

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister Beschlussvorlage		Drucksachennummer 004/2014
Stadtplanung	öffentlich	☒
Havlat, Anne	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	10	26.02.2014
Haupt- und Finanzausschuss	16	25.03.2014
Rat der Kreisstadt Mettmann	19	08.04.2014

Ökopunktekonto / Ausgleichsflächenkataster

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☒ Boden	☒ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vorgestellten Potentialflächen ein Ausgleichsflächenkataster aufzustellen.

2. Der Ratsbeschluss vom 03.07.2012 zur Aufstellung eines Ökopunktekontos wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja	Nein	Enthaltungen
----	------	--------------

CDU

SPD

Bündnis 90 – Die Grünen

FDP

UBWG

Die Linke

Bürgermeister

Verwaltungserläuterung:

Mit der Informationsvorlage 330/2013 am 27.11.2013 hat die Verwaltung einen Überblick über bisherige Arbeitsschritte und das Vorgehen zur Einrichtung eines Ökokontos gegeben. Der Rat hatte am 03.07.2012 die Verwaltung mit der Einrichtung eines Ökokontos beauftragt, um für die zukünftigen eigenen oder aber investorenabhängigen Planungsvorhaben im Stadtgebiet Mettmann den notwendigen Ausgleich sicherstellen zu können, um den Flächenverzehr auf Dauer zu reduzieren.

In einer Präsentation wurden zunächst alle bestehenden Ausgleichsflächen dargestellt. In einem zweiten Schritt wurde der Bedarf an zukünftigen Ausgleichsflächen auf Grundlage der Bauflächenreserven im Flächennutzungsplan und im Regionalplan (inkl. Fortschreibung) ermittelt. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Bruttoflächen, der Ausgleichsflächenbedarf variiert je nach baulicher Ausnutzung der Bauflächenreserven. Je konkreter die städtebaulichen Planungen sind, desto bessere Aussagen können zum erforderlichen Ausgleich gemacht werden. Für die derzeitigen Bauflächenreserven von insgesamt ca. 102 ha gibt es bisher nur für das Plangebiet Kirchendelle ein städtebauliches Konzept, nachdem der Ausgleich festgelegt werden kann. Bauleitplanverfahren sind für die Bauflächenreserven nicht eingeleitet.

In einem nächsten Schritt wurde die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen untersucht. Insgesamt kommen ca. 11 ha städtischen Flächen potenziell als Ausgleichsflächen in Frage, diese müssen jedoch bevor sie in ein Ökokonto eingestellt werden können auf ihre naturschutzfachliche Eignung von einem Landschaftsplaner geprüft werden.

Da für die Bauflächenreserven zum größten Teil noch keine städtebaulichen Konzepte vorliegen und somit die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs noch nicht bestimmt werden kann, ist eine Kostenkalkulation für die Erstellung eines Ökokontos nur schwer möglich. Herr Galunder, beratender Landschaftsplaner für die Stadt Mettmann, ermittelte auf Grundlage von Durchschnittswerten für die Herstellung von 11 ha städtischen Ausgleichsflächen inkl. Unterhaltung der Maßnahmen für einen Zeitraum von 30 Jahren Kosten in Höhe von ca. 2,5 Mio. Euro.

Die Stadt Mettmann muss zur Schaffung eines Ökokontos mit der Finanzierung und der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in Vorleistung gehen. Auf diese Weise entsteht ein Guthaben auf dem Konto, das sich dann bei möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft

wieder reduziert. Erst wenn tatsächlich Eingriffe erfolgen, kann also eine Refinanzierung der ursprünglichen Kosten erfolgen. Dies kann auch unter Umständen auch erst nach mehreren Jahren geschehen.

Nach Meinung von Herrn Galunder macht ein Ökokonto eigentlich nur in den Städten Sinn, die sehr planungsdynamisch sind, also mehrere Bebauungspläne pro Jahr aufstellen und einen entsprechend hohen Bedarf an Ausgleichsflächen haben. Dies ist jedoch gegenwärtig in Mettmann nicht der Fall.

Darüber hinaus stellt die Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung eine besondere Herausforderung für die Durchführung des Ausgleiches dar. Durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Flächen in Mettmann, die Lebensraum für einige geschützte Vogelarten sind, ist ein entsprechend hoher Ausgleichsflächenbedarf erforderlich. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen sind schwierig zu realisieren, da die Flächen unmittelbar vor dem jeweiligen Eingriff nochmals untersucht werden müssen und sich in der Zwischenzeit auf der Fläche wieder geschützte Arten angesiedelt haben könnten, die wiederum einen gesonderten Ausgleich erfordern. Auf diese Weise würde der Ausgleich doppelt erfolgen und entsprechend sehr flächenintensiv sein.

In der Diskussion zur Informationsvorlage wurde deutlich, dass die Einrichtung eines Ökokontos für die Stadt Mettmann nicht sinnvoll erscheint. Die bisherige Planungspraxis, im Rahmen der Bauleitplanverfahren den Ausgleich eingriffsnah und zielgerichtet durchzuführen und bei Investorenplanungen eine Kostenerstattung über einen Erschließungsvertrag zu regeln, hat sich bewährt.

Fazit und weiteres Vorgehen

Nach intensiver Diskussion über die Informationsvorlage 330/2013 im Planungsausschuss am 27.11.2013 erscheint die Einrichtung eines Ökokontos für die Stadt Mettmann als nicht sinnvoll. Vor diesem Hintergrund kam der Planungsausschuss zu dem Ergebnis, den Ratsbeschluss vom 03.07.2012, in dem die Verwaltung beauftragt wird, ein Ökopunktekonto einzurichten, aufzuheben.

Die Verwaltung sollte beauftragt werden, auf der Grundlage der vorgestellten Potenzialflächen ein Ausgleichsflächenkataster, in dem alle geeigneten Flächen für die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen – unter Einbeziehung der Belange der Landwirtschaft - verzeichnet sind, aufzustellen. Die Potenzialflächen werden auf ihre naturschutzfachliche Eignung geprüft und in einem Kataster dokumentiert. Auf diese Weise kann die Stadt Mettmann für die zukünftige

gen eigenen oder aber investorenabhängigen Planungsvorhaben den notwendigen Ausgleich sicherstellen ohne in eine kostenintensive Vorleistung zu gehen. Darüber hinaus kann durch die Flächenbevorratung der Flächenverzehr von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen langfristig reduziert werden.