

Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Informationsvorlage

zu TOP 1.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 12.05.2005

Fortschreibung Projektbericht *Flächenpool* des Fachbereiches 6

Ausgleichspoolkonzept der Stadt Meerbusch

Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 1998 ist es nun möglich, Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen losgelöst von einer direkten Zuordnung zum Eingriff durchzuführen.

Dies bedeutet sowohl eine räumliche, zeitliche wie auch inhaltliche Flexibilisierung der Möglichkeiten zum Ausgleich von Eingriffen.

Mit dieser zeitlich und räumlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich wurde im Baugesetzbuch die rechtliche Grundlage für die Einrichtung eines sogenannten Ökokontos geschaffen.

Rechtsgrundlage für den Flächenpool und das Ökokonto bildet der neu in das Baugesetzbuch eingeführte §§ 1 a, 135 a – c und 200 a, nachdem Gemeinden Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege im Vorgriff auf zukünftige Eingriffe durchführen und diese zum späteren Zeitpunkt den neuen Baugebieten zuordnen und durch Vorhabenträger (Bauherren) finanzieren lassen.

Begriffsdefinition

Der Ausgleichspool der Stadt Meerbusch setzt sich im wesentlichen aus zwei Elementen zusammen, die unter den Begriffen Flächenpool und Ökokonto zusammengefasst werden.

Flächenpool

Der Flächenpool stellt die Flächenbasis des Ausgleichskonzeptes dar. Er beinhaltet eine Auswahl an geeigneten Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang eines naturschutzfachlichen Gesamtkonzeptes realisiert werden.

Mit der Realisierung der Maßnahmen in Vorleistung der Stadt Meerbusch wird aus der Flächenpoolfläche eine Ökokontofläche.

Ökokonto

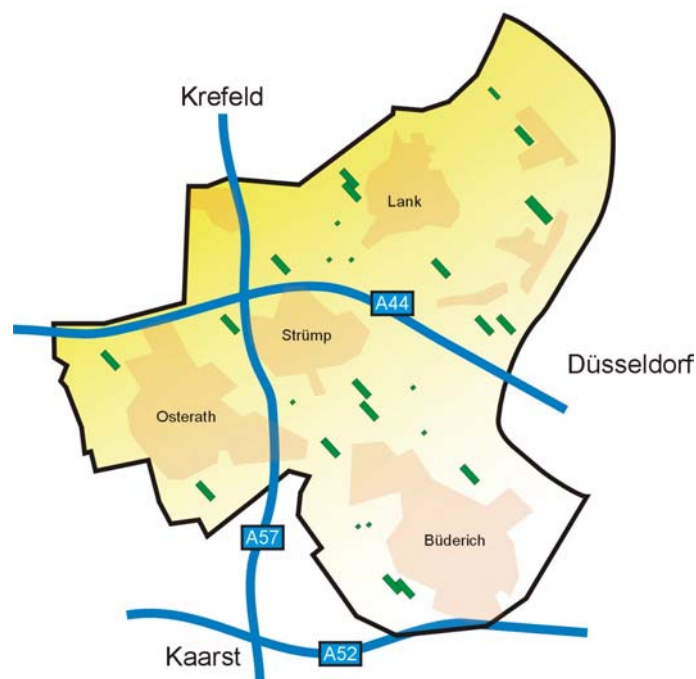
Das Ökokonto ist das Instrument zur Verwaltung des Flächenpools. In ihm werden die Ausgleichsflächen des Pools mit Realisierung der Maßnahmen auf die Guthabenseite eingebucht.

Innerhalb des Ökokonto erfolgt weiterhin die Zuordnung bestimmter Eingriffe zu den jeweiligen Ausgleichsflächen des Flächenpools.

Über das Ökokonto können die in der Regel durch die Stadt vorfinanzierten Ausgleichsmaßnahmen des Flächenpools refinanziert werden.

Bis zur Novellierung wurde der Ausgleich am Ort des Eingriffes zeitnah realisiert. Dies führte zu Realisierung von kleinräumigen, zusammenhangslosen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Grafik).

bisherige Vorgehensweise

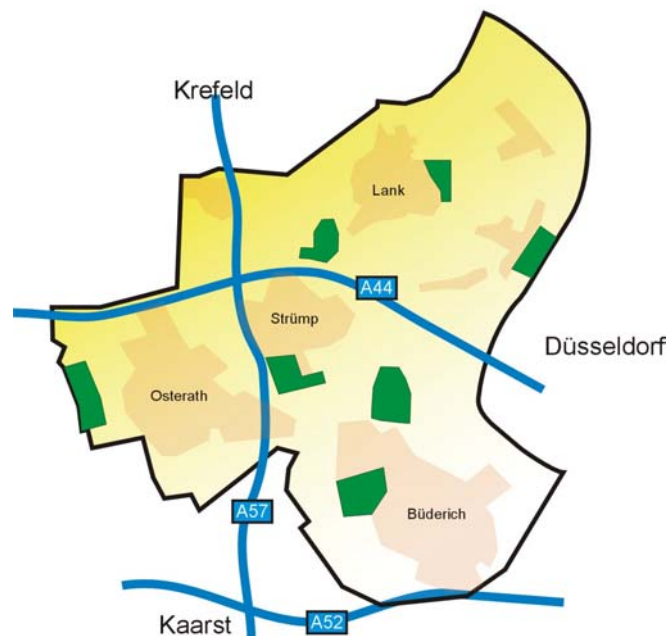


Patchworkartige Anlage
von Ausgleichsmaßnahmen

Mit den neuen rechtlichen Möglichkeiten ist die Zielsetzung verbunden, bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen und –maßnahmen von einer in der Praxis oft anzutreffenden „**Restflächenverwertung**“ zu ökologischen Gesamtkonzepten überzugehen.

Innerhalb dieses Gesamtkonzeptes sind die Ausgleichsmaßnahmen in den Bereichen vorgesehen, die für eine Aufwertung geeignet sind und in denen Defizite bestehen. Dadurch können wesentlich höhere Effekte für die Natur erzielt werden als auf isolierten kleinen Splitterflächen.

konzeptionelle Vorgehensweise



Anlage von zusammenhängenden Ausgleichsflächen

Ende 2001 wurde seitens des Fachbereiches 6 mit den Vorbereitungen zur Einrichtung eines Ökokontos begonnen, um für die nach der Baugesetzgebung auszugleichenden Eingriffe geeignete Ausgleichsflächen vorhalten zu können.

Bearbeitungsschritte:

- Ermittlung aller relevanter, im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen
- Erstellung eines Ausgleichsflächenkonzept mit einzelnen Suchräumen durch den Fachbereich 6
- Erste Abstimmungsgespräche mit dem Rhein Kreis Neuss

- Vorstellung des Konzeptes im Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 13. Dezember 2001
- Konkretisierung des Konzeptes und Angebotseinholung zur Erstellung einer externen Konzept- und Detailplanung im Juni 2002
- Beauftragung eines Gutachters zur ökologischen Bewertung der Grundstücksflächen und Erstellung einer Konzept-/Detailplanung für die Anlage von Ausgleichsflächen am 11.10.2002
- Vorstellung des vorläufigen Maßnahmenkonzeptes Ende Februar 2003 innerhalb des Fachbereiches 6 durch das beauftragte Planungsbüro
- Weitere Abstimmungsgespräche mit dem Rhein Kreis Neuss im März 2003
- Am 14.07.2003 stimmt der Rhein Kreis Neuss dem vorgestellten Maßnahmenkonzept endgültig zu
- Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen, Einleitung des Vergabeverfahren
- Auftragserteilung im November 2003

⇒ **Realisierung der ersten Maßnahmen im März 2004 innerhalb des 1. Teilkonzeptes**

- Ökologische Bewertung der Grundstücksflächen und Erstellung einer Konzept-/Detailplanung für den 2. Untersuchungsraum durch den Gutachter im September 2004
- Zusammenstellung der beiden Konzeptplanungen zu einem Ausgleichpoolkonzept
- Am 05.11.2004 stimmt der Rhein Kreis Neuss dem vorgestellten Maßnahmenkonzept endgültig zu
- Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen, Einleitung des Vergabeverfahren
- Auftragserteilung im November 2004

Das erarbeitete 1. Teil-Konzept bezieht sich auf den Bereich östlich des Herrenbusch (siehe Grafik)



Die im ersten Schritt realisierten Maßnahmen umfassen eine Gesamtfläche von 6,5 ha.

Sie umfassen folgende Maßnahmen:

- Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen (52.770 m²)
- Anlage eines naturnahen Waldsaumes (5.255 m²)
- Extensivierung von Grünland (3.510 m²)
- Anlage eines Amphibienteiches (410 m²)

Im Zuge dieser Maßnahmen wurden ca. 26.000 Bäume
und ca. 13.500 Sträucher gepflanzt

Die hierdurch erzielte Aufwertung der Flächen beläuft sich auf 197.444 Ökopunkte.
Das gesamte Aufwertungspotential dieses Untersuchungsraumes beläuft sich auf 2.389.661 Ökopunkte.

Das erarbeitete 2. Teil-Konzept bezieht sich auf den Bereich An der A 44 (siehe Grafik)



Dem Konzept dieses zweiten Untersuchungsraumes wurde im November 2004 durch den Rhein Kreis Neuss zugestimmt.

Bereits für das Frühjahr 2005 ist die Realisierung folgender Maßnahme innerhalb dieses Untersuchungsraumes vorgesehen:

- Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen sowie Anlage eines naturnahen Waldsaumes mit einer Gesamtfläche von 18.250 m²

Im Zuge dieser Maßnahme werden
und

ca. 6.650 Bäume
ca. 3.500 Sträucher gepflanzt

Die hierdurch erzielte Aufwertung der Flächen beläuft sich auf 73.000 Ökopunkte. Das gesamte Aufwertungspotential dieses Untersuchungsraumes beläuft sich auf 1.471.612 Ökopunkte. Das gesamte Aufwertungspotential des Ausgleichspoolkonzeptes der Stadt Meerbusch (beide Untersuchungsräume) beläuft sich zum heutigen Zeitpunkt somit auf 3.861.273 Ökopunkte. Eine Vollständige Umsetzung des Konzeptes ist aber nur nach intensiver Abstimmung mit der Landwirtschaft und durch Flächenzukäufe bzw. Flächentausch möglich.

Weitere Schritte

Für das Jahr 2005 ist die weitere Umsetzung des Konzeptes geplant.

Führung des Ökokontos

Gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro wurde ein Konzept zur Führung eines Ökokontos erarbeitet. Gemäß dem nachfolgend dargestelltem Formblatt erfolgt die Dokumentation der Maßnahmen.

Formblatt Ökokonto - Dokumentation und Kontostand

Einbuchung						Abbuchung			
Maßnahmentyp	Fläche - Nr./ Flurbezeichnung (s. Konzeptplan)	Ausgangszustand	Datum der Fertigstellung	Flächen- größe (m²)	Ökologische Wertsteigerung der Fläche	Ökologischer Einzelflächenwert	Eingriffsvorhaben	vorrangig betroffene Biotope	Ökologischer Bilanzwert des Vorhabens
NATURNAHER WALD						0			
						0			
						0			
						0			
						0			
WALDSAUM						0			
						0			
						0			
						0			
						0			
UMWANDLUNG VON ACKER IN GRÜNLAND/ EXTENSIVIERUNG VON GRÜNLAND						0			
						0			
						0			
NATÜRLICHE SUKZESSION/ ENTWICKLUNG VON WEGRAINEN						0			
						0			
						0			
ANPFLANZUNG VON BAUMREIHEN/ HECKEN						0			
						0			
						0			
AMPHIBIENGEWÄSSER						0			
WASSERBUNDENER WEG						0			
Ökologischer Wert						0			0
aktueller Kontostand (Ökologische Wertpunkte)				0					

Kontrolle des Ökokontos

In gewissen Abständen wird das Ökokonto der Kreisverwaltung zur Überprüfung überlassen.

Nowack