

**Eingriffsregelung und  
Kompensationsflächenmanagement  
im  
Kreis Warendorf**



Kreis Warendorf

- Amt für Planung und Naturschutz -

März 2006

## **Inhaltsübersicht**

1. Anlass und Ziele	S. 3
2. Zielkonzeption – Gebietskulisse	S. 4
3. Flächenpool und Ökokonto – Drei Säulen Modell	S. 5
4. Weiterentwicklung des Warendorfer Bewertungsmodells	S. 7
5. Transparentes Kompensationsflächenmanagement durch Internettechnologie	S. 8

### **Anlagen:**

Anlage 1: Ablaufschema Kompensationsmanagement in der Bauleitplanung

Anlage 2: Bewertungsverfahren Warendorfer Modell

Anlage 3: Kompensationskulisse i.M. 1: 50.000

## 1. Anlass und Ziele

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist sowohl im Bundesnaturschutzgesetz als auch im Landschaftsgesetz NRW verankert und gehört zu den Pflichtaufgaben der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises.

Im Rahmen von Vorhaben aus den Bereichen

- Flächennutzungs- und Bebauungspläne
- Anträgen und Planungen im Bereich Bodenabbau, Flurbereinigung, Straßenbau und Wasserwirtschaft
- Bauanträgen, Leitungstrassen, Waldumwandlungen, Anlage von Kleingewässern, Freizeitveranstaltungen, Windkraftanlagen etc.
- Planung im Bereich der Erholung

werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen herzustellen und dauerhaft zu sichern sind. Die Untere Landschaftsbehörde ist für die Beurteilung, Festlegung und Kontrolle der Kompensationsmaßnahmen zuständig und hat nach § 6 Abs. 8 LG NW ein Kompensationsflächenkataster zu führen.

Das **Kompensationsflächenmanagement** im weitesten Sinne ist neben der Landschaftsplanung und dem Vertragsnaturschutz des Kreiskulturlandchaftsprogramms das dritte Standbein zur Umsetzung von Naturschutzziele im Kreis Warendorf. Gerade unter dem Aspekt knapper werdender Mittel soll es insbesondere die Umsetzung von Landschaftsplänen stützen.

Die Führung eines kreisweiten Kompensationsflächenkatasters ist Aufgabe der Unteren Landschaftsbehörde. Zudem obliegt ihr die Prüfung und Genehmigung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung und die Erhebung von Ersatzgeldern. Die Umsetzung und dauerhafte Erhaltung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen obliegen dem Eingreifer. Er kann diese Verpflichtung jedoch durch Ersatzgeldzahlungen ablösen.

Durch das angestrebte Kompensationsflächenmanagement werden folgende Ziele erreicht:

1. **Effektiver und koordinierter Einsatz** der Ausgleichsmaßnahmen **für den Natur- und Landschaftsschutz**. Bündelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu sinnvollen und wertvollen Naturschutzprojekten. Hierbei wird zukünftig eine gezielte Ausrichtung auf wichtige Bereiche für Natur und Landschaft und ein deutlicher Schwerpunkt auf die Entwicklung und Erweiterung vorhandener wertvoller Gebiete und Strukturen erfolgen.
2. **Verringerung der Inanspruchnahme** wertvoller **landwirtschaftlicher Nutzflächen**.
3. **Serviceangebot an private Investoren** im Kreis, durch Ausgleichszahlungen (Ersatzgeld) schnell und wirtschaftsfreundlich die Ausgleichsverpflichtungen ablösen zu können.

Das Flächenmanagement dient somit neben dem Naturschutz auch der Landwirtschaft und der Wirtschaftsförderung.

Das Kompensationsflächenmanagement des Kreises (Anlage 1) besteht aus folgenden **Bausteinen**:

- Erarbeitung einer naturschutzfachlichen **Zielkonzeption – Zielkulisse** als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen
- Bündelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in **Flächenpools und Ökokonten** – Drei Säulen Modell
- Vorgabe eines **einheitlichen Berechnungsmodells** für Standardverfahren
- Aufbau eines **Ausgleichskatasters auf Internettechnologie**, die eine einfache und direkte Kooperation mit den Kommunen und weiteren Beteiligten ermöglicht.

## 2. Zielkonzeption - Gebietskulisse

Aufbauend auf vorhandene Unterlagen und Planungen wurde ein Konzept für Vorrangflächen für Kompensationsmaßnahmen im Amt für Planung und Naturschutz erarbeitet.

Es handelt sich um Landschaftsbereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und hohem Aufwertungs- und Entwicklungspotential, deren Wertigkeit für den Naturschutz durch Optimierungsmaßnahmen gesteigert werden kann.

Schwerpunktmäßig setzt sich diese Gebietskulisse (Anlage 1) aus folgenden **Bausteinen** zusammen:

- Vorhandene und geplante Naturschutzgebiete und deren direktes Umfeld
- Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Gebiete im Kreis Warendorf mit Umfeld
- Biotope nach § 62 LG NRW sowie deren Umfeld
- Festsetzungen der Landschaftspläne
- Flächen des Kulturlandschaftsprogramms des Kreises
- Biotopverbundachsen mit Schwerpunkt in den Gewässerauen
- Sonderbiotope wie Heiden, Trockenrasen, Niedermoore, Dünen
- Kulturhistorisch wertvolle Landschaften
- Extensiv genutzte Bereiche der Münsterländer Parklandschaft

Die Zielkulisse ist als **Rahmenplanung** zu verstehen. Sie ist nicht abschließend und kann im Bedarfsfall entsprechend angepasst werden. Bei Ausgleichsflächen außerhalb der Kulisse ist als Leitbild die Münsterländer Parklandschaft mit ihren Strukturelementen anzusetzen. Mit dem Bereich der Gewässerauen wird auch eine Unterstützung der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie angestrebt.

Innerhalb dieser **Kompensationskulisse** gelten folgende **maßnahmenbezogenen Grundsätze**

- Kompensationsmaßnahmen stehen in einem funktionalen Zusammenhang zu den vom Eingriff betroffenen Landschaftselementen und sollen, wenn möglich, die Landschaftsfunktionen und Biotoptypen wieder herstellen, die vom Eingriff betroffen sind.
- Maßnahmen zur Optimierung von Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten sind anrechenbar, wenn sie angestrebten Entwicklungskonzepten entsprechen.
- Waldbauliche Maßnahmen, von Bestandsumbau bis Altholzerhaltung können anerkannt werden, wenn sie vorwiegend Eingriffe in Wald kompensieren, innerhalb der Zielkulisse liegen, den festgelegten Anforderungen des Naturschutzes entsprechen und deutlich über das gesetzlich vorgeschriebene Maß zur Waldbewirtschaftung hinausreichen. Vorrangiges Ziel für Eingriffe im Wald ist die Neuanlage von Wald.
- Naturnahe Umgestaltungen von Stillgewässern und Fließgewässern und deren Auen sowie die Anlage von Uferrandstreifen können als Ausgleich anerkannt werden. Die Eingriffsregelung kann so auch zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie für biotische Maßnahmen angewendet werden.
- Temporäre Bewirtschaftungsauflagen, die eine zeitlich befristete ökologische Aufwertung von Flächen zum Ziel haben, sind nur in Sonderfällen und im Zusammenhang mit temporär genehmigten Eingriffen anrechenbar.
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern und die fachgerechte und dauerhafte Pflege und Unterhaltung der hergestellten Biotoptypen muss gewährleistet werden.
- Die alleinige Sicherung bestehender landschaftsökologischer Werte und Funktionen stellt keine anzuerkennende Kompensation dar.

Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden von der Unteren Landschaftsbehörde nach fachlichen Kriterien auf ihre Eignung geprüft und müssen durch sie anerkannt werden.

### **3. Flächenpool und Ökokonto – Drei Säulen Modell**

Die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) von 1998 hat eine räumliche und zeitliche Flexibilisierung im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung ermöglicht. Ziel ist es, diesen Spielraum zukünftig noch stärker zu nutzen und eine Bündelung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch den verstärkten Einsatz der Komponenten „Flächenpool“ und „Ökokonto“ innerhalb der Kompensationskulisse vorzunehmen.

Hierdurch wird die Möglichkeit einer Art Bevorratung von Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung geschaffen.

Der Aufbau von Flächenpools kann auch für Eingriffe außerhalb der Bauleitplanung angewendet werden.

Der Begriff **Flächenpool** steht für eine Ansammlung von verfügbaren Flächen, die über ein ökologisches Aufwertungspotenzial verfügen, auf denen aber vor Anerkennung des Pools noch keine Maßnahmenumsetzung stattgefunden hat.

Werden in einem Flächenpool Maßnahmen durchgeführt, die in Vorleistung erbracht werden und noch keinem Eingriff zugeordnet sind, werden diese in einem sogenannten **Ökokonto** geführt. Die durchgeführten Maßnahmen können in der Regel nach dem Warendorfer Modell bilanziert werden. Die errechneten Ökologischen Werteinheiten (ÖWE) stellen das Guthaben auf dem Ökokonto dar. Dieser ökologische Gegenwert kann bei Bedarf mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde entsprechenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet und verrechnet werden.

### **Aufbau von Flächenpools und Ökokonten in öffentlicher Hand**

Die **Koppelung von Flächenpools und Ökokonten** hat sich bewährt und wird deshalb für kreisangehörige Städte und Gemeinden zur Umsetzung der Ausgleichsverpflichtungen in der Bauleitplanung empfohlen. Sie ermöglicht den schnellen Zugriff auf verschiedenartige Flächen und Maßnahmen, je nach Art und Ausmaß des Eingriffs.

Zusätzlich erfolgt eine deutliche Entlastung der Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen, da der Kompensationsbedarf oft in landwirtschaftlich minderwertigeren, ökologisch aber hochwertigen Landschaftsbereichen konzentriert wird.

Die kreisangehörigen Städte und Gemeinden betreiben bereits den Aufbau einer derartigen Bevorratung von Kompensationsflächen im Rahmen ihrer Bauleitplanung. Der Kreis Warendorf strebt ebenfalls bei Bedarf den Aufbau von Ökopools an. Sie stellen ein Serviceangebot an private Investoren dar. Für den Eingriffsverursacher ist die Möglichkeit des Zugriffs auf Ökokontomaßnahmen und die Möglichkeit der Zahlung von Ersatzgeld eine praktische, einfache und wirtschaftsfreundliche Lösung dar, da er von der Suche nach Ausgleichsflächen und deren Pflege entbunden wird.

### **Aufbau von privaten Ökopools und Konten**

Neben Ökokonten öffentlicher Träger gibt es eine verstärkte Tendenz zu **privaten Kompensationsleistungen** und **Ökokonten**. Für diese Maßnahmen sind, was deren Eignung, Qualität und Umsetzung angeht, die gleichen Maßstäbe wie bei öffentlichen Pools anzusetzen. Sie müssen gesondert auf vertraglichem Wege von der unteren Landschaftsbehörde anerkannt werden. Als Erschwernis für den Aufbau privater Ökokonten ist festzustellen, das es zur Zeit keine einheitliche Werteinheit für Ökopunkte gibt. Beim Aufbau privater Ökopools soll eine Abstimmung mit der entsprechenden Kommune erfolgen.

## **Umsetzung der Landschaftsplanung**

Die Entwicklungsmaßnahmen der Landschaftspläne im Kreis sind wichtiger Bestandteile der Kompensationskulisse. Auch die bisherige Praxis der Umsetzung von Landschaftsplan-Maßnahmen hat bereits zur Anwendung von Ausgleichsmaßnahmen geführt. Dies soll in Zukunft noch stärker verzahnt werden. Gerade vor dem Hintergrund knapper werdender Finanzmittel im Naturschutz ist der Kompensation von Eingriffen durch die Umsetzung von Landschaftsplanmaßnahmen anstelle von zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen besondere Bedeutung zuzumessen. Zudem wird eine Doppelbeanspruchung von Flächen vermieden.

## **Allgemeine Hinweise zur Handhabung von Ökopools**

- Flächenpools sind rechtlich dauerhaft zu sichern. Dies erfolgt in der Regel neben einer planungsrechtlichen Absicherung durch Eintragung ins Grundbuch.
- Die dauerhafte Pflege und Entwicklung der Maßnahmen ist bei privaten Pools vertraglich abzusichern.
- Die Ökopools müssen durch die Untere Landschaftsbehörde anerkannt werden, Ökokonten werden gemeinsam geführt.
- Kompensationsmaßnahmen in Waldbeständen sind unabhängig von der dauerhaften Festlegung hinsichtlich der Biotopwertberechnung auf einen Zeithorizont von 25 Jahren zu beziehen.
- Abnahme, Kontrolle und Monitoring des Zielerreichungsgrades der Biotopentwicklungsmaßnahmen erfolgt durch die Untere Landschaftsbehörde.

## **4. Weiterentwicklung des Warendorfer Bewertungsmodells**

Zur Abwicklung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung hat der Kreis Warendorf das sogenannte Warendorfer Modell eingeführt. Die Grundprinzipien dieses Bewertungssystems haben sich bewährt und werden von den Kommunen akzeptiert und angewandt.

Es ist jedoch erforderlich, das Modell weiterzuentwickeln. Gründe hierfür sind neue Schwerpunkte in der Kompensationsplanung, Korrekturen bei einzelnen Wertzuordnungen und Ergänzungen und Gruppierungen in der Biotoptypenliste.

Die neue Fassung des Warendorfer Modells liegt als Anlage 1 bei.

Das Modell soll nur für einfache Eingriffstatbestände ohne Beeinträchtigung ökologisch sensibler Bereiche angewendet werden. Für komplexe Planungen sind gesonderte Verfahren anzuwenden.

## **5. Transparentes Kompensationsflächenmanagement durch Internettechnologie**

Der Kreis Warendorf wendet ein internetgestütztes System zur Führung eines Ausgleichskatasters an. Die Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden und dem Kreis Warendorf wird durch den Einsatz dieser neuer Kommunikationstechnik vereinfacht. Folgende Rahmenbedingungen waren zu beachten:

- Für eine Zusammenarbeit ist eine gemeinsame Plattform in Form eines Graphischen Informationssystems (GIS) sinnvoll.
- Ineffiziente Doppelarbeiten beim Kreis und bei den Kommunen sollen vermieden werden.
- Die GIS Software soll bei den Beteiligten keine hohen Investitions- und Pflegekosten erfordern.

Nach Prüfung der Software-Produkte am Markt fiel die Wahl nach Abstimmung mit den kreisangehörigen Gemeinden auf ein interaktives Geofachsystem der Firma Land und System. Als internetbasiertes System macht es die Anschaffung von teuren, eigenen GIS-Systemen durch die Gemeinden überflüssig. Die Kommunen sollen zukünftig einen Direktzugriff auf ihr Gemeindegebiet betreffende Daten, die auf dem Server des Kreises verwaltet werden, erhalten.

Das System wird zur Zeit exemplarisch bei den Städten Beckum und Sassenberg für deren Kompensationsflächen aus der Bauleitplanung angewandt. Nach dieser Probephase wird der Kreis schrittweise in Abstimmung mit den Gemeinden die bestehenden Kompensationsflächen nacherfassen.

Bei neuen Bauleitplanverfahren soll dann die gemeinsame Bearbeitung Kommunen – Kreis eingeführt werden.