



Gemeinsamer Leitfaden Freiraum und Naturschutz in der Stadtentwicklung

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Impressum

Herausgeber: Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

Referat Koordination, Kommunikation, Internationales (MIL)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

14467 Potsdam

E-Mail: oeffentlichkeitsarbeit@mil.brandenburg.de

Internet: www.mil.brandenburg.de

Ansprechpartner: MIL

Referat 22 Bautechnik, Energie, Bau- und Stadtkultur E-Mail: hans-joachim.stricker@mil.brandenburg.de

MUGV

Referat 44 Naturschutz bei Planungen und Vorhaben Dritter

E-Mail: lutz.wolter@mugv.brandenburg.de

Fachliche Bearbeitung: trias Planungsgruppe

Dipl. Ing. Martin Mencke Schönfließer Str. 84

16548 Glienicke / Nordbahn

BSM mbH

Katharinenstraße 19-20 10711 Berlin – Wilmersdorf

Fotos: MIL

Layout und Druck: LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

Potsdam, Februar 2013

Hinweis:

Diese Broschüre wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft herausgegeben. Sie darf nicht während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Inhalt

Vo	rwort	3
1.	Biotopentwicklung und Eingriffsregelung in der städtischen	_
	Freiflächenentwicklung: Sachverhalte und Rahmenbedingungen	
	1.1 Anlass und Zielsetzung	
	1.2 Städte im Umbruch	
	1.3 Bedeutung kommunaler Freiflächen	
	1.4 Besonderheiten der Freiflächen aus dem Stadtumbau	8
	1.5 Anforderungen des Naturschutzes und der Eingriffsregelung sowie	0
	Anknüpfungspunkte zur Stadt- und Freiflächenentwicklung (Stadtumbau)	9
	1.5.1 Die Bedeutung innerstädtischer Freiflächen für den Naturschutz	0
	und die Eingriffsregelung	
	1.5.2 . Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und der Artenschutz	10
	1.5.3 . Anknüpfungspunkte und Ausschlusskriterien für eine Kooperation von	
	Stadt- und Freiflächenentwicklung (Stadtumbau) mit dem Naturschutz und der Eingriffsregelung	1.1
	1.5.4 . Sonderthema Flächenpool und vorgezogene Maßnahmen	
	1.3.4 . Soliderthema i lachenpoor und vorgezogene Masharimen	10
2.	Lösungsansätze für eine Kooperation von Biotopentwicklung und	
	Eingriffsregelung und der städtischen Freiflächenentwicklung	18
	2.1 Bestandserfassung und -bewertung	
	2.2 Entwicklung einer integrierten kommunalen Nutzungs- und	
	Entwicklungsstrategie für die Freiräume	18
	Verankerung der Strategie in geeigneten Planungsinstrumenten	
	2.4 Mit Kompensationsangeboten günstige Rahmenbedingungen	
	für die Eingriffsregelung schaffen	20
	2.5 Pilotprojekt entwickeln und umsetzen	
3.	Beispiele aus der Praxis	23
	3.1 Beispiel Wittenberge: Grünzug Packhofstrang	23
	3.2 Beispiel Forst (Lausitz): Freiflächengestaltung Berliner Straße	24
	3.3 Beispiel Frankfurt (Oder): Renaturierung des Nuhnenfließes	26
4.	Quellen	29
5.	Anhang	32
	5.1 Glossar	32
	5.2 Kommunale Flächenpools in Brandenburg	38
	5.3 Naturräume gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg	39

Abbildungen

Abbildung 1:	Stadtumbau in Wittenberge5
Abbildung 2:	Eingriff Straßenbau6
Abbildung 3:	Wohnbrache Eisenhüttenstadt6
Abbildung 4:	Brachfläche in der Innenstadt6
Abbildung 5:	Bahnbrache6
Abbildung 6:	Entsiegelungspotenziale in der Stadt7
Abbildung 7:	Militärbrache
Abbildung 8:	Innerstädtischer Freiraum in Forst (Lausitz)8
Abbildung 9 :	Stadtumbau in Eisenhüttenstadt
Abbildung 10:	Gesicherte Kompensationsfläche in Wittenberge21
Abbildung 11:	Wittenberge, Packhofstrang 199623
Abbildung 12:	Wittenberge, Packhofstrang nach Umsetzung der Maßnahme23
Abbildung 13:	Wittenberge, Packhofstrang, Gestaltungsplan24
Abbildung 14:	Forst (Lausitz), Fläche zu Beginn der Rückbautätigkeiten24
Abbildung 15:	Forst (Lausitz), Entwurfsplan25
Abbildung 16:	Forst (Lausitz), gestaltete Fläche nachher26
Abbildung 17:	Frankfurt (Oder), Fläche vor der Renaturierung27
Abbildung 18:	Frankfurt (Oder), Nuhnenfließ nach der Renaturierung27
Abbildung 19:	Frankfurt (Oder): Planausschnitt Renaturierung Nuhnenfließ28
Abbildung 20:	Naturräume gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg39
Tabellen	
Tabelle 1: Glos	ssar32
Tabelle 2: Kon	nmunale Flächenpools in Brandenburg38

Vorwort



Anita Tack

Ministerin für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Foto: TRIALON/Klink



Jörg Vogelsänger

Minister für Infrastruktur und Landwirtschaft

Foto: MIL

Freiraumentwicklung ist ein unverzichtbarer Bestandteil der Stadtentwicklung. Zu den klassischen Aufgaben gehört es dabei einerseits, öffentliche Grünflächen und siedlungsnahes Grün zu schaffen und zu erhalten. Andererseits geht es um die Entwicklung von Siedlungsgebieten mit unterschiedlicher Baudichte und demgemäß unterschiedlicher Bedeutung der verbleibenden Gärten und nichtöffentlichen Freiflächen.

Jahrhundertelang hieß Stadtentwicklung fast überall bauliche Erweiterung und Verdichtung der Siedlungsgebiete. Mit dem demographischen Wandel und der Veränderung der Wirtschaftsstruktur als auch der städtischen Infrastrukturen sind neue Entwicklungsmuster entstanden. Viele Städte schrumpfen insgesamt. In anderen Städten sind nur Teilbereiche betroffen, etwa ein Gewerbegebiet oder ein Güterbahnhof: Gleichermaßen werden damit im städtischen Bereich bislang für Siedlungszwecke genutzte Bereiche frei. Und in vielen Fällen ist keine Nachfrage nach einer baulichen Nachnutzung mehr in Sicht. Eine bauliche Wiedernutzung ist oft auch deswe-

gen erschwert, weil es andere, besser gelegene oder erschlossene Standorte gibt.

Der Umgang mit den "neuen Freiflächen" ist für die Städte und Gemeinden eine Herausforderung. Ein "Liegen lassen" der Flächen ist oft keine Alternative, denn darunter leiden das Stadtbild, das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger und auch das Funktionieren einer Stadt, wenn zu viele Leerstellen da sind. Für gewohnte Freiflächennutzungen wie Parks oder Gärten fehlt inzwischen die Nachfrage und das Geld für die Anlage und Unterhaltung.

Neue Wege in der Freiflächenpolitik sind aber möglich, wenn Naturschutz und Stadtentwicklung stärker miteinander in Verbindung gebracht werden. Das Naturschutzrecht verlangt den Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft. Immer noch gibt es eine hohe Zahl von solchen Eingriffen, für die eine Kompensation benötigt und gesucht wird. Denn auch wenn manche Städte schrumpfen: Es werden in allen Regionen Brandenburgs weiter Verkehrsinfrastrukturen

gebaut, es entstehen weiter Windenergieanlagen, Hochwasserdeiche und auch neue Wohn- und Gewerbegebiete.

Die Kompensation für diese Eingriffe muss oft weitab der Städte erfolgen, weil hier geeignete Möglichkeiten für den Ausgleich im notwendigen Umfang fehlen. Das kann für die Städte einen schleichenden Verlust an Umweltqualität bedeuten und damit auch an Lebensqualität für die Menschen.

Dieser Leitfaden zeigt auf, wie eine bessere Verknüpfung von Naturschutz und Stadtentwicklung gelingen kann, indem innerstädtische Brachflächen für passende, stadtverträgliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden. Wo solche Konzepte umge-

setzt werden, profitieren Mensch und Natur gleichermaßen. Es gibt in Brandenburg bereits gute Beispiele für solche Ansätze, die nicht nur ökologisch sinnvoll sind, sondern auch helfen, die für Freiflächen benötigten Investitions- und Pflegeaufwendungen in den städtischen Haushalten zu begrenzen. Die dabei genutzten Instrumente und Strategien werden in diesem Leitfaden vorgestellt. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf den Themen des Stadtumbaus, da die hiervon betroffenen Städte vor den größten Herausforderungen stehen. Für die Brandenburger Städte wünschen wir uns eine kluge Politik, die Themen miteinander verknüpft und so zu guten Lösungen kommt. Dieser Leitfaden soll dazu einen Beitrag leisten.

Anita Tack

Ante Tour

Jörg Vogelsänger

Jos Vosch

1.1 Anlass und Zielsetzung

Bei der Stadtentwicklung kommt der Freiflächenentwicklung eine zentrale Bedeutung zu. Nicht nur der direkte Nutzen von kommunalen Freiräumen für die Bevölkerung spielt dabei eine Rolle, sondern auch ökonomisch haben Freiräume als weicher Standortfaktor eine Bedeutung. Grün- und Freiflächen sind darüber hinaus integraler Bestandteil der historischen Stadtentwicklung vieler Brandenburger Kommunen. Es ist daher im Interesse jeder Stadtpolitik, auch die Freiflächen und die natürlichen Ressourcen zu schonen und zu entwickeln

In Stadtumbaugemeinden hingegen stellen sich konkret Fragen der Nachnutzung frei werdender Flächen. Die absehbare Endlichkeit der Städtebauförderung in den bestehenden Größenordnungen erfordert zukünftig Strategien zur Stadt- und Freiflächenwicklung, alternative Finanzierungswege und die Bildung neuer Partnerschaften.



Abb. 1: Stadtumbau in Wittenberge (Foto MIL)

Gleichzeitig gewinnen städtische Freiflächen zunehmend auch für den Naturschutz und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung an Bedeutung. Daher ist auszuloten, inwieweit eine Kooperation der kommunalen Freiflächenentwicklung mit dem Naturschutz, und hier insbesondere mit der naturschutzrechtli-

chen Eingriffsregelung möglich ist. Auch wenn in Stadtumbaugemeinden kaum Eingriffe aus dem Wohnungs- oder Gewerbebau zu erwarten sind, so können dennoch Stadtumbauflächen für Eingriffe aus anderen Bereichen (Verkehr, §35 BauGB, Energietrassen) im Einzelfall zur Kompensation in Frage kommen. Dieser Leitfaden soll die Kooperationsmöglichkeiten aber auch mögliche Grenzen aufzeigen. Bei der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsform entstehen auch Kompensationserfordernisse, jedoch nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG, http://www.mil. brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.202502. de). Diese werden in diesem Leitfaden nicht weiter behandelt.

Adressaten dieses Leitfadens sind die Brandenburger Kommunen. Der Leitfaden soll Wegweiser Handlungsmöglichkeiten aufzeigen und Kommunen dazu anregen, die hier aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten aufzugreifen. Die Themenfelder Stadt- und Freiflächenentwicklung sowie Biotopentwicklung und Eingriffsregelung sind so komplex und umfassend, dass sie hier nicht in aller Tiefe aufgearbeitet werden können. Der Leitfaden ist daher kein umfassendes und abschließendes Kompendium zum Themenkomplex, sondern soll lediglich über wichtige Aspekte informieren. Dort wo fachliche Vertiefungen möglich sind, verweist der Leitfaden mit dem Symbol @ auf die entsprechenden Quellen.

Der Leitfaden soll aufzeigen, dass eine Kooperation von kommunaler Freiflächenentwicklung (Stadtumbau) sowie Biotopentwicklung und Eingriffsregelung neue Perspektiven der Stadtentwicklung ermöglichen kann. Er soll ferner darlegen, welche Rahmenbedingungen für eine mögliche Kooperation von Bedeutung sind.

Für eine erfolgreiche Kooperation von kommunaler Freiflächenentwicklung, Stadtumbau



Abb. 2: Eingriff Straßenbau (Foto MIL)



Abb. 3: Wohnbrache Eisenhüttenstadt (Foto MIL)

sowie Biotopentwicklung und Eingriffsregelung sind Kenntnisse von bestimmten Sachverhalten und Rahmenbedingungen von Bedeutung. Diese sollen nachfolgend dargelegt werden.

1.2 Städte im Umbruch

Brandenburgs Städte und Gemeinden können auf einen tiefgreifenden Prozess des Umbruchs zurückblicken. Die "Wendezeit" liegt nun zwei Jahrzehnte zurück, und der danach einsetzende Erneuerungsprozess ist weitgehend bewältigt. Aber unsere Kommunen befinden sich auch jetzt und künftig weiter im Umbruch. Der demographische und wirtschaftliche Wandel bewirkt vielerorts, dass die Aufgabe von Nutzungen und der Wechsel von Funktionen sich immer deutlicher in den Stadtstrukturen niederschlägt.

Viele brandenburgische Städte durchleben einen drastischen Einwohnerrückgang: Wohnstandorte und ganze Wohnquartiere werden daher im Zuge des Stadtumbaus "vom Markt genommen", und die frei werdenden Flächen prägen die Stadtbilder. Die einst vorherrschende Durchmischung von Wohnen, Handwerk und Gewerbe ist durch die Betriebsaufgaben der 1990er Jahre und wegen den heutigen Anforderungen an eine moderne, effiziente Betriebsführung deutlich zurückgegangen und hinterlässt "perforierte" Stadtquartiere.

Gleichzeitig schreitet der Umbau der Infrastrukturen voran. Sichtbares Zeichen sind die vielen aufgelassenen Güterbahnhöfe. Aber auch andere lokale Versorgungseinrichtungen werden in der überkommenen Form nicht mehr benötigt. Und viele Städte ergreifen die Chance, dezentrale Standorte von Schulen, Kindergärten und Verwaltungseinrichtungen zugunsten der Stärkung der Innenstadt aufzugeben.



Abb. 4: Brachfläche in der Innenstadt (Foto MIL)



Abb. 5: Bahnbrache (Foto MIL)

Gleichzeitig produziert der steigende Lebensstandard der Bürger und der technologische Wandel etwa im gewerblichen und logistischen Bereich neue Flächenanforderungen: Der Landschaftsverbrauch geht deshalb weiter: Unsere Städte wachsen und schrumpfen zugleich.

Die Stadtentwicklungspolitik muss diesen Prozess des Wandels bewältigen. Große, frei gewordene Innenstadtflächen sind eine prioritäre Planungsaufgabe für die Kommunen. In Bezug auf den Freiflächenhaushalt ist eine strikte "Kreislaufwirtschaft", die frei werdende Areale zügig einer neuen Nutzung zuführt, zwar naheliegend, aber schwer einzurichten.



Abb. 6: Entsiegelungspotenziale in der Stadt (Foto MIL)



Abb. 7: Militärbrache (Foto Stricker)

Angebot und Flächennachfrage fallen auseinander, und nicht jede Stadtbrache ist für eine
schnelle Nachnutzung geeignet: Hier stehen
Altlasten, Restbebauung, Eigentumsverhältnisse, Erschließung, Umgebungsnutzung und
das Bau- und Planungsrecht oft entgegen. Die
kommunale Politik muss deshalb Umwege zur
Reaktivierung der Stadtbrachen gehen, wenn
diese brach gefallenen Flächen nicht dauerhaft
zu einem Fremdkörper in der Stadt werden
und Folgeprobleme – etwa für das Stadtbild
und das Stadtimage - mit sich bringen sollen.

Die Stadtentwicklungspolitik steht auch im positiven Sinne vor einer neuen Herausforderung: Der Wandel in den Flächenstrukturen kann mit der Chance verbunden sein, Fehlentwicklungen der vergangenen 150 Jahre zu korrigieren: Verbaute Ufer- und Niederungsbereiche können wieder frei werden, beschädigte "Stadtkanten" repariert und zu hohe Bebauungsdichten in Wohngebieten auf ein erträglicheres Maß reduziert werden.

Auch weil sich eine bauliche Nachnutzung der Stadtbrachen oft schon wegen der begrenzten Nutzernachfrage verbietet, ist eine Freiflächennutzung oft die naheliegende Lösung. Städtische Freiflächen entstehen deshalb zum Teil planmäßig im Zuge von Maßnahmen der Städtebauförderung. Die Stadtumbauprogramme von Bund und Land werden dabei auch für die (oft einfache) Gestaltung der Abrissflächen genutzt und können unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. Innenstadtlage) für weitergehende Aufwertungsmaßnahmen eingesetzt werden. Immer deutlicher wird allerdings, dass eine solche Flächenaufwertung mit Städtebaufördermitteln in Stadtquartieren, in denen auf mittlere Sicht ein weitergehender Rückbau ansteht, auch im Hinblick auf die Zweckbindungsfristen der Förderung nicht sinnvoll ist. Es müssen deshalb neue Nutzungs- und Finanzierungslösungen gefunden werden, die der Größe der Aufgaben angemessen sind.

1.3 Bedeutung kommunaler Freiflächen

Kommunale Freiräume können von sehr unterschiedlicher Gestalt sein (Parkanlage, Brache, Promenade, Spielplatz, Wasserfläche u.a.) und ermöglichen daher auch sehr verschiedene Nutzungsarten (Erholung, Spielen, Sport) für Anwohner und Besucher.

Gleichzeitig können kommunale Freiräume den Wert eines Wohnumfeldes und damit auch den Wert von Immobilien steigern, aber auch vermindern. Dies hängt stark von der Qualität und den Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume ab.

Nicht zuletzt erfüllen kommunale Freiräume auch wichtige ökologische Funktionen. So dienen nicht versiegelte Flächen der Grundwasserneubildung und können das örtliche Klima verbessern. Bewachsene Flächen bieten vielen Pflanzen und Tieren einen Lebensraum, so dass diese auch für den Naturschutz eine wichtige Funktion erfüllen. Denn Naturschutz findet nicht nur in Schutzgebieten statt, sondern ist auch auf genutzten oder gestalteten Flächen möglich.

Freiräume haben Bedeutung für die Menschen, für die Wirtschaft und die Ökologie

Dennoch vertragen sich nicht alle denkbaren Nutzungsformen gleichzeitig miteinander. So ist z.B. die ruhige Erholung aber auch die Wohnnutzung angrenzend an Flächen, die als Sport oder Spielflächen intensiv genutzt werden, nicht gut möglich bzw. mit Konflikten verbunden. Auch werden sehr stark urban genutzte oder intensiv gepflegte Flächen weniger Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen. Und stark versiegelte Flächen werden kaum ökologische Funktionen erfüllen können.



Abb. 8: Innerstädtischer Freiraum in Forst (Lausitz) (Foto MIL)

Heute gibt es, im Ergebnis des städtischen Strukturwandels, ein breites Spektrum neuer städtischer Freiflächen, welches von kleinflächigen Freiräumen im urbanen Kontext bis zu großflächigen, eher dem Landschaftsraum zugehörigen Bereichen in den äußeren Stadtteilen reichen kann. Teilweise handelt es sich um Grundstücke, für die nur temporär von einem Wegfall einer baulichen Nutzung auszugehen ist. So groß die Vielfalt neuer Freiflächen sein mag: Nur selten werden die neu hinzugekommenen Flächen in der klassischen Weise als Parks, Kleingartenanlagen oder private Gärten genutzt werden können. Dafür fehlt es an Nachfrage und an kommunaler Finanzkraft für Investitionen und Unterhaltung.

1.4 Besonderheiten der Freiflächen aus dem Stadtumbau

Die aus dem Stadtumbau entstehenden Freiflächen werden nicht aus Gründen einer "öffentlichen Grünplanung" heraus frei, sondern im Ergebnis immobilienwirtschaftlicher Prozesse, die durch öffentliche Förderung flankiert und beeinflusst werden.

Freiflächen aus dem Stadtumbau weisen oft Besonderheiten auf, die bei Fragen der Weiterentwicklung solcher Flächen zu beachten sind. Oft bestehen hier Baurechte, die es den Eigentümern im Falle einer entsprechenden Nachfrage erlauben würden, wieder zu bauen. Diese Baurechte können auch Vermögenswerte darstellen. Gleichzeitig verursachen die Verkehrssicherungspflichten an nicht genutzten Grundstücken oder Gebäuden dauerhafte Kosten, und auch der Abriss ist mit hohen Kosten verbunden.

Bei Abrissen von leerstehenden Wohngebäuden, die im Rahmen der Städtebauförderung über das Programm Stadtumbau Ost gefördert wurden, hat die Gemeinde - durch den Verzicht des Eigentümers auf Erstattung des Planungsschadens (Fördervoraussetzung) - durchaus die Möglichkeit, im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Abriss-/ Brachfläche - z.B. in Grünfläche - zu ändern.

Wissenschaftliche Untersuchungen (RÖSSLER 2010) haben gezeigt, dass Gestalt und Funktion entstehender Freiflächen aus dem Stadtumbau darüber bestimmen, ob die Freiflächen von den Bürgern als Bereicherung oder als Niedergang wahrgenommen werden.

Die Fragen einer Nachnutzung von Freiflächen aus dem Stadtumbau sind sehr eng mit der Finanzierbarkeit der Nachnutzung verbunden. Selbst einfache Grünflächen erfordern einen gewissen Pflegeaufwand, der mit Kosten verbunden ist.

Dagegen erfahren Brachen in verschiedenen Städten der Wachstumsregionen inzwischen eine gewisse Beliebtheit. Ausgelöst häufig durch private Initiatoren gibt es mittlerweile interessante Nutzungsmodelle für brach liegende Freiflächen. Diese werden von Anwohnern als Zwischennutzung z.B.

- als Trainingsareal f
 ür verschiedene sportliche Aktivit
 äten genutzt,
- · gärtnerisch bewirtschaftet oder

 als Aufenthaltsraum im Freien gestaltet (Kunze, 2010).

Eine dauerhafte Nutzung der Grundstücke als Freifläche erfordert jedoch von Eigentümer und Gemeinde ein konzeptionelles Herangehen, das sowohl Hindernisse und Restriktionen einer Nutzung als auch die Möglichkeiten und Chancen einer Freiflächennutzung analysiert und dabei möglichst alle entscheidenden Akteure einbezieht (Kap. 3). Die entstehenden Freiflächen sollten darüber hinaus auch in der Bauleitplanung gesichert werden.

1.5 Anforderungen der Eingriffsregelung sowie Anknüpfungspunkte zur Stadt- und Freiflächenentwicklung (Stadtumbau)

Wenn die Stadt- und Freiflächenentwicklung mit der Eingriffsregelung verknüpft werden soll, müssen verschiedene Aspekte bekannt sein. So ist es wichtig zu verstehen, welche Potenziale innerstädtische Freiflächen für die Eingriffsregelung haben können. Es ist ferner wichtig zu verstehen, wie die Eingriffsregelung in Brandenburg funktioniert. Und schließlich muss herausgestellt werden, welche Rahmenbedingungen des Naturschutzes und der Eingriffsregelung erfüllt sein müssen und welche Ausschlusskriterien es ggf. gibt.

1.5.1 Die Bedeutung innerstädtischer Freiflächen für den Naturschutz und als Potenziale für die Eingriffsregelung

Die innerstädtischen Freiflächen erfüllen nicht nur für die Menschen wichtige Funktionen, sondern gewinnen auch für den Naturschutz an Bedeutung. So dienen sie vielen Arten als Lebens- und Rückzugsraum, u. a. auch geschützten Arten wie dem Turmfalken, dem Kleiber und der Nachtigall, Fledermäusen wie dem Abendsegler und der Breitflügelfledermaus oder Reptilien wie der Zauneidechse. Auch kann in den letzten Jahren das Phäno-

men beobachtet werden, dass einzelne Arten, die bisher aus den Städten geflüchtet waren, in innerstädtische Freiflächen zurückwandern (z.B. der Biber).

Die Ursachen dafür liegen an einem steigenden Nutzungsdruck auf agrarisch genutzten Flächen, aber auch an ökologischen Qualitäten von Freiflächen. Neben der Bedeutung für bestimmte Tierarten leisten die innerstädtischen Freiflächen auch wichtige Aufgaben für den Boden-Wasserhaushalt und das städtische Klima. Je nach Bewuchs und Größe können Freiflächen die lokale Luftqualität und das Lokalklima verbessern, indem sie zu ausgeglichenen Temperaturverläufen beitragen sowie Stäube und Luftschadstoffe filtern helfen.

Städtische Freiflächen sind wichtig für den Naturschutz

Gleichzeitig wird es für Bauherren immer schwieriger, Kompensationsflächen zur Bewältigung der Eingriffsregelung (s. u.) zu finden. Das hat seine Ursachen darin, dass die hierfür häufig in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen heute immer schwerer verfügbar sind. Ursache hierfür wiederum ist der zunehmende Anbau von Pflanzen für die Bioenergie, aber auch ein zunehmender Widerstand aus der Landwirtschaft aufgrund doppelter Beanspruchung von deren Flächen (für den Eingriff und für die Kompensation). Nicht zuletzt auch rechtliche Vorschriften (§ 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz) oder politische Maßgaben (ALTMAIER 2012, 10 Punkte Plan des BMU. Punkt 4) schreiben eine stärkere Rücksichtnahme bei der Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen der Eingriffsregelung vor. Bei der Bewältigung der Eingriffsregelung sind Eingreifer daher zunehmend darauf angewiesen, andere aufwertungsfähige Flächen zu finden, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden.

Städtische Freiflächen werden interessant für Eingreifer

1.5.2 Die Naturschutzrechtliche Instrumente Eingriffsregelung und Artenschutz

Einen detaillierten Überblick über den Umgang mit der Eingriffsregelung im Bundesland Brandenburg geben die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE" (MLUV 2009), die das Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV) im Internet zur Verfügung stellt. Im Folgenden soll ein grober Überblick über Zweck und Wesen der naturschutzrechtlichen Instrumente Eingriffsregelung und Artenschutz gegeben werden.

Die HVE ist der Leitfaden für die Eingriffsregelung in Brandenburg

Die Eingriffsregelung ist ein Instrumentarium des Naturschutzrechtes und ist im Kapitel 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Eingriffe nach dem BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes.

Die Eingriffsregelung verfolgt dem Wesen nach die zwei umweltpolitischen Prinzipien des Vorsorgeprinzips und des Verursacherprinzips. Der Verursacher eines Eingriffs wird demnach verpflichtet, Beeinträchtigungen soweit möglich zu vermeiden (Vermeidungsmaßnahmen) und die verbleibenden Beeinträchtigungen durch Maßnahmen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild zu kompensieren (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Zum <u>Ausgleich</u> von Beeinträchtigungen dienen Maßnahmen, die im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff möglichst genau die beeinträchtigten Funktionen des Natur-

haushaltes in gleichartiger Weise wiederherstellen. Bei der Ersatzmaßnahme ist der räumliche und funktionale Zusammenhang gelockert. Die beeinträchtigten Funktionen von Natur und Landschaft müssen beim Ersatz in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden. Fachlich wird empfohlen, die Eingriffe zunächst mittels Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und nur dann die Ersatzmaßnahmen zu wählen, wenn kein geeigneter Ausgleich möglich ist.

Seit einigen Jahren ist es erforderlich, dass auch bestimmte streng und europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten in Planungen berücksichtigt werden müssen. Nicht nur wenn Biotope beeinträchtigt werden, kann der Artenschutz eine Rolle spielen, sondern z.B. auch beim Abriss von Gebäuden (Fledermausquartier, Nistplätze). Die rechtlichen Vorschriften zum Artenschutz sind sehr streng (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) und können dazu führen, dass ein Bauvorhaben oder ein Bauleitplan nicht zulässig ist. Dies zu überprüfen, ist die Aufgabe eines Artenschutzbeitrages. Dabei kann es erforderlich sein, spezielle Maßnahmen für den Artenschutz vorzusehen (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen: continuous ecological functionality measures; Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion). Einen Überblick über die Vorschriften zum Artenschutz bietet die "Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung" des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR 2009, heute MIL).

Artenschutz immer beachten

Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung

Wann wird die Eingriffsregelung angewandt?
Die Eingriffsregelung kommt immer dann zur Anwendung, wenn Natur und Landschaft erheblich beeinträchtigt werden können. Es

können grob zwei Anwendungsfelder unterschieden werden:

1. Das <u>Fachplanungsrecht</u> umfasst die Rechtsfragen, die sich bei der Genehmigung von Bauvorhaben in besonderen Genehmigungsverfahren, meist den Planfeststellungsverfahren, ergeben. Oft handelt es sich dabei um sog. Großprojekte, wie z.B. Fernstraßen, Wasserstraßen, Eisenbahnstrecken, Flughäfen usw., deren Planungs- und deren Zulassungsmodalitäten, die in einzelnen Fachgesetzen (daher der Begriff "Fachplanungsrecht") geregelt sind. Das Eingriffsgutachten, das erstellt werden muss, heißt Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP). Die dort festgelegten Maßnahmen werden rechtsverbindlich festgelegt.

Eingriffsregelung - Fachplanung

Mit der <u>Bauleitplanung</u> haben die Kommunen die Möglichkeit und Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung ihrer Flächen vorzubereiten und festzulegen. Umweltbelange sind in die erforderliche Abwägung zwingend einzubeziehen. Soweit es um die bauliche Nutzung geht, müssen die Kommunen auch die daraus entstehenden Eingriffe bewältigen (Ausgleichsverpflichtung in § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch - BauGB).

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen der vorbereitenden (Flächennutzungsplanung) und der verbindlichen Bauleitplanung. Die Flächennutzungsplanung auf gesamtstädtischer Ebene schafft die Grundlagen für eine Verknüpfung der verschiedenen kommunalen und übergeordneten Entwicklungsziele und die Abwägung der Belange untereinander. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans

zu Flächennutzungen sind für die private Nutzbarkeit der Grundstücke grundsätzlich nicht bindend. Diese Verbindlichkeit wird erst durch die Festsetzungen der Bebauungspläne und die darüber hinaus geltenden Zulässigkeitsregeln des Bauplanungsrechts hergestellt.

Für die Eingriffsregelung bedeutet dies, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanung lediglich eine planerische Vororientierung im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe (z.B. im Bereich dargestellter Bauflächen und Verkehrsanlagen) und auf mögliche Ausgleichs- und Ersatzflächen (z.B. durch Freiflächendarstellung für faktisch bestehende bauliche Anlagen) erfolgt. Für das jeweilige städtische Teilgebiet ist hingegen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen eine präzise Ermittlung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich und eine Festlegung der zur Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Die Umweltprüfung und die Darstellung ihrer Ergebnisse in der Form eines Umweltberichts ist als "Standardinstrument" zur Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

3. In im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, in denen sich die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB regelt, ist die Eingriffsregelung nicht anwendbar. Hingegen müssen bei Vorhaben in Außenbereichen nach § 35 BauGB unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

In der Mehrzahl der Fälle ist im Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung eine "eingriffsnahe" Kompensation innerhalb des Plangebiets möglich und schlägt sich in den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans nieder. § 9 Abs.

1 Nr. 20 BauGB ermöglicht natur- und landschaftsschutzbezogene Regelungen in einem Bebauungsplan und damit die Sicherung von Flächen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch für bebauungsplanbedingte Eingriffe, einschließlich notwendiger Pflegemaßnahmen. Gemäß § 200a BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht zwingend erforderlich: Da ein "Wegwägen" der Ausgleichsbelange nur in Ausnahmefällen in Betracht kommt, muss vielfach diese Regelung zur funktionellen und räumlichen Erweiterung der Eingriffskompensation genutzt werden. Der Ausgleich kann auch außerhalb des Eingriffsbebauungsplans in einem anderen Bebauungsplan, in einem Grünordnungsplan, auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen oder durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB gesichert werden.

Ausführliche Hinweise zur Eingriffsregelung in der Bebauungsplanung finden sich unter Punkt B 20 und E 2 der Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL.

Arbeitshilfe Bebauungsplanung http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/ lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe%20Bebauungsplanung.pdf

Welche Rechtsfolgen entstehen für Eingreifer?

Jeder Verursacher eines Eingriffs (z.B. ein Bauherr oder eine Gemeinde) ist verpflichtet, alle Beeinträchtigungen, die vermeidbar sind, zu vermeiden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (Kompensationsmaßnahmen). Für Eingriffe aus dem sog. Fachplanungsrecht (s.o.) sind auch "Ersatzzahlungen" möglich, wenn Kompensationsmaßnahmen nicht im erforderlichen Umfang

umsetzbar sind. Diese Möglichkeit besteht im Rahmen der Bauleitplanung nicht.

Verursacher müssen

- Vermeiden
- Ausgleichen
- Ersetzen

Wie muss kompensiert werden?

Welcher Eingriff durch welche Maßnahmen in welchem Umfang zu kompensieren ist, wird in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP), einem Umweltbericht oder einem Eingriffs-Ausgleichs-Plan ermittelt. Dabei sind grundsätzlich die einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Pflanzen/Tiere) sowohl hinsichtlich der Beeinträchtigungen als auch bei der Kompensation zu betrachten. Das heißt, wenn z.B. durch einen Eingriff das Schutzgut Boden durch Versiegelung beeinträchtigt wird, müssen die Maßnahmen zur Kompensation auch dazu geeignet sein, die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu kompensieren. Dabei kann eine Maßnahme aber auch für verschiedene Schutzgüter anerkannt werden, wenn sie eine positive Wirkung auf diese Schutzgüter entfaltet. Die Kompensation muss in dem vom Eingriff betroffenen Naturraum erfolgen (vgl. Anhang 5.3). Genauere Informationen hierüber, aber auch darüber, in welchem Flächen- oder Mengenverhältnissen zu kompensieren sind, finden sich in der HVE (MLUV 2009).

Schutzgutbezogen kompensieren

Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung

Wie erfolgt die Umsetzung der Maßnahmen?
Bei der Umsetzung von Kompensationsund Artenschutzmaßnahmen muss auch
zwischen den Anwendungsfeldern Fachplanungsrecht und Bauleitplanung unterschieden werden:

 Im Fachplanungsrecht wird, z.B. nach dem Planfeststellungsbeschluss, auf der Basis des Landschaftspflegerischen Begleitplanes i. d. R. eine Landschaftspflegerische Ausführungsplanung (LAP) erarbeitet, die die einzelnen Maßnahmen ausführungsreif durchplant. Ist dies geschehen, werden die Maßnahmen ausgeschrieben und schließlich auf den einzelnen planfestgestellten Flächen umgesetzt. Bei Pflanzmaßnahmen folgt dann meist noch eine mindestens dreijährige Pflegephase.

⊕ HVE

2. In der Bauleitplanung werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen planerisch dargestellt bzw. festgelegt. Eine konkrete Umsetzung der Maßnahmen findet erst nach der Baugenehmigung statt. Jedoch sind die Maßnahmen planerisch in der Bauleitplanung zu verankern. Für die konkrete Umsetzung von in einem B-Plan festgesetzten Ausgleichsund Ersatzmaßnahmen ist nach § 135a BauGB entweder der Vorhabensträger ("Bauherr") zuständig oder die Gemeinde, sofern ein grundstücksübergreifender Ausgleich vorgesehen ist. Die Gemeinde verfügt über ein Satzungsrecht, um Grundsätze für die Ausgestaltung solcher Maßnahmen und die Kostenverteilung auf die betroffenen "Eingreifer" festzulegen (§ 135c BauGB).

Arbeitshilfe Bebauungsplanung

Wie werden die Maßnahmen gesichert? Sowohl die Kompensationsmaßnahmen aus der Eingriffsregelung wie auch die Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes (CEF) müssen dauerhaft gesichert werden.

In der <u>Bauleitplanung</u> erfolgt die planerische Sicherung der Maßnahmen i. d. R. über entsprechende Darstellungen (FNP) oder konkrete Festsetzungen (B-Plan). Werden Maßnahmen nicht in einem B-Plan durch Festsetzung gesichert, sondern befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs eines B-Planes, soll die Gemeinde die Fläche erwerben oder über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen und die dauerhafte Pflege der Flächen rechtlich regeln. Flächen für diese vertraglich gesicherten Maßnahmen müssen nicht zwingend auch planungsrechtlich gesichert werden.

Darstellung / Festsetzung Städtebaulicher Vertrag F HVE

In Planfeststellungs- oder ähnlichen Zulassungsverfahren (<u>Fachplanungsrecht</u>) ist die Sicherung der Kompensation Bestandteil der Zulassung bzw. Genehmigung eines Vorhabens. Mit dem Zulassungsbescheid werden die Maßnahmen bereits rechtlich gesichert. Für Maßnahmen, die direkt auf dem Eingriffsgrundstück eines Vorhabensträgers umgesetzt werden, sind die Maßnahmen damit bereits langfristig gesichert. Befindet sich die Fläche für Kompensationsmaßnahmen nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z.B. durch Grundbucheintrag erforderlich.

Zulassungsbescheid
Privatrechtliche Sicherung
• HVE

1.5.3 Anknüpfungspunkte und Ausschlusskriterien für eine Kooperation von Stadt- und Freiflächenentwicklung (Stadtumbau) mit dem Naturschutz und der Eingriffsregelung

Grundsätzlich stehen einer Kooperation von Stadt- und Freiflächenentwicklung (Stadtumbau) mit dem Naturschutz und der Eingriffsregelung keine rechtlichen Hindernisse entgegen. Auch können Kommunen, in denen gar keine Eingriffe zu erwarten sind, Ausgleichs- und Ersatzflächen für andere Eingreifer anbieten. Einige Rahmenbedingungen der Eingriffsregelung müssen jedoch beachtet werden, wenn Flächen oder Maßnahmen für die Eingriffsregelung herangezogen werden sollen.

Welche Rahmenbedingungen der Eingriffsregelung müssen beachtet werden?

Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen und anerkannt werden sollen, müssen vor allem eine Bedingung erfüllen. Sie müssen aufwertungsfähig sein. Aufwertungsfähig sind versiegelte oder intensiv genutzte Flächen. Wird z.B. eine versiegelte Fläche entsiegelt und begrünt, so werden dadurch die einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Pflanzen/Tiere) aufgewertet. Wichtig ist es daher, bevor eine Maßnahme umgesetzt wird, den Ausgangszustand fachlich versiert zu dokumentieren. Die Art der Nachnutzung dieser Flächen bestimmt dann auch, welche Schutzgüter in welchem Maße aufgewertet werden.

Flächen müssen dauerhaft aufgewertet werden

Der Zeitpunkt der Aufwertung einer Fläche ist nicht an den Zeitpunkt eines an anderer Stelle erfolgten Eingriffs gebunden. Diese kann auch dann erfolgen, wenn noch gar kein Eingriff abzusehen ist (s. u. vorgezogene Maßnahmen). Aufgewertete Flächen dürfen aber später dann nicht mehr durch Nutzungen, welche dem Aufwertungsziel entgegenstehen oder gar durch Bebauung beeinträchtigt werden. Zur Anerkennung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächen und die Maßnahmen rechtlich zu sichern (s.o.).



Abb. 9: Stadtumbau in Eisenhüttenstadt (Foto MIL)

Der Zeitpunkt der Aufwertung ist vom Eingriff unabhängig

Können Flächen aus dem Stadtumbau für die Eingriffsregelung herangezogen werden?

Die Entsiegelung von Flächen, beispielsweise auch im Zuge von Abrissen, stellt eine deutliche Aufwertung naturschutzrechtlicher Schutzgüter (v.a. Boden, Wasser) dar und wäre daher grundsätzlich als Kompensation von Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung an anderer Stelle geeignet (vgl. HVE, Kapitel 12.5). In manchen Fällen wird allerdings nur ein Teil der mit dem Stadtumbau verbundenen Maßnahmen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme anerkannt werden können. So könnte z.B. die Entsiegelung nach Abriss für das Schutzgut Boden anerkannt werden, jedoch nicht für das Schutzgut Biotope, wenn dort ein Bolz- oder Spielplatz entsteht. Je nach Art der Nutzungsintensität können solch entstandene Freiflächen auch Funktionen mit Bedeutung für den Naturschutz (Arten und Lebensgemeinschaften) erlangen.

Wichtig ist jedoch, dass auf den Flächen keine entgegenstehenden Nutzungs- und Verfügungsrechte (z.B. Baurechte) mehr bestehen. Eine Kompensation geht auch nicht als Zwischenlösung. Die Aufwertung muss dauerhaft Bestand haben. Wichtig ist auch,

dass die zukünftige Nutzung der Freifläche nicht dem Kompensationsziel entgegenlaufen darf.

1.5.4 Sonderthema Flächenpool und vorgezogene Maßnahmen

Es ist rechtlich möglich, bereits bevor ein Eingriff stattfindet, Kompensationsmaßnahmen zu planen, Flächen für eine zukünftige Kompensation bereit zu stellen oder sogar schon Maßnahmen durchzuführen (vorgezogene Maßnahmen). Dienen solche Flächen oder die vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen verschiedenen Eingriffen, so spricht man von einem Flächenpool. Der in manchen Bundesländern verwendete Begriff des "Ökokontos" wird in Brandenburg nicht angewandt.

Flächenpool = Planung multifunktionaler zusammenhängender Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage eines fachlich fundierten Maßnahmenkonzeptes

Flächenpoolmodelle ermöglichen einen flexiblen Umgang mit Maßnahmen aus der Eingriffsregelung und verhelfen ihnen dadurch zu einer verbesserten Umsetzung. In Flächenpoolmodellen können Maßnahmen aus verschiedenen Vorhaben gebündelt werden. Durch die Bündelung werden oftmals bessere Effekte für Natur und Landschaft erzielt. Flächenpools lassen sich abgrenzen von der sonst üblichen Einzelkompensation, bei der für einen konkreten Eingriff gezielt einzelne Maßnahmen entwickelt und umgesetzt werden.

Es sind verschiedene Verfahrensstufen von Poolmodellen zu beachten.

 In einer ersten Stufe wird ein Pool durch Erfassung bereits verfügbarer und geeigneter kommunaler Grundstücke <u>planerisch vorbereitet</u>. Dabei werden mit-

tels Aufstellung oder Fortschreibung des Landschaftsplans (§ 11 Abs. 2 Satz 1 und § 9 Abs. 3 Satz 1Nr. 4 Buchst. b) BNatSchG) die Flächen bestimmt, die naturschutzfachlich für einen Pool infrage kommen. Soweit bereits ein Landschaftsplan vorliegt, kann die Fortschreibung als räumlicher und sachlicher Teilplan (§ 9 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG) erfolgen und insoweit im Umfang genau auf die Entwicklung eines Pools zugeschnitten werden. Sinnvoll ist es auch, den Ausgangszustand verfügbarer Flächen zu dokumentieren und darzustellen, welche schutzgutbezogenen Aufwertungspotenziale in Bezug auf landschaftsplanerische Ziele, wie z.B. dem Biotopverbund, bestehen. Auf Grundlage der so gewonnenen Gebietskulisse kann dann daran gegangen werden, einzelne Flächen für Kompensationsmaßnahmen verfügbar zu machen, u. a. auch über die Analyse der Besitzverhältnisse.

- In einer zweiten Stufe ist eine gezielte Flächenbevorratung möglich, bei der durch Kauf, Pacht etc. weitere geeignete Flächen verfügbar gemacht werden, auf die im Eingriffsfall zurückgegriffen werden kann.
- In einer weiteren dritten Stufe können dann auf den verfügbaren Flächen im Vorgriff auf noch unbestimmte Eingriffe konkrete <u>Kompensationsmaßnahmen</u> <u>durchgeführt</u> werden (vorgezogene Maßnahmen).

Es sind aber auch andere Vorgehensweisen denkbar, bei denen z.B. zunächst mit einzelnen vorgezogenen Maßnahmen begonnen wird, die dann nach Möglichkeit später mit anderen Flächen und Maßnahmen zu einem Pool gebündelt werden.

Welche Voraussetzungen muss ein Pool erfüllen?

Es ist zwischen "einfachen" Flächenpools und "zertifizierten" Pools zu unterscheiden. Für "einfache" Flächenpools gibt es kein förmliches Verfahren der Anerkennung. Damit Flächen oder Maßnahmen eines Pools bei zukünftigen Eingriffen als Kompensation berücksichtigt werden können, müssen sie jedoch bestimmten inhaltlichen Anforderungen genügen:

- Der Ausgangszustand muss fachlich versiert dokumentiert werden.
- Für Maßnahmen- oder Flächenpools gilt, dass keine anderen rechtlichen Verpflichtungen zur Durchführung der Maßnahmen bestehen dürfen.
- Die Flächen müssen für einzelne Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild/Erholung) aufwertbar sein.
- Die Flächen und Maßnahmen sind rechtlich zu sichern (s. o.).

Es wird im Sinne einer Anerkennung empfohlen, die jeweilige Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Gestaltung eines "einfachen Flächenpools" frühzeitig zu beteiligen.

Zertifizierte Flächenpools sind flexibler und wirkungsvoller einsetzbar, müssen dafür aber erhöhten fachlichen und verfahrensmäßigen Anforderungen genügen. Grundlage ist die Flächenpoolverordnung des Landes Brandenburg (MLUV 2009b).

Flächenpoolverordnung

Durch die Zertifizierung weist der Poolbetreiber nach, dass die angebotenen Flächenund Maßnahmen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen besonders geeignet sind. Hierzu bedarf es einer Bestätigung durch die untere Naturschutzbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich der zertifizierte Flächenpool liegt. Eine Zertifizierung erlangen Pools jedoch erst dann, wenn die Maßnahmenfläche mindestens 30 ha umfasst, wovon 10

ha sofort verfügbar und rechtlich gesichert sein müssen. Die Zertifizierung wird von der obersten Naturschutzbehörde ausgesprochen. Dazu muss eine Stellungnahme der jeweiligen UNB vorliegen.

Diese Voraussetzungen für die Zertifizierung sind von Kommunen nicht immer leicht erfüllbar. Die Zertifizierung ist aber keine Voraussetzung dafür, einen Flächenpool aufzubauen. So gibt es bereits zahlreiche "einfache" kommunale Pools, die die Maßnahmenfläche von 30 ha nicht erreichen und daher nicht zertifiziert werden können (Eine Liste der kommunalen Flächenpools ist im Anhang enthalten). Soweit aber die anderen Kriterien der HVE zur Zertifizierung erfüllt werden, kann ein einfacher kommunaler Flächenpool auch entsprechend angewendet werden. Die Flächenpoolverordnung regelt darüber hinaus auch Sachverhalte zu vorgezogenen Maßnahmen und zu Flächenagenturen.

Lösungsansätze für eine Kooperation von Biotopentwicklung und Eingriffsregelung und der städtischen Freiflächenentwicklung

Kommunale Freiflächenentwicklung und Biotopenentwicklung oder Eingriffsregelung werden meist unabhängig voneinander betrieben. Im Einzelfall können aber Kooperationen möglich und sinnvoll sein. Für solche Fälle sollen nachfolgend Lösungsansätze aufgezeigt werden, die jedoch nicht als "Patentrezept" zu verstehen sind. Jede Kommune hat ihre Besonderheiten und daher sollten die Kommunen im Einzelfall immer selbst bestimmen, welchen Weg sie einschlagen. Wichtige Basis einer möglichen Kooperation ist jedoch eine fundierte Datenbasis (Kap. 3.1), die nach Möglichkeit in eine integrierte Stadtentwicklungskonzeption mit kooperativen Planungsansätzen einfließt (Kap. 3.2). Diese kann dann weiter über kommunale Planungsinstrumentarien planerisch verfestigt werden (Kap. 3.3). Gelingt es einer Kommune dann auch noch, günstige Rahmenbedingungen für die Eingriffsregelung zu schaffen (Kap. 3.4), steht einer konkreten Umsetzung eines "Pilotprojektes" (Kap. 3.5) kaum etwas entgegen.

2.1 Bestandserfassung und -bewertung

Möglichst genaue Kenntnisse über Qualitäten und Restriktionen von Freiflächen oder zukünftig frei werdenden Flächen ist die Grundlage einer möglichen Kooperation mit dem Naturschutz. Daher ist es sinnvoll, eine Bestandsaufnahme freier und in absehbarer Zeit frei werdender Flächen durchzuführen und auf Basis dieser Informationen ein einfach strukturiertes kommunales Flächenkataster aufzubauen.

Flächenkataster anlegen

Die Flächen bzw. Flächenpotenziale sollten dann einer Analyse möglicher Restriktionen und Potentiale unterzogen werden. So können Flächen identifiziert werden, auf denen eine Umsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vergleichsweise einfach

(weil z.B. kommunale Fläche) oder besonders schwer (weil z.B. Baurechte bestehen) möglich ist. Die Bauleitplanung und kommunale Landschaftsplanung sollten dabei die planerische Grundlage der Freiflächenentwicklung werden.

2.2 Entwicklung einer integrierten kommunalen Nutzungs- und Entwicklungsstrategie für die Freiräume

Eine gute Freiflächenstrategie, die möglichst viele Gesichtspunkte und Akteure mit einbezieht, ist die Basis für einen sinnvollen und nachhaltigen Umgang mit den Freiräumen einer Kommune. Eine Einbeziehung der lokalen Akteure bei der Entwicklung einer Freiflächenstrategie kann wesentlich dazu beitragen, mögliche Einschränkungen oder Hindernisse einer späteren Umsetzung zu überwinden. Aber auch für eine mögliche Kooperation mit dem Naturschutz ist eine solche Strategie wichtig.

Verschiedene Akteure einbeziehen

Grundlagen für die Entwicklung einer Freiflächenstrategie bilden die Ergebnisse der
Bestandsbewertung (vgl. Kap. 3.1) und
die kommunale Landschaftsplanung. Hierauf aufbauend entwickelt eine Gruppe von
Fachleuten der Gemeinde aus verschiedenen Ressorts (z.B. Stadtplanung, Verkehrsplanung, Liegenschaften, Freiflächen- und
Landschaftsplanung) in einem ersten Schritt
Ideen im Umgang mit den kommunalen Freiräumen. Dabei kann es sinnvoll sein, bereits
externe Fachplaner (Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsplaner) mit einzubinden.

Konzept entwickeln auf Basis der Bestandsbewertung

In einem zweiten Schritt wird empfohlen, die Öffentlichkeit möglichst umfassend zu infor-

mieren und zu beteiligen. Wichtig erscheint dabei vor allem die Einbindung der "planungsbetroffenen" Bürger. Auch die Einbindung lokaler Interessen- und Arbeitsgruppen (Agenda 21, Bürgerinitiativen) kann hilfreich sein. Wenn es bereits konkret darum geht, Ausgleichs- und Ersatzflächen für die Eingriffsregelung zu identifizieren, sollte spätestens dann auch die zuständige Naturschutzbehörde informiert und beteiligt werden.

Öffentlichkeit beteiligen

Am Ende der Strategieplanung wird empfohlen, die Freiflächenstrategie in der Gemeinde und in den politischen Gremien bestätigen zu lassen.

In der Gemeinde beschließen

2.3 Verankerung der Strategie in geeigneten Planungsinstrumenten

Den Kommunen stehen verschiedene Planungsinstrumentarien zur Verfügung, in denen die Freiflächenstrategie oder Teile davon integriert werden können. Dies erfordert zwar den Einsatz kommunaler Haushaltsmittel (auch für notwendige Gutachten), steigert die Umsetzungschancen aber deutlich und ist in bestimmten Fällen für die Anerkennung als Kompensation von Bedeutung. Grundsätzlich kann zwischen formellen Planungen und informellen Planungen unterschieden werden.

Bei den formellen Planungen kommen vor allem der Flächennutzungsplan (FNP), der Bebauungsplan, der Landschaftsplan oder der Grünordnungsplan in Frage. Im FNP können behördenverbindlich verschiedene Zweckbestimmungen von Grünflächen wie z.B. Parkanlagen dargestellt werden. Aber auch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kommt in

Frage, wenn Flächen für Kompensationsmaßnahmen festgelegt werden sollen. Der Landschaftsplan ist der Fachplan des Naturschutzrechtes für ein Gemeindegebiet. Das MUGV stellt auf seiner Homepage Hinweise zur Aufstellung von Landschaftsplänen zur Verfügung.

Hinweise zur Aufstellung von Landschaftsplänen

Es ist in Brandenburg auch möglich, dass der Landschaftsplan als räumlicher oder sachlicher Teilplan aufgestellt wird, so dass Kommunen hier die Möglichkeit erhalten, gezielt Aspekte der Freiflächenentwicklung zu regeln. Für die Entwicklung städtischer Freiräume ist ein Grünordnungsplan als Satzung (GOPaS) häufig besser geeignet, als ein Landschaftsplan, auch wenn dieser nur als sachlicher oder räumlicher Teilplan aufgestellt wird. Beim Grünordnungsplan sind zum einen die Maßstabsebene und die räumlichen und inhaltlichen Darstellungsmöglichkeiten auf die Gestaltung innerörtlicher Freiräume zugeschnitten. Zum anderen kann die Gemeinde den Grünordnungsplan nach § 5 Abs. 3 BbgNatSchAG als Satzung beschließen. Dann werden seine Darstellungen, Maßnahmen, Ge- und Verbote, usw. ohne weitere Planungen oder Verfahren gegenüber jedermann rechtsverbindlich. Insoweit ist der Grünordnungsplan als Satzung für die Gestaltung innerörtlicher Freiräume besonders geeignet. Eine Übersicht der in Brandenburg bekannt gewordenen GOPaS ist auf den Seiten des MUGV zu finden: http:// www.mugv.brandenburg.de/cms/detail.php/ lbm1.c.381841.de".

Der Grünordnungsplan als Satzung

Die informellen Planungen sind nicht rechtlich geregelt. Dennoch können sie große Wirkung erzielen, in dem sie fachliche Aspekte vorbereiten, die dann in formelle Planungen integriert werden. In frühen Planungsphasen kann die Gemeinde mit informellen Planungen ihre Ziele dokumentieren und sich selbst daran binden. Informelle Planungen, wie z.B. ein Masterplan oder ein Stadtumbauplan haben aber auch den Vorteil, dass sie sehr flexibel und frei eingesetzt werden können, weil sie eben nicht an strenge rechtliche Vorgaben gebunden sind. Auf gesamtstädtischer Ebene sind integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) als informelle Planung landesweit eingeführt (http://www.mil.brandenburg.de/ cms/detail.php/bb1.c.135967.de). Die Technische Universität Berlin stellt im Internet eine Übersicht über formelle und informelle Planungen und deren Unterscheidungsmerkmale zu Verfügung.

http://planung-tu-berlin.de/Profil/For-melle_und_Informelle_Planungen.
htm

2.4 Mit Kompensationsangeboten günstige Rahmenbedingungen für die Eingriffsregelung schaffen

Welche potenziellen Eingreifer kommen in Frage, wer sollte informiert werden?

Grundsätzlich ist es wichtig, möglichst viele potenzielle Eingreifer über das mögliche Kompensationsangebot der Kommune zu informieren.

Stadtumbaukommunen, die aufwertbare Freiflächen für die Eingriffsregelung als Ausgleichsoder Ersatzflächen anbieten können, haben ggf. mangels Flächennachfrage wenig Eingriffe aus der eigenen kommunalen Bauleitplanung zu erwarten. Dennoch sollte die Kommune bei der Zusammenstellung der zu erwartenden Eingriffe und daraus entstehenden Kompensationsbedarfe auch die "eigenen" Bauleitplanvorhaben betrachten und hierzu prüfen, ob und inwieweit eine räumliche Bündelung verschiedener Kompensationsmaßnahmen sinnvoll ist. Als darüber hinaus zu betrachtende "externe" Partner für die Eingriffsregelung kommen andere, ggf. benachbarte Kommunen ebenso in Frage wie auch die Zulassungsbehörden für die verschiedenen Fachplanungen (z.B. Verkehrswegbau, Energieversorgung / Leitungsbau). Auf jeden Fall sollten die Naturschutzbehörden (UNB der Landkreise, LUGV) über die kommunalen Kompensationsangebote informiert sein. Sie erfahren regelmäßig von Eingriffsabsichten und können dann die Eingriffsverursacher auf geeignete kommunale Flächenpools hinweisen. Rechtlich wichtig bei Eingriffen außerhalb des Gemeindegebietes ist, dass Eingriffsort und Kompensationsort sich im selben Naturraum befinden (vgl. Anhang). Nähere Informationen hierüber finden sich in der HVE.

HVE Naturraum beachten

Über was und wie sollte informiert werden? Wichtig ist, dass seitens der Kommune einmal grundsätzlich über die Möglichkeit einer Nutzung kommunaler Freiflächen für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen informiert wird. Wichtig für Eingreifer ist in diesem Zusammenhang, dass die Flächen für Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden können (vgl. Kap. 2.4). Daher wird empfohlen, sich möglichst frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde hierüber abzustimmen. Hilfreich kann es auch sein, einen Fachplaner für Eingriffsregelung einzubinden.

Anerkennung der Flächen durch die UNB

Darüber hinaus hängt es sehr davon ab, wie detailliert die Kommunen die konkreten Kompensationsmöglichkeiten ausgearbeitet haben: so sind neben Angaben über verfügbare Flächengrößen auch Angaben über die kompensierbaren Schutzgüter wichtig.



Abb. 10: Gesicherte Kompensationsfläche in Wittenberge (Foto MIL)

Wie kann informiert werden?

Den Kommunen stehen hier vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung. Das Amtsblatt oder die Homepage sind die offiziellen Informationsangebote der Gemeinden. Darüber hinaus sollten Kommunen, bei entsprechendem Angebot an Kompensationsflächen, auch gezielt Zulassungsbehörden oder andere Kommunen über das Angebot informieren. Neben dieser Information über das kommunale Kompensationsangebot könnten auch in regelmäßigen Abständen konkrete Abfragen über die Kompensationsbedarfe bei den verschiedenen Zulassungsbehörden erfolgen.

Flächenpool und Sicherung der Flächen

Entwickelt eine Kommune zusammenhängende Flächenangebote für verschiedene potenzielle Eingreifer, so ist die Anerkennung bzw. ab einer bestimmten Größenordnung auch eine Zertifizierung als Flächenpool zu empfehlen (vgl. Kap. 2.4). Unter Umständen ist sogar der Abschluss eines Rahmenvertrages mit privaten Dienstleistern zum Aufbau und Management eines Flächenpools sinnvoll, um die kommunale Verwaltung zu entlasten.

Anerkennung und ggf. Zertifizierung Flächenpool

Zwar ist die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung des § 1a BauGB aus formalrechtlichen Gründen aus der im Naturschutzrecht verankerten Flächenpoolverordnung ausgenommen. Doch in der Praxis dürfen anerkannte oder zertifizierte Flächenpools als Kompensation für Eingriffe im Zusammenhang mit der Bauleitplanung genutzt werden.

Sofern ein kommunaler Flächenpool nicht in Frage kommt, sollten die Kompensationsangebote über Ausgleichs-B-Pläne oder städtebauliche Verträge rechtlich gesichert werden (vgl. auch Kap. 2.4). Auch die Aufstellung von Grünordnungsplänen als Satzung ist denkbar (vgl. Kap. 3.3).

Sicherung der Flächen

2.5 Pilotprojekt entwickeln und umsetzen

Der Beginn eines Pilotprojektes zur Eingriffsregelung kann helfen, Hindernisse zu überwinden und für weitere Projekte bis hin zum kommunalen Flächenpool Erfahrungen zu sammeln. Dabei ist es sinnvoll, mit einer möglichst unkomplizierten Einzelfläche zu beginnen. Wichtige Hinweise hierfür können die Ergebnisse der Bestandsbewertung (vgl. Kap. 3.1) liefern.

Als geeignet für ein Pilotprojekt kommen als erstes kommunale Flächen oder Flächen mitwirkungsbereiter städtischer Wohnungsbaugesellschaften in Frage. Darüber hinaus können Flächen, auf denen die Beseitigung städtebaulicher Mängel durch Kompensationsmaßnahmen erreicht werden kann, ein hohes Maß an Aufmerksamkeit und Akzeptanz erlangen. Wichtig für die Anerkennung als Kompensationsmaßnahme in diesem Zusammenhang ist, dass die Beseitigung der Mängel bzw. Missstände nicht bereits durch andere Rechtsvorschriften (z.B. Abfallrecht, Altlastensanierung) vorgeschrieben ist.

Die Kommunen sollten auch prüfen, ob die Pflege und Unterhaltung der Flächen des Pilotprojektes zur Eingriffsregelung nicht z.B. durch die Übernahme von Patenschaften oder durch Beförderung bürgerschaftlichen Engagements möglich ist.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Entwicklung einer Pilotfläche - als Kern eines späteren größeren Flächenpools - durch Städtebaufördermittel im konzeptionellen Bereich zu unterstützen. Für kommunale Planungskonzepte ist im Programm Stadtumbau Ost eine Förderfähigkeit gegeben, wenn die Umsetzung des jeweiligen freiflächenbezogenen Projekts realistisch ist und bald ansteht.

Die nachfolgenden Praxisbeispiele zeigen Möglichkeiten auf, Ansprüche der Stadt- und Freiraumentwicklung mit denen der Eingriffsregelung zu kombinieren. Den Städten Wittenberge, Forst (Lausitz) und Frankfurt (Oder) sei an dieser Stelle für Ihre Mithilfe an diesem Kapitel vielfach gedankt.

3.1 Beispiel Wittenberge: Grünzug Packhofstrang

Auf dem ehemals verkehrlich genutzten Gelände Packhofstrang in Wittenberge (ca. 1,2 ha) sollte eine Wegeverbindung vom Bahnhof zum Elbufer geschaffen werden. Das Ziel war es, eine Grünanlage zu schaffen ohne den kommunalen Haushalt zu belasten.

Es entstand eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage", die sich als strukturreicher Grünzug in der Stadt darstellt. Bis zum Jahr 2009 oblag die Pflege dem Vorhabenträger. Seit 2011 liegt die Pflege der Flächen bei der Stadt. (MIL 2012)

Flächengröße und Lage

Die Fläche umfasst ca. 10.000 qm und befindet sich im Sanierungsgebiet "Packhof" der Stadt Wittenberge.

Zustand der Fläche vorher

Auf dem Grundstück befand sich eine Industrie-Gleisanlage, die zurückgebaut wurde.

Planungsrecht / Planungsverfahren

Die Begrünung war eine Ersatzmaßnahme im Rahmen des Planverfahrens XI.BA der Sanierung des rechten Elbedeiches im Landkreis Prignitz, Baulos 4: Rühstädter Bogen.

Eigentumsverhältnisse / Erwerbsverfahren

Eigentümer der Fläche war die DB Bahn, die Stadt Wittenberge hat diese Fläche erworben. Der Rückbau der Gleise erfolgte über



Abb. 11: Wittenberge, Packhofstrang 1996 (Foto Stricker)



Abb. 12: Wittenberge, Packhofstrang nach Umsetzung der Maßnahme (Foto MIL)

Städtebaufördermittel, die Begrünung erfolgte ausschließlich über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme.

<u>Durchgeführte Maßnahmen, Zustand nachher</u>

- Pflanzung von 28 Hochstämmen 14-16cm Stammumfang,
- Pflanzung von 37 Hochstämmen 12-14 cm Stammumfang,
- · ca. 1200 Sträucher und Heister,
- Modellierung der Fläche durch Anlage von Mulden und Kuppen, Anlegen eines Trockenrasens



Abb.13: Wittenberge, Packhofstrang, Gestaltungsplan (Quelle Stadt Wittenberge)

Kosten / Finanzierung

Die Begrünung erfolgte durch das LUGV. Über die Kosten liegen keine Angaben vor.

<u>Pflege und Zuständigkeit / Sicherung der</u> <u>Pflege</u>

Es erfolgte durch das LUGV eine Fertigstellungspflege sowie eine 2-jährige Entwicklungspflege, die weitere Pflege wird durch den Betriebshof der Stadt Wittenberge durchgeführt.

<u>Anrechnung als AE - Maßnahme für welchen</u> <u>Eingriff / Berechnungsmodus</u>

Die Maßnahme dient der Kompensation von Eingriffen im Zuge der Sanierung des rechten Elbdeiches.

Einbindung der Maßnahme in Verbund / in Pool Der Grünzug stellt eine "grüne Achse" zwischen Bahnhof und Elbe sowie einen innerstädtischen Grüngürtel dar.

Zeitschiene

Der Abriss der Gleise erfolgte 2004, mit der Begrünung wurde 2008 begonnen, da diese vom Planungsvorhaben der Sanierung des Elbedeiches abhängig war. Ein 2. Abschnitt ist nach Planfeststellung vorgesehen.

Ansprechpartner in der Kommune

Bauamt/SG Umwelt, Frau Peggy Heyneck

Telefon: 03877/951160 bauamt@wittenberge.de

3.2 Beispiel Forst (Lausitz): Freiflächengestaltung Berliner Straße

Im Bereich der Berliner Straße in Forst (Lausitz) wurden im Zuge des Stadtumbaus 120 leer stehende Wohneinheiten abgerissen. Auf den frei gewordenen Flächen erfolgten Baumanpflanzungen und eine extensive Begrünung. Diese Maßnahme wurde als Kompensation für Eingriffe im Industrie- und Gewerbegebiet Forst-Süd anerkannt.

Flächengröße und Lage

- Flächengröße ca. 6,5 ha
- Lage: an der Haupteinfallsstraße in das Stadtzentrum in direkter Nachbarschaft zum südlichen Cityeingangsbereich



Abb. 14: Forst (Lausitz), Fläche zu Beginn der Rückbautätigkeiten (Foto MIL)

Zustand der Fläche vorher

Die Fläche war mit 5-geschossigem Plattenwohnungsbau mit insgesamt 120 Wohneinheiten bebaut.

Planungsrecht / Planungsverfahren

Lage im Sanierungsgebiet ohne Bebauungsplan und im B-Plangebiet "Innenstadt", teilweise Planungsrecht nach § 34 BauGB

<u>Eigentumsverhältnisse / Erwerbsverfahren</u>

Das Grundstück liegt im Eigentum der FWG

Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH.

<u>Durchgeführte Maßnahmen, Zustand nachher</u>

Die ehemals aufstehende Bebauung wurde zurück gebaut und die Freifläche als Grünfläche gestaltet. Dazu gehörte Oberbodenauftrag, Grundbegrünung, Aussaat von Mahdmaterial aus dem Branitzer Park als Initiale für Trockenrasengesellschaften, Wegegestaltung und Baumpflanzungen.

Kosten / Finanzierung

Der Rückbau der zuvor aufstehenden Bebauung erfolgte zu hundert Prozent aus Städtebauförderungsmitteln. Die Freiflächengestaltung erfolgte aus Eigenmitteln der Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH und über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

- Kosten für den Rückbau der Wohngebäude: ca. 350 T€
- Kosten für die Freiflächengestaltung: ca.
 140 T€ (inklusive Wegegestaltung)
- (Kosten Wegegestaltung: ca. 39 T€)

Pflege und Zuständigkeit/ Sicherung der Pflege Die Pflege erfolgt durch die FWG Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH (Eigentümer der Fläche).

<u>Anrechnung als AE - Maßnahme für welchen</u> <u>Eingriff / Berechnungsmodus</u>

Die Baumpflanzungen auf dieser Fläche dienten als Ersatzmaßnahme für Baumfällungen am Rad- und Reitstadion in Forst (Lausitz).

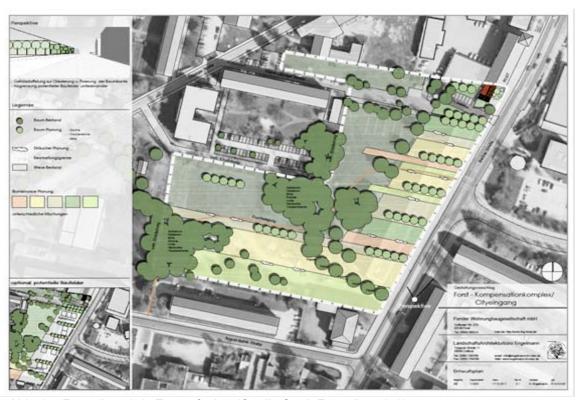


Abb. 15: Forst (Lausitz), Entwurfsplan (Quelle Stadt Forst (Lausitz))



Abb. 16: Forst (Lausitz), gestaltete Fläche nachher (Foto Stadt Forst (Lausitz))

<u>Ggf. Einbindung der Maßnahme in Verbund /</u> in Pool

Ein Pool zur Aufnahme von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist derzeit im Aufbau.

Zeitschiene

Die Vorplanungen und die Abbruchmaßnahmen erfolgten 2011, die Freiflächengestaltung im Frühjahr 2012.

<u>Für Nachfragen: Ansprechpartner in der Kommune</u>

Frau Angelika Geisler Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung 03562 – 989406

3.3 Beispiel Frankfurt (Oder): Renaturierung des Nuhnenfließes

Ein vollständig verrohrtes Teilstück des Nuhnenfließes im Siedlungsbereich der Stadt Frankfurt (Oder) wurde zurückgebaut und renaturiert. Diese Renaturierung dient als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe aus einem Bebauungsplan. Neben der ökologischen Optimierung des Gewässersystems konnte durch die Maßnahme auch eine Verbesserung des Wohnumfeldes erreicht werden.

Flächengröße und Lage

Die Ausgleichsmaßnahme betrifft ein ca. 450 m langes Teilstück des Nuhnenfließes. Insge-

samt hat das Nuhnenfließ eine Gesamtlänge von 4,1 km. Naturräumlich liegt es am östlichen Rand der Lebusplatte. Der Abschnitt, in dem die Maßnahme umgesetzt wurde, liegt mitten im Siedlungsbereich der Stadt Frankfurt. Die Siedlungsstruktur ist im betreffenden Bereich vorrangig durch Einfamilienhäuser geprägt.

Zustand der Fläche vorher

Vor Durchführung der Maßnahme war das Teilstück des Nuhnenfließes vollständig verrohrt. Überirdisch wurde die Fläche als wilder Parkplatz von den Anwohnern genutzt. Ungenutzte Teilflächen waren durch ruderalen Aufwuchs geprägt.

Planungsrecht / Planungsverfahren

Die Renaturierung des Nuhnenfließes ist eine Teilmaßnahme der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für einen Bebauungsplan (Entwicklung Industrie und Gewerbestandorten). Die Maßnahme liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgte über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan.

<u>Eigentumsverhältnisse / Erwerbsverfahren</u>

Das benötigte Grundstück war und ist im kommunalen Besitz.

Durchgeführte Maßnahmen, Zustand nachher

- Rückbau eines Teilstücks der Nuhnenfließverrohrung
- · Herstellung eines offenen Grabenprofils
- Herstellung von zwei Sohlgleiten sowie von Sohlbänken und Sohlaufweitungen
- Herstellung einer graben und straßenbegleitenden Bepflanzung (45 Bäume; 1480 Sträucher; 200 Stauden)

Mit Umsetzung der Maßnahme ist ein leicht geschwungenes Gewässer mit gewässertypischen Strukturelementen entstanden. Inmitten eines besiedelten Bereiches konnten eine Erhöhung von dynamischen Prozessen



Abb. 17: Frankfurt (Oder), Fläche vor der Renaturierung (Foto Stadt Frankfurt (Oder))



Abb. 18: Frankfurt (Oder), Nuhnenfließ nach der Renaturierung (Foto Stadt Frankfurt (Oder))

im Gewässer und eine Verbesserung des Wohnumfeldes durch die Grabenöffnung erreicht werden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Renaturierung des Nuhnenfließes beliefen sich auf ca. 300.000 €.

Pflege und Zuständigkeit/ Sicherung der Pflege Da es sich beim Nuhnenfließ um ein Gewässer II. Ordnung handelt, ist die Pflege und Unterhaltung durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband zu leisten.

Anrechnung als AE - Maßnahme für welchen Eingriff / Berechnungsmodus

- Beeinträchtigung / Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung / Teilversieglung;
- Zerstörung gewachsener Böden durch Bodenbewegung;
- Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes durch Versiegelung;
- Verarmung / Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Rodung / Veränderung der Landnutzung

Die Anrechnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme an das Gesamtvorhaben erfolgte rein verbal-argumentativ. Ein numerisches Bewertungsverfahren / Berechnungsverfahren wurde nicht angewendet.

Einbindung der Maßnahme in Verbund / in Pool Die durchgeführte Maßnahme war Bestandteil des Flächenpools der Stadt Frankfurt (Oder). Bei dem Flächenpool der Stadt handelt es sich methodisch eher um ein Kataster, in dem naturschutzfachlich aufwertbare Flächen im Stadtgebiet zusammengetragen sind.

Zeitschiene

Die Maßnahme war Bestandteil des Flächenpools der Stadt Frankfurt (Oder), der im Februar 2005 durch die Stadtverordneten mit Selbstbindungsbeschluss verabschiedet wurde. Mit der Ansiedlung eines industriellen Großbetriebes in den Jahren 2006/2007 wurde die Angebotsplanung eines Bebauungsplans in Anspruch genommen, wodurch die Ausgleichserfordernisse entstanden sind. Ein Teil dieser Ausgleichserfordernisse wurde durch die beschriebene Maßnahme abgedeckt. Mit Bekanntwerden des zu erwartenden Ausgleichserfordernisses wurde mit der Genehmigungsplanung für die Ausgleichsund Ersatzmaßnahmen begonnen. In der zweiten Hälfte des Jahres 2007 wurde die Maßnahme baulich abgeschlossen.

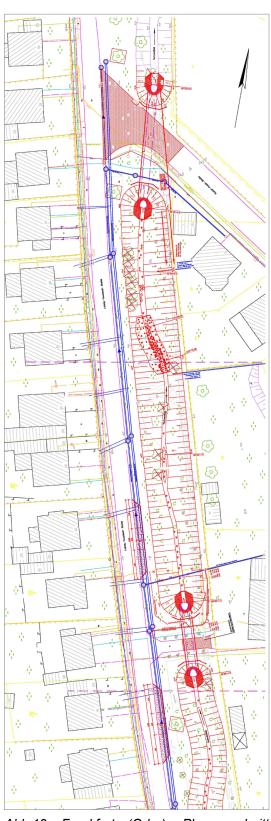


Abb.19: Frankfurt (Oder), Planausschnitt Renaturierung Nuhnenfließ (Quelle Stadt Frankfurt (Oder))

Ansprechpartner in der Kommune Landschaftsplanung: Bauamt; Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung;

Herr Arne Besançon; Tel. 0335 5526122 arne.besancon@frankfurt-oder.de

Flächenpool: Amt für Tief-, Straßenbau und Grünflächen; Abteilung Grünanlagen und Stadtservice;

Herr Joachim Meyer; Tel. 0335 5526645 joachim.meyer@frankfurt-oder.de

Quellen

- ALTMAIER, P. 2012: Mit neuer Energie, 10 Punkte für eine Energie- und Umweltpolitik mit Ambition und Augenmaß.
- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509).
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBI. I S. 148).
- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBI.I/13, [Nr. 03])
- BVerwG: Urteil zum artenschutzrechtlichen Tötungsverbot vom 14.07.2011, 9 A 12.10
- Gassner, E., Winkelbrandt, A. (2005): UVP Rechtliche und fachliche Anleitung f. d. Umweltverträglichkeitsprüfung. Heidelberg (C. F. Müller Verlag) 476 S.
- http://www.bbsr.bund.de/cln_032/nn_36558/BBSR/DE/Stadtentwicklung/stadtentwicklung_node.html?__nnn=true Stadtentwicklung, Informationsseite vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Stand 2012
- http://www.bmvbs.de/DE/StadtUndLand/stadt-und-land_node.html Stadtentwick-lung, Informationsseite vom Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Stand 2012.
- http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail. php/bb1.c.114069.de Stadtentwicklung,

- Informationsseite vom Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL), Stand 2012.
- http://www.mil.brandenburg.de/sixcms/detail. php/bb1.c.245814.de Freiräume in der schrumpfenden Stadt: Mobilisierungs- und Nutzungsperspektiven, Dokumentation der Fachtagung, erstellt durch Herwarth + Holz Planung und Architektur, Berlin, im Auftrag des Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL) (Hrsg.), Stand: 07.04.2011.
- http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail. php/bb1.c.202502.de, Informationsseite Rechtsquellen Forst und Jagd Gesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen vom Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL), Stand 2012.
- http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail. php/bb1.c.135967.de, Informationsseite Ziele der Stadtentwicklung vom Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL), Stand 2012.
- http://www.mugv.brandenburg.de/cms/detail. php/lbm1.c.202369.de, Informationsseite zur Landschaftsplanung vom Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV),
- http://www.mugv.brandenburg.de/cms/detail. php/ lbm1.c.381841.de, Stand 2012.
- http://planung-tu-berlin.de/Profil/Formelle_und_Informelle_Planungen.htm, Informationsseite der Technischen Universität Berlin über Formelle und informelle Instrumente der Raumplanung,
- http://www.stadtumbau-ost.info/ der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, In-

29

- ternetauftritt erstellt durch Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS), im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vertreten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Stand: 2004-2012.
- JESSEL, B.; SCHÖPS, A.; GALL, B.; SZARAMOWICZ, M. 2006: Flächenpools in der Eingriffsregelung und regionales Landschaftswassermanagement. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 33, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn.
- JORDAN, R.2000: Flächenpool-Projekte in Brandenburg. Internet-Veröffentlichung in: Landschaftsplanung.NET, Ausgabe 01/2000 (http://www.lapla-net.de/texte/01_00/jordan/jordan.pdf).
- Kunze, A. 2010: Wildes Grün, DIE Zeit, 28.10. 2010, Nr. 44.
- LBV 2012: Gute Beispiele des Stadtumbaus im Land Brandenburg Infopool Stadtentwicklung, Projektdatenbank, im Auftrag des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) (Hrsg.), Stand 2012 (http://www.lbv.brandenburg.de/1161.php).
- LUA 1999: Der Grünordnungsplan als Satzung Landesumweltamt Brandenburg (Hg.).
- LUA 1996b: Der Landschaftsplan in Brandenburg, Landesumweltamt Brandenburg (Hg.).
- LWaldG: Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) Vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, S. 137), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009 (GVBl. I/09, S. 175, 184).

- MARKS, R., MÜLLER, M, J., LESER, H., KLINK, H.-J. (Hg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungs-vermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL), zweite Auflage. Forschung zur deutschen Landes¬kunde, Band 229. Zentralausschuss für deutsche Landeskunde, Selbstverlag, Trier.
- MIL 2009: Dialog Stadtumbau: Bilanz Herausforderungen Ausblick, Broschüre erstellt durch Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung (IRS), im Auftrag des Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL) (Hrsg.), Stand: November 2009 (http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb2.c.449516.de/bbo_products_list?_product_kategorie=bb1.c.147638.de&_product_title=&_product_year=).
- MIL 2012: Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, Bau- und Stadtkultur, Dialog Stadtumbau Freiräume in der Stadt Dokumentation der Fachtagung am 20. Juni 2012, Potsdam.
- MIR 2009: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 -Potsdam von E. Scharmer und M. Blessing.
- MUGV 2010: Hinweise zur Aufstellung von Landschaftsplänen unter besonderer Berücksichtigung der Strategischen Umweltprüfung und der Bauleitplanung. Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (Hg.) - Referat 43, Stand: 20. Mai 2010.
- MLUV 2009: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg; Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

- MLUV 2009b: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg. Verordnung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Maßnahmen- und Flächenpools in Brandenburg (Flächenpoolverordnung- FPV) Vom 24. Februar 2009 (GVBI. II/09, [Nr. 08], S.111), geändert durch Verordnung vom 22. September 2009 (GVBI. II/09, [Nr. 36], S.750).
- RÖSSLER, S. 2010: Freiräume in schrumpfenden Städten. Chancen und Grenzen der Freiraumplanung im Stadtumbau. IÖR Schriften Band 50 2010.
- Schöps, A.; Szaramowicz, M.; Busch, D.; Gessner, J. 2007: Flächenpools und Flächenagenturen: Handbuch für die Praxis. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 55, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn.
- Scholz, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Pädagogisches Bezirkskabinett, Potsdam
- STEFFEN, A. und JORDAN, R. 2006: Die Zertifizierung von Flächenpools am Beispiel des Landes Brandenburg. In: Forum FMP, Moderiertes Forum "Flächen- und Maßnahmenpools" der TU Berlin (Hrsg.), Stand 06.09.2006.

5 Anhang

5.1 Glossar

Tabelle 1: Glossar

Begriff	Kurzdefinition	Rechtsgrundlagen, weiterführende Informati- onsquellen
Abwägung	In Bauleitplanverfahren vorgesehener Vorgang der Einbeziehung und Gewichtung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange als Grundlage für die Planungsentscheidung.	§ 1 Abs. 7 BauGB VwVfG
Außenbereich	Der Teil des Gemeindegebiets, der nicht im Zusammenhang bebaut ist und in dem – im Gegensatz zum unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) - nur unter engen Voraussetzungen Baurecht besteht.	• § 35 BauGB
Artenschutz	Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Belange des Artenschutzes. Alle wild lebenden Tier- und Pflanzenarten genießen den Schutz des BNatSchG. Bestimmte Tier- und Pflanzenarten stehen nach verschiedenen deutschen und europarechtlichen Vorschriften unter besonderem Schutz (besonderer Artenschutz). Für einzelne Arten oder Artengruppen der besonders geschützten Arten bestehen besonders strenge Schutzvorschriften (streng geschützten Arten, Arten des Anhang IV FFH-RL und europäische Vogelarten). Bauvorhaben dürfen nur realisiert werden, wenn die Vorschriften über die besonders und streng geschützten Arten (§ 44 BNatSchG) eingehalten werden. Auch bei der Bauleitplanung dürfen die Vorschriften des § 44 BNatSchG nicht entgegenstehen.	BNatSchG Kapitel 5 § 7 BNatSchG BNatSchG § 44 Bundesartenschutzverordnung EG-Artenschutzverordnung
Bauleitplanung	System der kommunalen Planungen im Bereich der städtebaulichen Entwicklung, als vorbereitende Bauleitplanung für das gesamte Gemeindegebiet (Flächennutzungsplan) und als verbindliche Bauleitplanung für Teilbereiche (Bebauungsplan)	• § 2 BauGB, • §§ 5 ff und • §§ 8 ff BauGB
Biotopentwick- lung, Biotop- verbund	Der oder das Biotop ("Bio" heißt "Leben" und "topos" heißt "Ort") ist ein bestimmter Lebensraum einer in diesem Gebiet vorkommenden Lebensgemeinschaft (Biozönose). Das BNatSchG definiert den Begriff Biotop als "Lebensraum einer Lebensgemeinschaft wild lebender Tiere und Pflanzen". Der Begriff Biotop ist wertfrei. Als Biotope bezeichnet man sowohl natürlich entstandene Landschaftsbestandteile wie Bäche oder Wälder usw. als auch vom Menschen erschaffene Landschaftspflege werden Biotope zu Biotoptypen zugeordnet. Bestimmte Biotope unterliegen einem besonderen gesetzlichen Schutz. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind vor allem natürliche bzw. naturnahe oder extensiv genutzte Biotope als Kompensation für beeinträchtigte Biotope von Bedeutung. Auf jeder nicht versiegelten Fläche können sich im Laufe der Zeit ohne Zutun des Menschen naturnahe Biotope entwickeln (Sukzession). Die dabei entstehenden Biotoptypen verändern sich im Laufe der Zeit, abhängig vom jeweiligen Standort. Hierbei können für den Naturschutz wertvolle Biotope entstehen. Es ist auch möglich, dass der Mensch durch bestimmte Maßnahmen wie z.B. Mahd oder Beweidung in die natürliche Sukzession lenkend eingreift (gelenkte Sukzession). Nicht zuletzt kann aber auch durch andere gezielte Maßnahmen wie Ansaaten, Anpflanzungen oder z.B. durch Veränderungen des Wasserregimes eine Entwicklung zu bestimmten Biotoptypen erreicht werden. Der Biotopverbund oder die Biotopvernetzung ist die Schaffung eines Netzes von (Einzel-) Biotopen. Der Biotopverbund ist dann gegeben, wenn ein funktionaler Kontakt zwischen Biotopen besteht, der eine Vernetzung zwischen Populationen von Organismen in Form von Beziehungssystemen ermöglicht. Er funktioniert dann, wenn die zwischen gleichartigen Lebensräumen liegende Fläche für Organismen überwindbar ist, so dass ein beidseitiger Individuenaustausch möglich ist. Nach § 20 BNatSchG sollen in Brandenburg auf mindestens 10% der Landesfläche ein Netz räumlich und funktional verbundener Biotope geschaffen werden.	S§ 7 Abs. 2 , 20 Abs. 1, 21 Abs.2 und 30 BNatSchG Biotopschutzverordnung HVE http://de.wikipedia.org/wiki/Biotop http://de.wikipedia.org/wiki/Biotopverbund
Einfacher Flächenpool	Von der Gemeinde oder einem anderen Verfügungsberechtigten geschaffene Flächenkulisse für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, die bestimmen Grundanforderungen genügen muss und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist.	

Begriff	Kurzdefinition	Rechtsgrundlagen, weiterführende Informati- onsquellen
Eingriffs-Aus- gleichs-Plan	Der Verursacher eines Eingriffs hat die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die Möglichkeiten der Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie die vorgesehenen Ausgleichsund Ersatzmaßnahmen zu beschreiben und, wenn erforderlich, in Plänen darzustellen. Der Umfang der Unterlagen richtet sich nach der Schwere und Dimension des jeweiligen Eingriffs sowie nach den vom Eingriff betroffenen Ausprägungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Während bei "Großprojekten" regelmäßig ein LBP oder Umweltbericht (s.u.) zu erstellen sein wird, kann es möglich sein bei "kleineren Projekten" mit vergleichsweise geringem Umfang einen Eingriffs-Ausgleichs-Plan zu erstellen. Dieser ist im Umfang und der Untersuchungstiefe geringer als der eines LBP oder Umweltberichtes. Bei der Bestimmung der Untersuchungstiefe handelt es sich grundsätzlich um eine Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen kann der Umfang der Antragsunterlagen reduziert werden. Auch für diese einfachen Vorhaben sind bestimmte Anforderungen zu beachten.	• § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG • § 15 BNatSchG • HVE, Kap. 5
Eingriffsregelung	Die Eingriffsregelung ist ein Instrument des BNatSchG. Es verpflichtet Verursacher von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bei nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen ist der Verursacher verpflichtet, diese durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Bei Ausgleichsmaßnahmen werden die beeinträchtigten Werte und Funktionen in gleichartiger Weise wiederhergestellt. Bei Ersatzmaßnahmen werden die beeinträchtigten Werte und Funktionen in gleichwertiger Weise im betroffenen Naturraum wiederhergestellt. Auch das Landschaftsbild muss landschaftsgerecht wiederhergestellt (Ausgleich) oder neu gestaltet werden (Ausgleich, Ersatz). Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der Vorhabenzulassung und in der Bauleitplanung angewendet.	BNatSchG: Kapitel 3 Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft HVE § 1a BauGB
Fachplanungen	Auf der Grundlage verschiedener Fachgesetze nach einheitlichen Regeln durchgeführte Planungsverfahren außerhalb des Städtebaurechts, insbesondere für Infrastrukturvorhaben	• § 72 VwVfG
Flächenagentur	Nach der Flächenpoolverordnung kann die oberste Naturschutzbehörde rechtsfähige Personen als Agentur mit den Rechten aus § 5 der Flächenpoolverordnung anerkennen, die Maßnahmen- oder Flächenpools aufbauen und/oder betreiben und dabei Ziele der Landschaftsplanung berücksichtigen, Maßnahmen vorgezogen umsetzen und an Verursacher von Eingriffen vermitteln und Betreuung und Pflege von Maßnahmen bis zur Erreichung des Maßnahmenziels sicherstellen. Wer Maßnahmen durchführt, die ihrer Art nach einer langjährigen Pflege bedürfen, hat diese sicherzustellen. Die Flächenpoolverordnung benennt in § 4 Abs. 2 Voraussetzungen, die erfüllt werden müssen, unter denen Agenturen anerkannt werden können.	§ 7 Abs. 3 BbgNatSchAG Flächenpoolverordnung des MUGV http://www.flaechen- agentur.de/
Flächenkataster	Auflistung bzw. Datenbank zur Erfassung der Merkmale eines vorhandenen Flächenbestands, je nach Zielrichtung mit unterschiedlichem Informationsumfang und damit auch Personalbedarf für die Pflege.	

Begriff	Kurzdefinition	Rechtsgrundlagen, weiterführende Informati- onsquellen
Flächenpool	Planung und Umsetzung multifunktionaler Maßnahmen auf zusammenhängenden Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage eines fachlich fundierten Maßnahmenkonzeptes.	§ 16 BNatSchG, § 7 BbgNatSchAG, FPV, HVE Schöps et al. 2007, J Jessel et al. 2006, Steffen & Jordan 2006, Jordan 2010
Freifläche	Unbebaute Fläche in oder am Rande eines Siedlungsgebiets sowie zwischen Siedlungen. Im Gegensatz zu den großflächigen Freiräumen, die außerhalb dicht bebauter Gebiete liegen, sind Freiflächen Gebiete geringerer Ausdehnung in und in der Nähe des Siedlungsraumes.	
Freiraum	Nicht bebaute Flächen, "öffentliche Räume", in Städten wie Parks, Gärten, Straßen, Plätze werden als Freiraum bezeichnet. Sie haben soziale, kulturelle, ästhetische, ökologische und ökonomische Funktion.	Rössler 2010, Dokumentation Fachtagung: Freiräume in der schrumpfenden Stadt von 2011
Grünordnungs- plan	Im System der kommunalen Landschaftsplanungen auf Planungsebene für Teilbereiche des Gemeindegebiets. Der Grünordnungsplan (GOP) kann parallel zu einem Bebauungsplan aufgestellt werden (keine Rechtsverbindlichkeit) oder als eigenständiges Planwerk von der Gemeinde als Satzung rechtsverbindlich beschlossen werden. (s.u. Landschaftsplanung)	§ 11 BNatSchG § 5 Abs. 3 BbgNatSchAG Der Grünordnungsplan als Satzung (LUA 1999)
Integriertes Stadtentwick- lungskonzept (INSEK)	Nichtförmliches, prozess- und umsetzungsorientiertes kommunales Konzept, welches vorhandene Planungen bündelt und Grundlage für die Städtebauförderung ist.	http://www.mil.branden- burg.de/cms/detail.php/ bb1.c.138710.de
Landschafts- pflegerischer Begleitplan	Der landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) stellt durch Pläne und erläuternde Texte die Maßnahmen dar, die bei einem Bauvorhaben, welches Eingriffe in die Natur und Landschaft verursacht, zur Kompensation oder Minimierung dieser Eingriffe geplant sind. Der LBP ist Bestandteil der Planunterlagen, die zur Genehmigung eines Bauvorhabens erforderlich sind. Mit dem Planfeststellungsbeschluss oder einer Plangenehmigung wird der LBP zusammen mit dem Bauentwurf rechtsverbindlich.	HVE BNatSchG BbgNatSchG
Landschafts- planung	Die Landschaftsplanung ist die Fachplanung des Naturschutzrechtes. Neben dieser Fachplanungsfunktion hat sie die Aufgabe, für andere Planungen naturschutzfachliche Grundlagen bereitzustellen. Dies tut sie einerseits für die Gesamtplanung, also die Landes- und Regionalplanung sowie die Bauleitplanung. Andererseits erfüllt sie diese Aufgabe auch für andere Fachplanungen, die sich auf Natur und Landschaft beziehen, z.B. Wasserwirtschaftliche Pläne, Abfallwirtschaftspläne und Straßenbedarfspläne. Die landschaftsplanerischen Instrumente sind räumlich gegliedert in: das Landschaftsprogramm (LaPro)auf Landesebene der Landschaftsrahmenplan (LRP) auf kreislicher Ebene der Landschaftsplan (LP) auf gemeindlicher Ebene der Grünordnungsplan (GOP) auf teilgemeindlicher Ebene biese landschaftsplanerischen Instrumente haben in Brandenburg keine eigene rechtliche Verbindlichkeit. Erst durch Übernahme einzelner Inhalte in andere, ggf. rechtsverbindliche Planungen (z.B. B-Plan) erhalten diese eine Rechtsverbindlichkeit. Einzige Ausnahme ist der GOP, der in Brandenburg auch rechtsverbindlich als Satzung von den Gemeinden beschlossen werden kann.	Der Landschaftsplan in Brandenburg (LUA 1996b) Hinweise zur Aufstellung von Landschaftsplänen unter besonderer Berücksichtigung der Strategischen Umweltprüfung und der Bauleitplanung http://www.mugv.brandenburg.de/cms/detail.php/lbm1.c.202369.de Der Grünordnungsplan als Satzung (LUA 1999)
Landschafts- verbrauch	Unter Landschafts- oder Flächenverbrauch versteht man die Umwandlung von bisher vor allem landwirtschaftlich genutzten, aber auch naturbelassenen Flächen in "Siedlungs- und Verkehrsflächen". Flächenverbrauch ist damit einerseits Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und natürlichen Lebensräumen und andererseits Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsflächen. Sprachlich korrekt handelt es sich eigentlich um "Flächeninanspruchnahme", da die Fläche nicht verbraucht, sondern durch eine neue Nutzung in Anspruch genommen wird. Einen schonenden Umgang mit Grund und Boden fordert auch das Städtebaurecht.	http://de.wikipedia.org/ wiki/Flächenverbrauch § 1, § 1a BauGB
Militärbrachen	Ehemals militärisch genutzte Flächen in der freien Landschaft oder in den innerstädtischen Bereichen, die einer neuen Funktion zugeführt bzw. renaturiert werden sollen (Konversionsflächen).	

Begriff	Kurzdefinition	Rechtsgrundlagen, weiterführende Informati- onsquellen
Naturraum	Naturräumliche Regionen sind als Grundlage und räumliche Kulisse für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen in Bezug zum jeweiligen Eingriff für alle Teile des Landes Brandenburg festgelegt worden.	Landschaftsprogramm HVE Scholz (1962)
Naturschutz	Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Belange des Naturschutzes. Zu den Regelungsbereichen des BNatSchG zählen die Landschaftsplanung, der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft mit dem Instrument der Eingriffsregelung, der Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft mit den verschiedenen Schutzgebietskategorien und dem Biotopschutz, dem Europäischen Schutzgebietssystem Natura 2000 sowie dem der Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten (allgemeiner und besonderer Artenschutz). Aber auch der Meeresnaturschutz und die Erholung in Natur und Landschaft gehören zum Regelungsbereich des Naturschutzrechtes	BNatSchG: Kapitel 1 Allgemeine Vorschriften BNatSchG: Kapitel 2 Landschaftsplanung BNatSchG: Kapitel 3 Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft BNatSchG: Kapitel 4 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft BNatSchG Kapitel 5: Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope BNatSchG Kapitel 6 Meeresnaturschutz BNatSchG Kapitel 7 Erholung in Natur und Landschaft
Naturschutz- behörde	Naturschutzbehörden im Sinne des brandenburgischen Naturschutzrechts sind das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Ministerium (MUGV) als oberste Naturschutzbehörde und das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) als Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Landkreise und kreisfreien Städte nehmen die Aufgaben der unteren Naturschutzbehörden (UNB) wahr.	BNatSchG § 30 BbgNatSchAG
Ökologische Funktion	Die Schutzgüter (s.u.) des Naturschutz- und Umweltrechtes erfüllen verschiedene ökologische Funktionen. So dient das Schutzgut Boden z.B. der Qualität des Grundwassers, indem der Boden als Filter und Puffer wirkt. Gleichzeitig ist er Lebensraum für Bodenlebewesen und Produktionsstätte der Land- und Forstwirtschaft. Die verschiedenen ökologischen Funktionen der Schutzgüter werden auch als Naturhaushaltsfunktionen bezeichnet. In der Fachwelt existieren zahlreiche Bewertungsverfahren zur Beurteilung der ökologischen Funktionen eines Standortes. Eingriffe in Natur und Landschaft sind umso gravierender einzuschätzen, je höher die Qualitäten der ökologischen Funktionen sind.	HVE Marks et al. 1992
Pflegephase	Durchgeführte Pflanzmaßnahmen durchlaufen eine mehrjährige Pflegephase. In dieser Zeit müssen die Pflanzungen gewässert, geschnitten und ggf. nachgepflanzt werden. Für Strauch- und Heisterpflanzungen wird i.d.R. eine einjährige Fertigstellungspflege (DIN 18 916) und eine zweijährige Entwicklungs- und Unterhaltungspflege (DIN 18 919) vorgesehen. Für Baumpflanzungen (Stammumfang ≥ 12/14 cm) wird i.d.R. eine einjährige Fertigstellungspflege (DIN 18 916) und eine vierjährige Entwicklungs- und Unterhaltungspflege (DIN 18 919) vorgesehen.	• HVE
Planungsscha- den	Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks von der Gemeinde aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer nach Maßgabe der Regelungen des Städtebaurechts eine angemessene Entschädigung verlangen	• §§ 42 ff BauGB

Begriff	Kurzdefinition	Rechtsgrundlagen, weiterführende Informati- onsquellen
Schutzgüter	Der Begriff Schutzgut bezeichnet das rechtlich geschützte Interesse einzelner Menschen bzw. Rechtspersonen oder der Gesellschaft als solcher. Die Schutzgüter des Naturschutzes im Allgemeinen und der Eingriffsregelung im Besonderen sind aus dem BNatSchG abzuleiten, dabei kann unterschieden werden in die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild und die biotischen Schutzgüter Fauna und Vegetation sowie die Biotope. Diese Schutzgüter werden in der Planungspraxis oft mittels bestimmter Funktionen, die die einzelnen Schutzgüter erfüllen, bewertet. Dabei spielen auch Wechselwirkungen eine wichtige Rolle. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und der strategischen Umweltprüfung (SUP) ist der Katalog der o.g. Schutzgüter erweitert auf Menschen sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BNatSchG: Kapitel 1 Allgemeine Vorschriften § 2 Abs. 1 UVPG HVE GASSNER/WINKELBRAND 2005
Sicherung	Sicherung im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung meint, dass die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe dauerhaft (so lang der Eingriff andauert) rechtlich gesichert sind. Im Fachplanungsrecht erfolgt neben der Sicherung der Maßnahmen im jeweiligen Zulassungsbescheid oft auch eine dingliche Sicherung im Grundbuch, vor allem dann, wenn die Maßnahmen nicht auf den Vorhabensflächen umgesetzt werden sollen. In der Bauleitplanung erfolgt die Sicherung der Kompensation durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan oder, wenn die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes umgesetzt werden sollen, durch einen städtebaulichen Vertrag.	HVE Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL (http://www.mil.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe%20Bebauungsplanung.pdf)
Stadtentwicklung	Die Stadtentwicklung umfasst die räumliche, historische und strukturelle Planung und Veränderung von Städten. Sie soll den Folgen des demografischen, wirtschaftsstrukturellen und ökologischen Wandels entgegenwirken, somit die Attraktivität der Städte erhöhen. Zielbereiche sind u.a. Stadtumbau, soziale Stadtentwicklung, Baukultur, Bautechnik und Energie- und Klimapolitik.	Städtebaurecht und Bauordnungsrecht Informationsseiten vom MIL, BMVBS und BBSR
Städtebau- förderung	Fördersystem von Bund, Ländern und Gemeinden zur mehrjährigen Erneuerung und Entwicklung von Teilgebieten einer Stadt oder Gemeinde, in der Regel verbunden mit erweiterten städtebaurechtlichen Spielräumen. Die Gemeinde wählt die zu finanzierenden Einzelmaßnahmen aus. Diese unterliegen einer Zweckbindungsfrist in der Regel von 25 Jahren. Fachliche und finanzielle Unterstützung bietet das MIL durch verschiedene Bund-Länder-Programme wie "Stadtumbau Ost", "Aktive Stadtzentren", "Soziale Stadt", und "Kleinere Städte und Gemeinden" und den Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).	§ 164 a BauGB, http://www.mil.branden-burg.de/cms/detail.php/bb1.c.138710.de
Stadtklima	Das Stadtklima ist von der World Meteorological Organization (WMO) als gegenüber dem Umland verändertes Lokalklima definiert. Sehr dichte Bebauung und fehlende Vegetation sowie die Emission von Luftschadstoffen und Abwärme können in Städten zu einer höheren Durchschnittstemperatur und Schadstoffkonzentration sowie zu niedrigeren Luftfeuchtigkeiten und Windgeschwindigkeiten führen, als im ländlichen Umland vorherrschen. Stadtklima kann gesundheitliche Schäden (erhöhte Sterblichkeit und Krankheiten) und Veränderungen der Flora und Fauna verursachen oder verschlimmern.	http://de.wikipedia.org/ wiki/Stadtklima
Stadtumbau	Stadtumbau ist ein Ziel der Stadtentwicklung, das sich speziell an die Entwicklung (Rückbau, Aufwertung und Anpassung) von Wohnquartieren richtet. Finanzielle Förderung erhalten Städte, die am stärksten vom Wohnungsleerstand betroffen sind, durch das Bund-Länder-Programm "Stadtumbau Ost" mit Phase I (2002 bis 2009, Beteiligung von 33 Städten) und Phase II (2010 bis 2016). Damit konnten die Kommunen ihre Wohnungsmarkte und wirtschaftlich gefährdete Wohnungsunternehmen stabilisieren, ihre Innenstädte stärken und die Infrastruktur anpassen. In Phase II liegt der Förderungsschwerpunkt weiterhin im Rückbau, aber verstärkt auch auf der wirtschaftlichen Entwicklung der Städte.	Städtebaurecht und Bauordnungsrecht http://www.stadtumbauost.info/ vom IRS, Infopool Stadtentwicklung vom LBV, Broschüre "Dialog Stadtumbau" vom MIL (2009), aktuelle Ergebnisse "Dialog Stadtumbau" MIL

Begriff	Kurzdefinition	Rechtsgrundlagen, weiterführende Informati- onsquellen
Sukzession	Schrittweise Abfolge von Pflanzen- und Tiergesellschaften auf gestörten, im Extremfall anfangs vegetationsfreien Flächen, die auf natürlichen Faktoren beruht. Sukzession führt im Ergebnis der zeitlichen Abfolge verschiedener Stadien zur Wiederherstellung des Naturhaushalts.	
Umweltprüfung, Umweltbericht	Als Bestandteil der Begründung zu einem Bauleitplan enthält der Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.	§§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB
Vorsorgeprinzip	Das Vorsorgeprinzip ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltpolitik, nach dem Belastungen bzw. Schäden für die Umwelt bzw. die menschliche Gesundheit im Voraus vermieden oder verringert werden sollen. Das Vorsorgeprinzip hat in der Eingriffsregelung in Form des Vermeidungsgebotes seinen Niederschlag gefunden.	• § 15 BNatSchG
Verursacher- prinzip	Das Verursacherprinzip ist ein Grundsatz der Umweltpolitik und bedeutet, dass derjenige die Kosten bzw. Maßnahmen der Vermeidung oder Beseitigung eines Umweltschadens zu übernehmen hat, der für dessen Entstehung verantwortlich ist. In der Eingriffsregelung ist das Verursacherprinzip in der Verpflichtung zur Kompensation (Ausgleich, Ersatz, Ersatzzahlung) enthalten.	• § 15 BNatSchG
Wald, Waldge- setz	Wald gemäß Bundeswaldgesetzes (BWaldG) ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, unterirdische, baumfrei zu haltende Trassen bis zu zehn Meter Breite, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze, Flächen, die dem Anbau von Kulturheidelbeeren dienen, sofern der Holzvorrat nicht 40 vom Hundert des nach gebräuchlichen Ertragstafeln oder bekannter standörtlicher Wuchsleistung üblichen Vorrats unterschreitet und die Flächengröße von zwei Hektar nicht überschreitet, weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.	• § 2 Abs. 1 BWaldG • § 2 LWaldG
Zertifizierter Flächenpool	Von der Gemeinde oder einem anderen Verfügungsberechtigten geschaffene Flächen- kulisse für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, die im Gegensatz zum einfachen Flächenpool hohen fachlichen Anforderungen genügen muss und der von MUGV zertifiziert werden muss.	Flächenpoolverordnung des MUGV
Zwischennutzung	Freiflächennutzung für einen befristeten Zeitraum, die aufgrund der fehlenden dauerhaften Sicherung nicht als Bestandteil einer naturschutzrechtlichen Kompensation in Frage kommt.	• HVE

5.2 Kommunale Flächenpools in Brandenburg

Flächenpools in Brandenburg (Quelle: LUGV, Stand 2012)

Tabelle 2: Kommunale Flächenpools in Brandenburg

Flächenpools der Ämter

Amt	Landkreis	Stand
Gransee	Oberhavel	in Umsetzung

Flächenpools der Gemeinden

Gemeinde	Landkreis/ Kreisfreie Stadt	Stand
Stadt Luckau	Dahme-Spreewald	in Bearbeitung
Stadt Perleberg	Prignitz	in Umsetzung
Stadt Prenzlau	Uckermark	in Bearbeitung
Stadt Nauen	Havelland	in Bearbeitung
Stadt Oranienburg	Oberhavel	in Umsetzung
Stadt Strausberg	Märkisch Oderland	in Bearbeitung
Neuenhagen bei Berlin	Märkisch Oderland	in Vorbereitung
Schöneiche bei Berlin	Oder-Spree	in Vorbereitung
Stadt Brandenburg a. d. Havel	Brandenburg an der Havel	in Vorbereitung
Kloster Lehnin	Potsdam-Mittelmark	in Umsetzung
Stadt Werder (Havel)	Potsdam-Mittelmark	in Vorbereitung
Stadt Potsdam	Potsdam	in Umsetzung
Stadt Hennigsdorf	Oberhavel	in Vorbereitung
Stadt Frankfurt (Oder)	Frankfurt (Oder)	in Umsetzung
Stadt Ludwigsfelde	Teltow-Fläming	in Vorbereitung
Nuthe-Urstromtal	Teltow-Fläming	in Bearbeitung
Stadt Beeskow	Oder-Spree	in Bearbeitung
Stadt Eisenhüttenstadt	Oder-Spree	in Umsetzung
Stadt Herzberg (Elster)	Elbe-Elster	in Vorbereitung
Stadt Falkenberg/ Elster	Elbe-Elster	in Umsetzung
Kolkwitz	Spree-Neiße	in Bearbeitung
Stadt Cottbus	Cottbus	in Umsetzung

5.3 Naturräume gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist nach HVE ein enger räumlicher Bezug zu den auszugleichenden Beeinträchtigungen notwendig. Es können nur Maßnahmen anerkannt werden, deren Wirksamkeit den Raum betrifft, in dem die erheblichen Beeinträchtigungen auftreten.

Für Ersatzmaßnahmen ist der räumliche Bezug gelockert. Die Kompensation kann in grö-

ßerer Entfernung in sonstiger Weise erfolgen. Es muss aber in jedem Fall ein räumlicher Bezug zwischen Eingriffs- und Kompensationsraum bestehen. In Brandenburg ist dieser gem. HVE gegeben, wenn Ersatzmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Region gemäß Landschaftsprogramm, vorzugsweise im betroffenen Landkreis, umgesetzt werden. Die nachfolgende Abbildung stellt diese Naturräume dar.

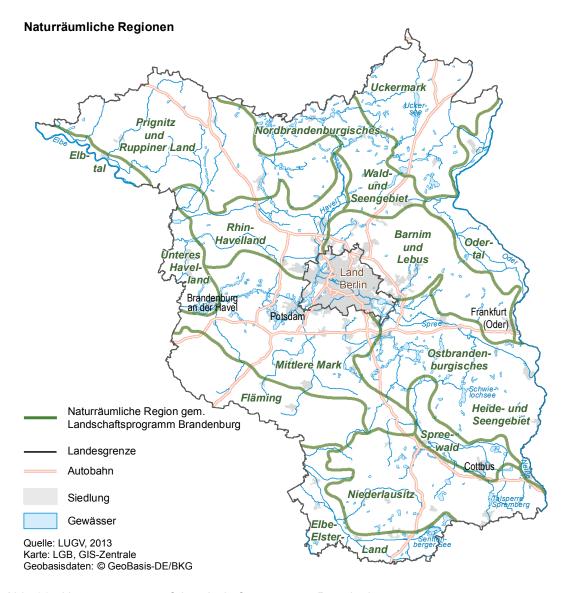


Abb. 20: Naturräume gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

Referat Koordination, Kommunikation, Internationales Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam

E-.Mail: oeffentlichkeitsarbeit@mil.brandenburg.de

Internet: www.mil.brandenburg.de

