

Interkommunales Kompensationsflächenmanagement **gelebt** – Erste Erfahrungen im Grünen Ring Leipzig (GRL)



Interkommunales Kompensationsflächenmanagement (IK KFM) im GRL (seit 1998)

Voraussetzungen und Anlass:

- Flexibilisierung der Zuordnungsmöglichkeiten durch Öffnungsklauseln im BauGB und BNatSchG seit 1998 (räumliche und zeitliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich möglich)
- Defizit an geeigneten Kompensationsmaßnahmen für diverse Eingriffe, insbesondere in Ballungszentren, z. B. Leipzig
- Regionaler Abstimmungsbedarf im GRL bezüglich Maßnahmezuzuordnung für überregionale Baumaßnahmen (z. B. BAB 14, 38, 72)
- Harmonisierungsbedarf verschiedener digitaler und analoger Grundlagen zur Suche und Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen in den Kommunen des GRL

IK KFM im GRL

Zielstellung:

- Erleichterung der Ansiedlung von Investoren durch Unterstützung im Genehmigungsprocedere (Kompensationsmaßnahmen – grundsätzliches Thema mit hoher Priorität)
- Optimale Umsetzung der naturschutzrelevanten Forderungen durch Angebot geeigneter Kompensationsmaßnahmen (eingriffsnah, schutzgutbezogen)
- Optimale Auslastung der Möglichkeiten der Eingriffs-/Ausgleichsregelung über Gemeindegrenzen hinweg → Vorteile für Kommunen des GRL
- Lenkung der Kompensationsmaßnahmen auf dringende Maßnahmen des Regionalen Handlungskonzeptes des GRL (Brachflächenentsiegelung, Waldmehrung, Gewässerrevitalisierung ...)
- Schaffung von geeigneten Instrumenten → Harmonisierung der DV-Infrastruktur der Mitgliedsgemeinden – IKOMAN seit 01.07.2007 in Nutzung

IK KFM im GRL - Instrument I

- Datenbank IKOMAN (seit 2007- interkommunal)
 - interkommunaler Flächenpool für die Kommunen des Grünen Rings Leipzig
 - Verwaltung von Bearbeitungsinformationen zu jeder einzelnen Fläche
 - Verwaltung von Informationen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
 - Ablage von Fotografien und beliebigen elektronischen Dokumenten
 - Statistik

GEMENT RING LEIPZIG

Startseite > Kompensation >

Karte Kompensation

Kompensationsmaßnahme Lp2366 - Wertstoffhof Plaußiger/Zweentfurter Straße

Karteneinhalte

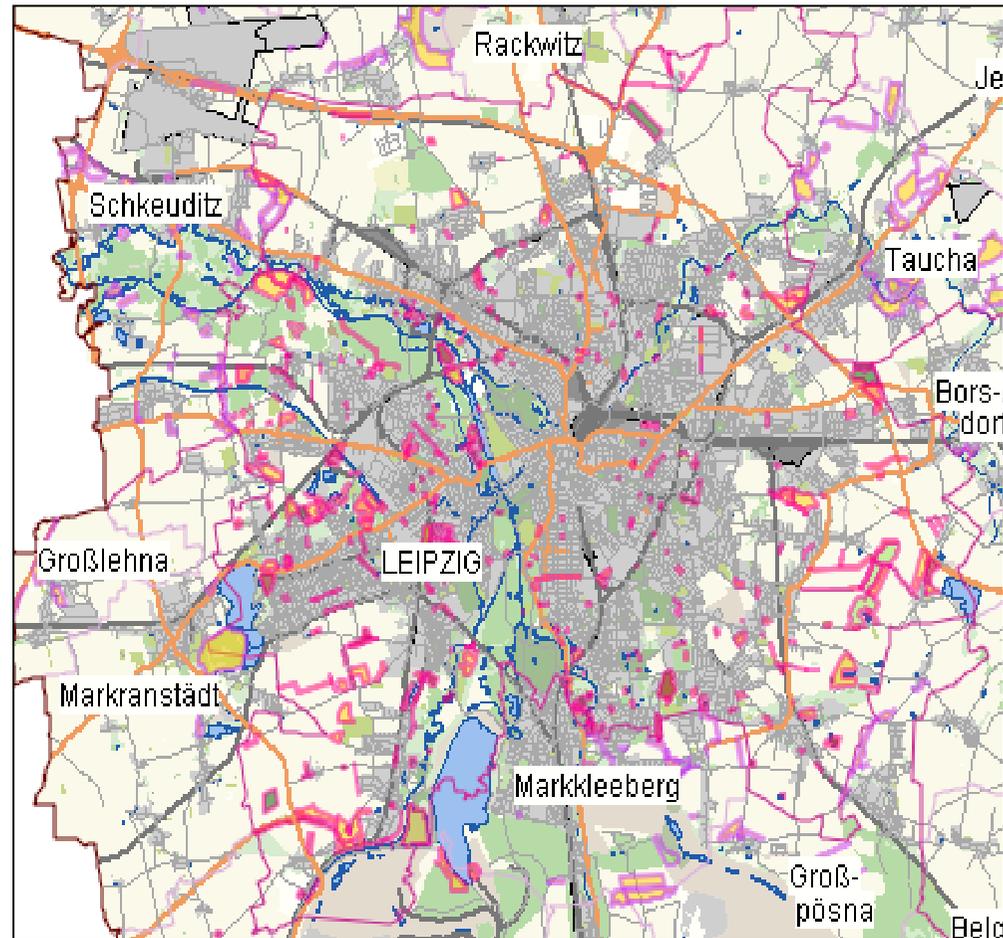
- Kompensation
- 1. Funktionen Natur und Landsc**
 - Biotopfunktion
 - Immissionschutz
 - Lebensraum Boden
 - Lebensraum Gewässer
 - Retentionsfunktion
- 2. Grüner Ring Leipzig**
 - Grünverbund
 - Maßnahmenkonzept GRL
 - Naherholung / Tourismus
 - Naturschutz / Landschaftspflege
 - Schlüsselprojekte GRL
 - Stärken und Schwächen
 - Vorhaben Wegenetz
- 3. Mandantenebenen**
 - ALK Leipzig
- 4. Weitere Grundkarten**
 - Orthofotos des LVA (WMS)
 - Topografische Karten (WMS)
- 5. Weitere Fachinformationen**
 - Biotoptypen
 - FFH-Gebiete (WMS)
 - Schutzgebiete allgemein (WMS)
 - Vogelschutzgebiete (WMS)
 - Überschwemmungsgebiete (WMS)

Hinweise zur Kartennutzung [im PopUp öffnen](#)

Legende [im PopUp öffnen](#)

IK KFM im GRL – Instrument II

- Die Flächen sind je nach Arbeitsstand verschiedentlich markiert und georeferenziert.
- Derzeit (02.11.2012) sind insgesamt 1092 Maßnahmen erfasst, davon
 - 10 zuordnungsfähig
 - 558 in Prüfung
 - 130 Maßnahmen zugeordnet
 - 137 Maßnahmen umgesetzt
- Die tägliche Nutzung des Programms in jeder Gemeinde bei Kompensationsbedarf ist durch Zugriff im Internet über ein Passwort möglich.



IK KFM im GRL – Instrument III

Flächenpool IKOMAN:

- Deckung des Flächenbedarfs, sobald im Planungsumgriff nicht kompensiert werden kann
- Quellen für den Pool sind:
 - Landschaftsplan
 - Flächennutzungsplan
 - Brachflächenkataster
 - Regionale Handlungskonzept des GRL
 - Vorschläge von Eigentümern und ehemaligen Nutzern
 - Vorort-Begehungen

IK KFM im GRL - Eignungsvoraussetzungen

Voraussetzungen für Eignung der Fläche als Kompensationsmaßnahme (besondere Kennzeichnung im IKOMAN):

- Naturschutzrecht: Fläche muss im Sinne des Naturschutzes aufwertbar sein.
- Planungsrecht: Fläche muss dauerhaft naturschutzfachlich aufgewertet bleiben können.
- Eigentumsrecht: Zuordnung der Maßnahme nur mit Zustimmung des Eigentümers (Duldung oder Grunderwerb)
- Nachhaltigkeit: Es muss gesichert sein, dass die Fläche dauerhaft gepflegt und der Zielbiotop dadurch erreicht wird bzw. erhalten bleibt.

Optimale Eignung:

- Verortung der Fläche in Eingriffsnähe (naturschutzfachliches Optimum bei Ausgleich der beeinträchtigten Funktion und Wunsch der vom Eingriff betroffenen Bürger)

IK KFM im GRL

Mögliche Kompensationsmaßnahmen:

- Entsiegelung und Begrünung auf Brachflächen
- Rückbau nicht mehr benötigter Verkehrsflächen
- Gewässerrenaturierungen
- Pflanzung von Straßenbäumen
- Umwandlung von Acker in Grünland
- Pflanzung von Feldhecken
- Aufforstung von Ackerflächen
- Rückbau nicht mehr genutzter Kleingärten
- ...



IK KFM im GRL

Bausteine:

- Führung des interkommunalen Kompensationsflächenpools (IKOMAN) in den einzelnen Mitgliedskommunen
- Führung der Ökokonten in den Mitgliedskommunen (seit 1998)
- Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffen (interkommunal)
- Verwaltung aller eingezahlten Kompensationsgelder (Ablösung der Kosten der Investoren an die Kommunen)
- Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen



Schloßpark Schönefeld vor Renaturierung ...



... nach Renaturierung

IK KFM im GRL

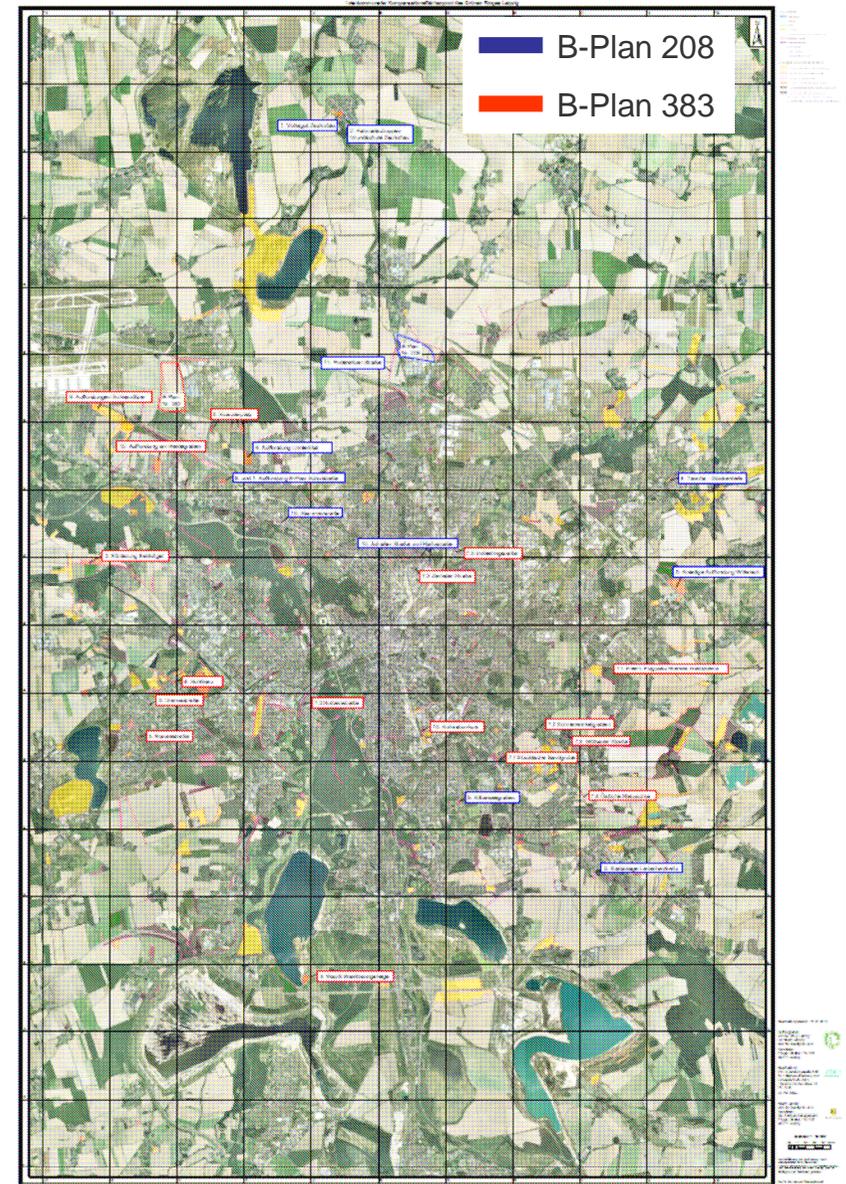
Möglichkeiten der Umsetzung:

- Der Investor setzt die Maßnahme selbst auf eigenem Grundstück auf eigenem Grundstück oder auf dem Grundstück eines Dritten (mit Duldung des Eigentümers) um.
- Der Investor setzt die Maßnahme auf Grundstücken der Kommune um.
- Der Investor löst die Gelder an die Kommune ab. Die Kommune setzt die Maßnahme auf privaten oder städtischen Flächen um.
- Die Maßnahme wurde „im Vorgriff“ durch die Kommune umgesetzt. Der Investor refinanziert die Maßnahme im Ökokonto.
- Der Investor verfügt über eine eigenes Ökokonto. Dieses wird dem Eingriff teilweise oder vollständig zugeordnet. Die Umsetzung erfolgte bereits vor dem Eingriff.

IK KFM im GRL

Erste Erfahrungen in der Praxis I

- B-Plan Nr. 383 „Industriegebiet nördlich der Radefelder Allee“
- Satzungsbeschluss 25.01.2012
- 14 Kompensationsmaßnahmen
 - davon 2 interkommunale Maßnahmen in Schkeuditz und Brandis
 - Aufforstung von Schkeuditzer Flur nach Entsiegelung und Abbruch von Betonpfeilern mit standortgerechten Traubeneichen-Hainbuchenwald
 - Abbruch und Entsiegelung von Teilflächen des Flugplatzes Waldpolenz in Brandis/
Pflanzung von Traubeneichen-Hainbuchenwald



Maßnahmen- Nr. : 11
Maßnahme: Ehemaliger Flugplatz Waldpolenz

Bestand:

- Ehemaliger militärisch genutzter Flugplatz östlich von Brandis, Landkreis Leipzig.
- Gebäudebestand aus den 1930-iger Jahren (1,5 bis 2,5 Geschosse) und Plattenbauten mit 5 Geschossen.
- Vollversiegelte Wege aus Beton.
- Grünlandbrachen mit Sukzession.

Planung:

- Traubeneichen-Hainbuchenwald mit strukturreichem Waldrand.
- Teilversiegelte Waldwege.

Maßnahmen:

- Entseglung von Gebäudeflächen (Abbruch, Entsorgung und Bodenauftrag) und anschließende Aufforstung eines Traubeneichen-Hainbuchenwaldes mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation (6.241 m²).
- Entseglung von vollversiegelten Wegen, Herstellung von teilversiegelten Waldwegen (4.330 m²).
- Aufforstung (s.o.) von Grünlandbrachen (70.119 m²).
- **Hinweis:** vor Abbruch der Gebäude ist eine Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG durchzuführen, empfohlen wird eine ökologische Baubegleitung. Abstimmung mit UNB Leipziger Land erforderlich.

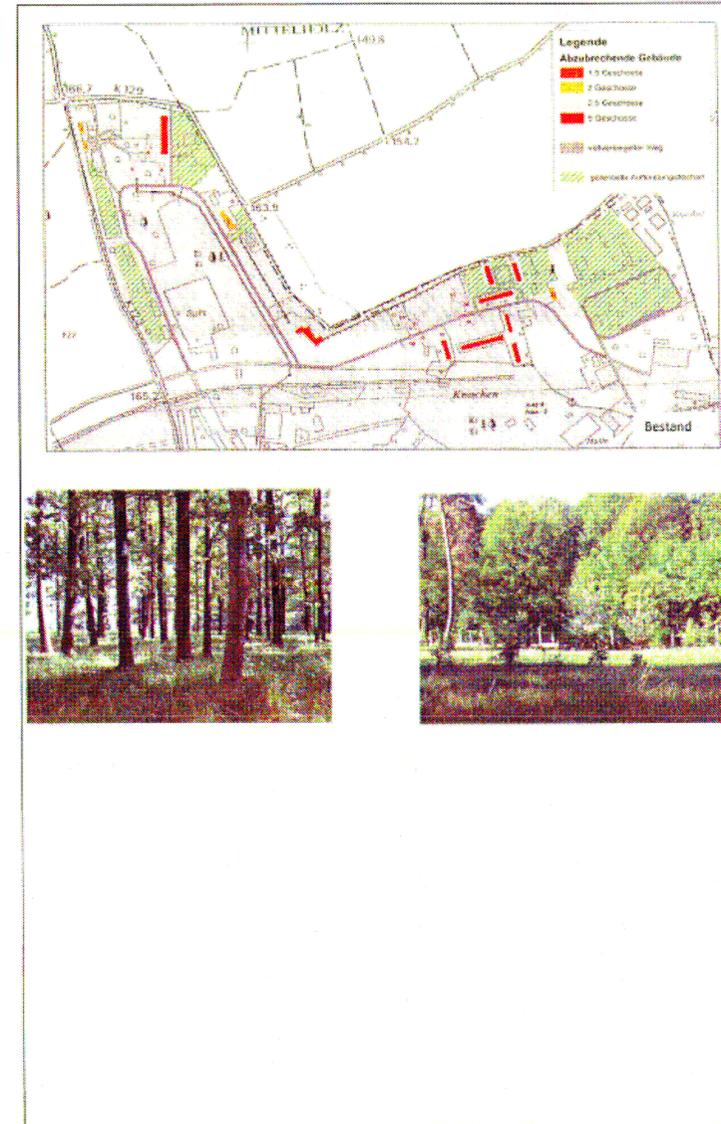
Ausgleichsfläche:

Größe: 80.690 m²
 Gemarkung: Brandis
 Flurstücksnummer: 261/7 (TF)
 Planungsrechtlicher Zustand: Außenbereich

Ökologischer Wert nach Leipziger

Bewertungsmodell:

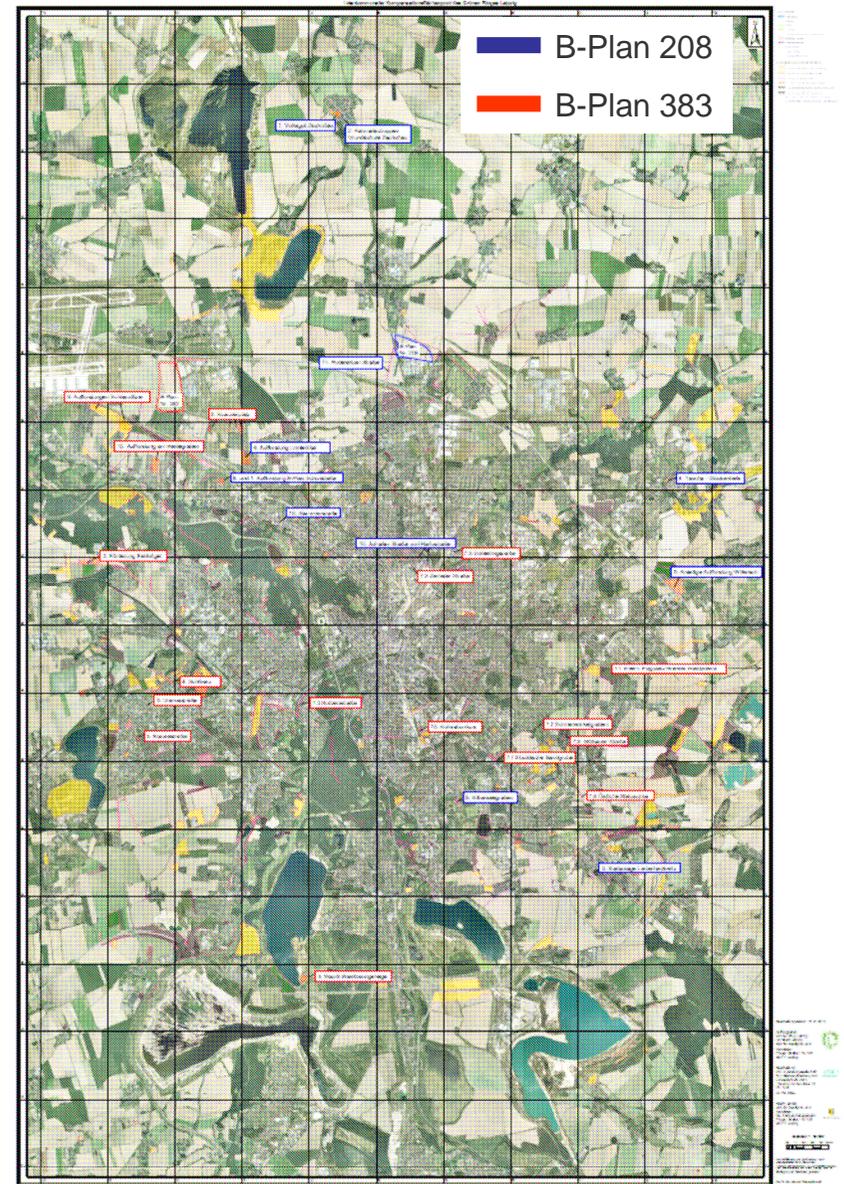
Bestand: 3.543,175 WP
 Planung: 3.506,827 WP
 Aufwertung: 1.965,552 WP



IK KFM im GRL

Erste Erfahrungen in der Praxis II

- B-Plan Nr. 208 „Industriegebiet Seehausen II“
- Zurzeit im Billigungs- und Auslegungsverfahren
- 10 Kompensationsmaßnahmen
 - davon 3 interkommunale Maßnahmen in Zschortau, Rackwitz und Taucha
 - Entsiegelung im Volksgut Zschortau und Anlage einer Streuobstwiese
 - Abriss und Entsiegelung eines Fahrradschuppens an der Grundschule Zschortau, Anlagen von Extensivrasen und Obstbäumen
 - Entsiegelung von Gebäuden und Herstellung von artenreichem Grünland und Gehölzgruppen in Taucha – Glockentiefe



IK KFM im GRL - Probleme bei der Zuordnung interkommunaler Kompensationsmaßnahmen

- Fehlende Akzeptanz bei den vom Eingriff betroffenen Bürgern/in den Ortschaftsräten
- Zunehmende Akzeptanz innerhalb der Stadtverwaltung Leipzig und den politischen Gremien
- Großer zeitlicher Abstand zwischen Zuordnung und Umsetzung von Maßnahmen (erste Absprache und Zustimmungen im Januar 2011 → Umsetzungszeitpunkt noch ungewiss)
- Unzureichende Öffentlichkeitsarbeit durch die Kommunen → Mangelndes Problembewusstsein bei den Bürgern

IK KFM im GRL - allgemeine Probleme

- Rückgang der Flächen für Entsiegelung
- Rücknahme von Baurecht für Gewerbe und Industrie gestaltet sich sehr schwierig, wird aber z. B. in der Stadt Leipzig in ersten Schritten realisiert
- Flächen mit Aufbauten führen zu immensen Kosten für den Abriss, die in einem ungünstigen Verhältnis zur naturschutzfachlichen Aufwertung stehen; deshalb sind sie als Kompensationsmaßnahme oft nicht geeignet
- Bonus für Abrissmaßnahmen im Rahmen des Entsiegelungserlasses wertet Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen auf, jedoch nicht immer zielführend
- Umrechnungsmodus zwischen Leipziger Modell und Sächsischer Handlungsempfehlung (für Ökokontomaßnahmen Pflicht) ist aufwendig



IK KFM – Chancen I

- Hohe Investorenfreundlichkeit durch Flächenangebote einschließlich umfangreicher Flächeninformation → Unterstützung der Genehmigungsverfahren
- Ermöglichung der vollständigen Kompensation der Eingriffe in Bauleitverfahren oder in Fachplanungen
- Umsetzung der Grünkonzepte des GRL möglich – Erhöhung der Lebensqualität im gesamten Gebiet
- Lenkung von Kompensationsmaßnahmen in den Innenbereich → Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft
- Revitalisierung von Brachflächen/Entsiegelungsmaßnahmen (IKOBRA)
- Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Umsetzung des Ziels der Senkung der Flächeninanspruchnahme bis 2020 von gegenwärtig 6 ha pro Tag auf unter 2 ha pro Tag – Schonung von Bodenressourcen
- Kommunikation in der Region durch interkommunales Flächenmanagement

IK KFM im GRL - Herausforderungen

- Klärung der Beteiligung der Kommunen, in denen die Kompensation stattfindet, im B-Plan-Verfahren/Anhörung
- Klärung der vertraglichen Regelungen zwischen den Kommunen (Rechtssicherheit)
- Lösungsfindung für die zeitnahe Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen, deren Umsetzung zeitlich nicht definierbar ist → z. B. durch Vorfinanzierung von bereits zugeordneten Maßnahmen durch die Kommune, in der die Kompensation stattfindet (innovativer Ansatz!!! Bereitstellung finanzieller Mittel???)
- Umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit in allen betroffenen Kommunen (Eingriff und Kompensation)
- ...



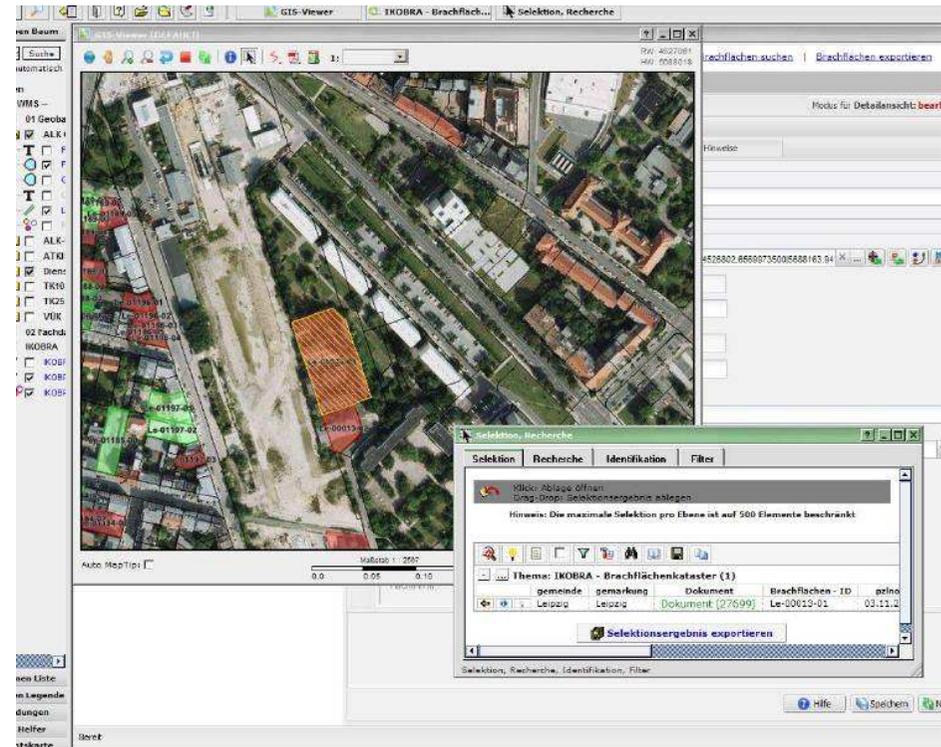
Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!

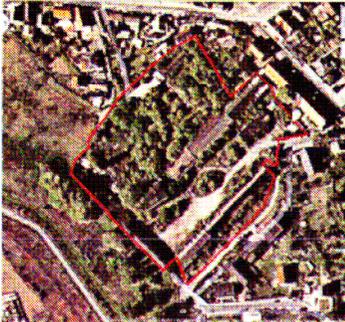
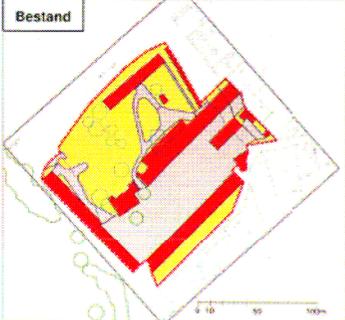
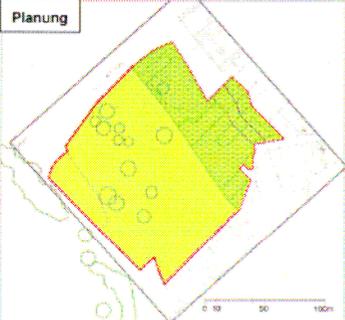
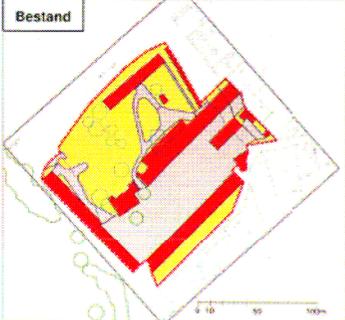
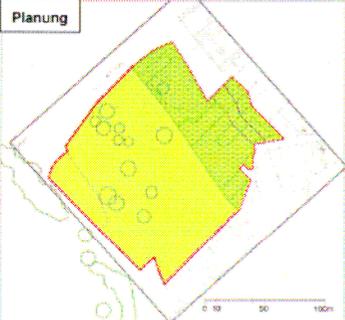
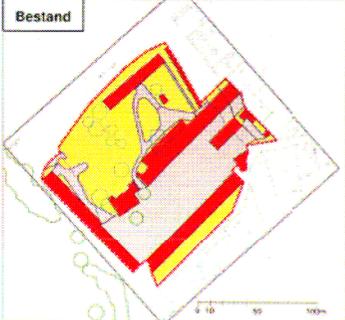
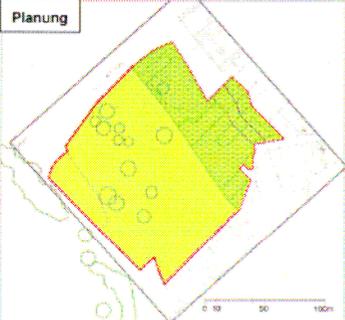
Ausblick - Interkommunales Brachflächenmanagement des Grünen Ringes Leipzig - IKOBRA (2011/2012)

- Ziel: Implementierung eines nachhaltigen regionalen Flächenmanagements
- Grundlagen: Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, BBodSchG, BauGB, Handlungsprogramm Freistaat Sachsen
- Voraussetzung: Übersicht vorhandener Brachflächen in den einzelnen Kommunen
Harmonisierung der unterschiedlichen Datenerfassung der Kommunen des GRL analog zum IKOMAN
- Langfristiges Ziel: Überspielung relevanter Daten in das Kommunale Wirtschafts-Informations-System (KWIS)

Flächenmanagement in Dateien

- Datenbank IKOBRA (seit 2011 – interkommunal)
- GIS-basierter interkommunaler Pool von Brachflächen der Kommunen des Grünen Ring Leipzig
- Generischer Aufbau der Datenbank/ermöglicht Verknüpfung zu externen Anwendungen (über xml-Schnittstellenprogrammierung)
- Ämterübergreifende Zusammenarbeit in Datenbank möglich durch separate Ausweisung von Schreib- und Leserechten
- Statistik



Maßnahme	Nummer der Maßnahme					
Volksgut Zschortau - Entsiegelung und Wiese						
1						
<p>Bestand: Ehemalige Schweinemastanlage mit stark verfallenen Stall- und Hofgebäuden, ein Wohnhaus, Flächenversiegelungen aus unterschiedlichem Pflaster, z.T. aufgebrochen, z.T. Laubaufwehungen und Humusbildung mit Vegetationsentwicklung, stark ruderalisierter ehemaliger Garten mit Gehölzaufwuchs. Die gesamte Fläche ist stark vermüllt, Orientierende Untersuchung zu Altlasten liegt vor (2006). Am südlichen Rand der Ortslage Zschortau gelegen im Übergang zur Loberaue. Das LSG "Loberaue" grenzt südlich an.</p> <p>Planung: Streuobstwiese im an die Ortslage angrenzenden Bereich, artenreiches, extensiv genutztes Grünland im Übergang zur Loberaue</p> <p>Maßnahmen: Abriss der Gebäude, vollständige Entsiegelung, Auftrag von Oberboden auf ehemals versiegelten Flächen, Ansaat von artenreichem Grünland, Anpflanzung von Obstbäumen</p>						
	<p>Ausgleichsfläche Größe: 20.880 m² Gemarkung: Zschortau Flurstücksnummer: 36/1, 36/2, 36/3, 42/1 TF Planungsrechtlicher Zustand: Außenbereich</p> <p>Ökologischer Wert nach Leipziger Bewertungsmodell Bestand: 511.401 WP Planung: 1.832.207 WP Aufwertung: 1.320.806 WP</p>					
	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">Bestand</td> <td style="text-align: center;">Planung</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Grenze der Ausgleichsfläche Gebäude versiegelte Fläche Ruderalfläche Gehölzgruppe Baum </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Grenze der Ausgleichsfläche Streuobstwiese Artenreiches Grünland, extensiv gepflegt Gehölzgruppe Baum </td> </tr> </table>	Bestand	Planung			<ul style="list-style-type: none"> Grenze der Ausgleichsfläche Gebäude versiegelte Fläche Ruderalfläche Gehölzgruppe Baum
Bestand	Planung					
						
<ul style="list-style-type: none"> Grenze der Ausgleichsfläche Gebäude versiegelte Fläche Ruderalfläche Gehölzgruppe Baum 	<ul style="list-style-type: none"> Grenze der Ausgleichsfläche Streuobstwiese Artenreiches Grünland, extensiv gepflegt Gehölzgruppe Baum 					

Terra IN Büro für Landschafts- und Umweltplanung