

13.01.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2020/257

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Rahmenbedingungen für geeignete Kompensationsflächen

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus- schuss	22.02.2021 -							
Verwaltungsausschuss	01.03.2021 -							
Rat	04.03.2021 -							
Ortsrat der Ortschaft Bevensen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mardorf	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mariensee	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	nachrichtlich							

Ortsrat der Ortschaft Otternhagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Schneeren	nachrichtlich							
Ortsrat der Ortschaft Suttorf	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

1. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ebenso wie von artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Flächen in der Bauleitplanung und anderen Planungen in der Stadt Neustadt a. Rbge. ist zukünftig in Ausnahmefällen auch auf Flächen möglich, deren Eigentümer ansonsten an der entsprechenden Bauleitplanung nicht beteiligt sind.
2. Die Stadt Neustadt a. Rbge. kann Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und CEF-Maßnahmen bei eigenen, städtischen Planungen zukünftig auch auf Flächen durchführen lassen, die nicht in städtischem Eigentum sind. Im Regelfall ist jedoch die Kompensation weiterhin auf städtischen Flächen durchzuführen.
3. Kompensations- und CEF-Maßnahmen sind in der Regel auf Flächen in Neustadt a. Rbge. durchzuführen. In begründeten Einzelfällen können aber auch Kompensationsmaßnahmen in Nachbarkommunen von Neustadt a. Rbge. anerkannt werden, sofern sie sich innerhalb der Naturräumlichen Region „Weser-Aller-Flachland“ befinden.

Anlass und Ziele

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sich die Suche nach geeigneten Kompensationsflächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ebenso wie von artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Flächen in der Bauleitplanung und bei anderen Planungen sowohl für die Stadt Neustadt a. Rbge. als auch für private Vorhabenträger oft schwierig gestaltet. Um beim Erwerb und der rechtlichen Sicherung dieser Flächen in Zukunft mehr geeignete Handlungsoptionen zu haben und um z. B. für die Umsetzung von Maßnahmen der „Produktionsintegrierten Kompensation“ leichter Flächeneigentümer ansprechen zu können, die für diesen Ansatz aufgeschlossen sind, wird der vorliegende Beschlussvorschlag zur Abstimmung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen	keine	
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

1. Der Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 07.08.2006 zu den Drucksachen Nr. 147/06 und 147 a/06 sieht vor, dass eine Kompensation „auf anderen privaten Flächen unbeteiligter Dritter wegen des erhöhten Verwaltungs-, Koordinierungs- und Kontrollaufwandes nicht durchgeführt werden“ soll. Damit ist gemeint, dass nur städtische Flächen und private Flächen der Eigentümer/Alteigentümer des Plangebietes oder Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers für die Kompensation in Frage kommen.

Es zeigt sich jedoch, dass es für Vorhabenträger zunehmend schwieriger wird, geeignete Kompensationsflächen und Flächen für CEF-Maßnahmen (artenschutzrechtlich erforderliche Flächen für die Sicherung der dauerhaften ökologischen Funktion der Habitate geschützter Tierarten) in der Bauleitplanung und anderen Planungen zu finden, die dieser Anforderung entsprechen. „Unbeteiligte Dritte“, die an einer Planung ansonsten in keiner Weise beteiligt sind, die ihre Flächen auch nicht verkaufen möchten, die aber bereit sind, gegen eine entsprechende finanzielle Leistung des Vorhabenträgers eine Fläche dauerhaft für Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen, könnten in solchen Situationen einen Ausweg ermöglichen, der für alle Beteiligten vertretbar ist.

Der im Beschluss von 2006 befürchtete erhöhte Verwaltungs-, Koordinierungs- und Kontrollaufwand wird seitens der Verwaltung nicht erwartet, da unbeteiligte Dritte genauso wie „an der Planung beteiligte“ private Flächeneigentümer per Kompensationsvertrag und Eintragung einer Reallast im Grundbuch zur dauerhaften Umsetzung der naturschutzfachlichen Aufwertung verpflichtet werden und im selben Maße hinsichtlich der Einhaltung der vertraglichen Vorgaben kontrolliert werden.

Indem Flächen unbeteiligter Dritter für die Kompensation akzeptiert werden, können zudem mitunter Flächen mit einer besonders vorteilhaften Lage für Naturschutzmaßnahmen verfügbar gemacht werden, die andernfalls dafür nicht in Frage gekommen wären. Auch für Maßnahmen der Produktionsintegrierten Kompensation (PIK) könnte sich auf diese Weise der Kreis derjenigen, die an einer Umsetzung interessiert sind, erweitern.

2. Bislang wurden Eingriffe in Natur und Landschaft bei eigenen, städtischen Planungen ausschließlich auf Flächen im Eigentum der Stadt kompensiert. Dasselbe gilt für die Bereitstellung von Flächen für CEF-Maßnahmen. Das hat z. B. den Vorteil, dass beim Erwerb einer Fläche langfristig betrachtet geringere Kosten anfallen als bei einer Pacht. Es sind jedoch auch Konstellationen denkbar, in denen private Eigentümer von Flächen auf ihrem Land Kompensationsmaßnahmen für städtische Planungen durchführen, ohne dass eine klassische Pacht verlangt wird. Die Durchführung der Maßnahmen ist hingegen selbstverständlich durch die Stadt zu vergüten. Sofern die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme vertraglich sicher und dauerhaft geregelt ist und sofern absehbar ist, dass der Stadt Kosten auf vergleichbarem Niveau wie bei der Kompensation auf eigenen Flächen entstehen, sieht die Stadtverwaltung es als eine geeignete zusätzliche Option bei der Bereitstellung geeigneter Kompensationsflächen an, wenn auch die im Beschlussvorschlag genannte Konstellation grundsätzlich ermöglicht wird.
3. Bei Eingriffen in Natur und Landschaft wurde bisher der Grundsatz verfolgt, dass Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung und anderen Planungen in Neustadt stattfinden sollen. Nur in sehr wenigen Einzelfällen wurden, unter entsprechendem ergänzendem Hinweis vor der Beschlussfassung, Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe zum Stadtgebiet Neustadts in Bebauungsplänen gesichert. Es sind jedoch viele Situationen denkbar, in denen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nichts dagegenspricht, wenn Kompensationsflächen oder auch CEF-Maßnahmenflächen, die sich auf dem Gebiet benachbarter Kommunen befinden, Planungen, die auf Neustädter Gebiet stattfinden, vertraglich zugeordnet werden. Das trifft z. B. zu, wenn die Planung in einem Neustädter Stadtteil realisiert wird, der sich nahe der Nachbarkommune befindet, in der kompensiert werden soll - im Übrigen besitzen Neustädter Vorhabenträger dort oft Eigentumsflächen. Eine möglichst große räumliche Nähe zwischen Eingriffsbereich und Ausgleichsmaßnahme ist generell anzustreben. Ebenso sind Maßnahmen in Nachbarkommunen besonders unterstützenswert, wenn sie einen ökologischen Zusatznutzen haben, indem sie z. B. zur Vernetzung von Biotopen beitragen. Eine Voraussetzung für ei-

ne Anerkennung ist, dass die Maßnahmen sich auf jeden Fall entsprechend den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes im selben Naturraum wie Neustadt befinden, d. h. in der Naturräumlichen Region „Weser-Aller-Flachland“.

Der Regelfall soll weiterhin bleiben, dass in Neustadt kompensiert wird. In begründeten Einzelfällen können Kompensationsmaßnahmen in Nachbarkommunen aber eine gleichwertige Alternative sein.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir gehen sorgsam mit Ressourcen um.

Unsere Stadt ist attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert.

Stadt im Grünen - wir sind einen Besuch wert.

Auswirkungen auf den Haushalt

Keine

So geht es weiter

Wenn die politischen Gremien der Stadt Neustadt a. Rbge. den Beschlussvorschlag annehmen, werden die darin genannten Möglichkeiten in Zukunft bei Planungen in Neustadt a. Rbge. berücksichtigt.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -