

Landesbibliothek Oldenburg

Digitalisierung von Drucken

Jahrbuch für das Oldenburger Münsterland

Vechta, Oldb, 1969-

Helmut Schlarmann, Manfred Schilling, Dirk Ortland: Neue Wege in der Eingriffsregelung durch die Schaffung von Flächenpoolkonzepten im Oldenburger Münsterland. Dargestellt am Beispiel des ...

urn:nbn:de:gbv:45:1-5285

*Helmut Schlarmann, Manfred Schilling, Dirk Ortland**

Neue Wege in der Eingriffsregelung durch die Schaffung von Flächenpoolkonzepten im Oldenburger Münsterland

Dargestellt am Beispiel des Naturschutzfachlichen Ersatz- und Ausgleichsfonds (NEF) des Landkreises Vechta und der Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta

Anlaß zur Entwicklung von Flächenpoolkonzepten

Seit Einführung der Eingriffsregelung in die Naturschutzgesetzgebung sind bei Vorhaben, die Natur und Landschaft erheblich beeinträchtigen, Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen) durchzuführen. Ebenso sind nach den Vorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung, Aufhebung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Entscheidungen über die Durchführung von Vermeidungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zu treffen. Ziel dieser Regelungen ist es, den aktuellen ökologischen Zustand von Natur und Landschaft auf Dauer zu erhalten und eine wesentliche Verschlechterung zu verhindern.

Die Umsetzung dieser rechtlichen Vorgaben gestaltet sich für viele Vorhabenträger und Investoren, aber auch für die Städte und Gemeinden als Träger der Bauleitplanung oftmals problematisch. Insbesondere die Durchführung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken führt zu erheblichen Konflikten und schränkt die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke deutlich ein. Auch die Bereitstellung externer Kompensationsflächen stellt häufig aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit ein großes Hindernis dar. Dies führt in vielen Fällen zu erheblichen Umsetzungsdefiziten und auch zu fachlich unbefriedigenden Einzellösungen (fehlendes Gesamtkonzept, geringe Flächengröße, isolierte Lage, hohe Störanfälligkeit, mangelnder Biotopverbund etc.).

Vorteile der Flächenpoolbildung

Die Überlegungen zur Bildung von Kompensationsflächenpools beruhen auf der Einsicht, daß eine Zusammenlegung mehrerer Kompensationsmaßnahmen ökologische Vorteile bringt und zudem Kosten spart. Tragendes Motiv des „Flächenpoolings“ ist also eine optimierte ökologische, administrative und ökonomische Umsetzung der Eingriffsregelung.

Die Einrichtung von Kompensationsflächenpools ermöglicht den Kommunen und den Vorhabenträgern eine schnellere Umsetzung ihrer Planungen und Vorhaben, da die langwierige Suche nach geeigneten Kompensationsflächen entfällt. Investitionen können rascher umgesetzt und Arbeitsplätze gesichert bzw. neu geschaffen werden.

Im Bundesdurchschnitt sind 56% der Ausgleichsflächen kleiner als 1 ha und nur 15% größer als 5 ha. Dieser „Flickenteppich“¹ führt zu kaum funktionsfähigen Kompensationsflächen. Durch größere Flächeneinheiten in ausgesuchten Konzentrationsräumen lassen sich bessere Umwelteffekte erzielen.

Flächenpools bieten zudem die Chance, Nutzungskonflikte mit der Land- und Forstwirtschaft zu entschärfen. Es lassen sich ökonomisch tragfähige Naturschutzkonzepte entwickeln, die eine Einbindung der Land- und Forstwirtschaft bei Pflege- und Entwicklungsleistungen ermöglichen. Und schließlich können durch einen vorausschauenden, gemeindeübergreifenden Flächenankauf sowie eine Zusammenfassung mehrerer Maßnahmen bei Ausschreibung, Vergabe und Bauausführung die Herstellungskosten gesenkt werden.

Naturschutzfachlicher Ersatz- und Ausgleichsfond des Landkreises Vechta (NEF)

Die Erfahrungen im Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der täglichen Genehmigungs- und Verwaltungspraxis haben gezeigt, daß insbesondere die Bereitstellung geeigneter Kompensationsflächen Verzögerungen in den Genehmigungs- und Planverfahren zur Folge haben kann. Selbst bei dem Nachweis geeigneter Flächen werden die Biotopgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen oftmals zögerlich oder nur unzureichend umgesetzt. Um den Vorhabenträgern und den Gemeinden bei der Umsetzung der sich aus der Eingriffsregelung und den Vorschriften des Baugesetzbuches ergeben-

den Kompensationsanforderungen behilflich zu sein, hat der Landkreis Vechta Ende der 1990er Jahre den Naturschutzfachlichen Ersatz- und Ausgleichsfonds (NEF) eingerichtet.

Zielsetzung des NEF

Ziel des NEF ist es, innerhalb einer Gesamtkonzeption die Eingriffsfolgen der verschiedenen Planungen und Vorhaben in größeren, möglichst zusammenhängenden Gebieten in einer die naturschutzrechtlichen Aspekte in besonderem Maße berücksichtigenden Form umzusetzen. In allen Gemeinden des Landkreises werden hierzu in unterschiedlichen Landschaftsräumen Poolflächen entwickelt, die dann je nach Bedarf im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung oder auch von anderen Vorhabenträgern zur Abgeltung ihrer Kompensationsverpflichtungen in Anspruch genommen werden können.

Mit diesem Konzept ist eine Umsetzung der in der Eingriffsregelung verankerten räumlich-funktionalen Bindung² zwischen den Eingriffsfolgen und der zu erbringenden Kompensation möglich. Eingriffe innerhalb eines Landschaftsraumes (z.B. der Geest oder der Moorniederung) können im gleichen Landschaftsraum kompensiert werden. Gleichzeitig ermöglicht dieses Konzept die Schaffung, Erhaltung und Erweiterung wertvoller Naturerlebnisräume in den einzelnen Gemeinden zum Wohle ihrer Bewohner und von erholungssuchenden Menschen.

Auswahlkriterien

Die Auswahl der Suchräume für die Bildung möglicher Poolflächen erfolgte auf Grundlage des Regionalen Raumordnungsprogrammes, den Kartier- und Untersuchungsergebnissen zum Landschaftsrahmenplan sowie den vorliegenden Landschaftsplänen der Städte und Gemeinden. Dabei wurden die nachfolgenden Kriterien zugrunde gelegt:

1. Lage innerhalb verschiedener Landschaftsräume,
 2. hohes Aufwertungspotential,
 3. räumliche Nähe zu hochwertigen Naturschutzflächen zur Schaffung von Pufferzonen,
 4. Erhaltung und Erweiterung gefährdeter Lebensräume und Biotopkomplexe (z.B. Feuchtwiesenschutz, Schlatts)
 5. Schaffung eines Biotopverbundsystems zur ökologischen Vernetzung.
- Geeignete Räume stehen innerhalb des Landkreises in allen Gemeinden zur Verfügung.

Abwicklung und Umsetzung

Innerhalb der Suchräume erfolgt die Sicherung der Poolflächen durch Ankauf oder durch langfristige Pacht. Für die gesicherten Flächen werden Entwicklungsziele und Maßnahmenkonzepte erarbeitet auf deren Grundlagen die Kompensation erfolgen soll. Durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis und dem Vorhabenträger bzw. der planenden Gemeinde werden der erforderliche Kompensationsbedarf und die Höhe der Kostenerstattung festgelegt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch den Landkreis in eigener Verantwortung. Die Dienstleistung des Landkreises liegt in der Abwicklung und Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen für den Vorhabenträger oder die planende Gemeinde.



Abb. 1: Poolfläche Ellenbäke. Am Rande des Landschaftsschutzgebietes wurde als Pufferzone eine intensiv genutzte Ackerfläche zu Extensivgrünland umgewandelt. Als weitere Aufwertungsmaßnahmen sind 35 Obstbäume und ein Waldrand zur Ergänzung einer Laubholzaufforstung angepflanzt worden. Die Abgrenzung der Fläche zur benachbarten Ackerfläche erfolgte über eine Wallhecke. Parallel zu einem Genossenschaftsweg wurde ein Lesesteinwall errichtet.

Derzeitiger Stand der Vorhaben

Seit Bestehen des Fonds hat der Landkreis Vechta rund 35 ha landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen in vier verschiedenen Gemeinden durch Ankauf als Poolflächen gesichert. Im Gegenzug wurden

mit den Kommunen und verschiedenen Vorhabenträgern 58 Verträge abgeschlossen. Mit dem Abschluß der Verträge hat sich der Landkreis Vechta verpflichtet, im Auftrage der Vertragspartner Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von rund 17 ha umzusetzen. Auf ca. 10 ha sind die erforderlichen Biotopgestaltungs- und ökologische Aufwertungsmaßnahmen bereits durchgeführt worden. Die weitere Umsetzung der noch ausstehenden Verpflichtungen ist in diesem Jahr vorgesehen.



Abb. 2: Poolfläche Huntetal. In Ergänzung zum Huntetalprojekt des Landkreises wurde im Nebenschluß zum Apeler Bach ein Biotopteich als Laichgewässer für Amphibien und verschiedene Fischarten angelegt.

Aufwertungsmaßnahmen und langfristige Unterhaltung. Der Maßnahmenkatalog der Biotopgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen beinhaltet neben der Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensives Grünland, auch die Schaffung von naturnahen Laubwaldbeständen mit der Anlage von stufig aufgebauten Waldrändern, der Herstellung von Biotopteichen und Amphibientümpeln, die Anlage von Obstwiesen, Wallhecken, Feldgehölzen, Lesesteinwällen etc. Die Auswahl der Maßnahmen zur Gestaltung der Flächen erfolgt auf Grundlage des vorher für die Poolfläche festgelegten Entwicklungskonzeptes und der Kompensationsanforderungen aus den jeweiligen Verträgen.

Nach der Erstinstandsetzung der Flächen wird die langfristige Pflege und Unterhaltung wann immer möglich in Kooperation mit ortsansäs-

sigen Landwirten durchgeführt. Das rege Interesse an diesen Flächen zeigt, daß auch bei einer naturschutzorientierten Pflege eine wirtschaftliche Nutzung für Landwirte möglich ist.



Abb. 3: Poolfläche Grapperhauser Mark. Eine 6 ha große Ackerfläche wurde über Sukzession zu Extensivgrünland entwickelt. Zusätzlich ist die Umwandlung von 2,3 ha Nadelforst in standortgerechten, naturnahen Laubwald mit stufig aufgebauten Waldrändern und die Umgestaltung der auf der Fläche befindlichen Fischteiche zu Biotopteichen vorgesehen. Der die Fläche von Ost nach West durchfließende Bach (Abb. 4 – kleines Bild) wird im verrohrten Abschnitt unterhalb der Teiche renaturiert.

Interkommunale Flächenagentur des Städtequartetts Damme, Diepholz, Lohne, Vechta

Die Kompensation von Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung wurde in den Städten Damme, Diepholz, Lohne und Vechta immer schon als eine wichtige Aufgabe begriffen. Der häufig fehlende ökolo-

gische Zusammenhang von planexternen Kompensationsflächen in der Bauleitplanung zeigt jedoch, daß Kompensationsmaßnahmen in den vergangenen Jahren vor allem auf den Flächen durchgeführt wurden, die gerade zur Verfügung standen. Diese Flächen bewirken aufgrund ihrer geringen Größe und aufgrund der fehlenden Vernetzung nur geringe positive Umwelteffekte.

Seit etwa Mitte der 1990er Jahre ist die Idee gereift, daß sich mit einer gemeinsamen Flächenagentur der vier Städte Damme, Diepholz, Lohne und Vechta positivere Effekte für die Umwelt erzielen lassen und daß die rechtlich erforderliche Eingriffsregelung zugleich kostengünstiger umgesetzt werden kann. Ziel dieser freiwilligen Kooperation ist es, mittels einer dauerhaften Zusammenarbeit Synergieeffekte zu erzielen. Diese sollen langfristig zu einer besseren kommunalen Eigenentwicklung und (ökologischen) Ressourcennutzung beitragen. Als wichtigstes gemeinsames Projekt ist die Idee eines interkommunalen Flächenpools mit Unterstützung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt in Angriff genommen worden.

Suchräume

Nach Auswertung der Landschaftspläne der einzelnen Städte, der Vorgaben der Landschaftsrahmenpläne und der Regionalen Raumordnung wurde ein ca. 4.000 ha großer Suchraum im Moorrandbereich der vier Städte ausgewählt. Dieser Bereich dient als Verbindungsglied zwischen Natur- und Landschaftsschutzgebieten. In diesem Suchraum wird ein Großteil der Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Gemeinsam ist allen vier Städten, daß sich die Siedlungsräume zum überwiegenden Teil auf der trockenen Geest befinden. Die wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft finden außerhalb der Moore statt; insofern kann also nur sehr bedingt von einem funktionsräumlichen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich gesprochen werden. Um aber die Siedlungsentwicklung auf den Geest- und Artlandflächen nicht zu behindern und um diese Flächen nicht der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen, wurden die aus ökonomischer Sicht wenig rentablen Moorrandgebiete für den Interkommunalen Kompensationsflächenpool ausgewählt. Auch von der Landwirtschaft wurde signalisiert, daß man eine großräumige Entwicklung des Flächenpools nur in den Niedermoorgebieten und in deren Randbereich mittrage.



Abb. 5: Suchräume für Kompensationsflächen

Aus naturschutzfachlichen Gründen haben die Sicherung der verbliebenen Moor- und Moorrandbereiche sowie die Vernetzung dieses Naturraumes einen hohen Stellenwert. Das bisher trennende Moorband kann nicht nur zu einem verbindenden Element entwickelt werden, es ist im Zusammenhang mit regionalen Naturschutzkonzepten für die langfristige Entwicklung von Natur und Landschaft prädestiniert.

Aktueller Stand Flächenagentur

Die Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne und Vechta ist im September 2000 in das Handelsregister aufgenommen

worden. In dieser Zeit hat die Flächenagentur insgesamt ca. 42 ha landwirtschaftliche Nutzfläche aufgekauft und über geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ökologisch aufgewertet. Bei einem geschätzten Kompensationsflächenbedarf von ca. 300 ha bis zum Jahr 2010 ist erkennbar, daß die Flächenagentur in der verbleibenden Zeit noch eine Menge zu leisten hat.³ Weitere Flächenankäufe stehen zur Zeit unmittelbar an.

Beispiele

Zum typischen Maßnahmenkatalog gehören z.B. die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland, die Anlage von Streuobstwiesen oder die Anlage von standortheimischen Waldflächen. Da die Flächen dauerhaft dem Naturschutz zur Verfügung gestellt werden müssen, ist die Flächenagentur immer wieder auf lokale Partner angewiesen, die in der Lage sind, die Flächen im Sinne des Naturschutzes zu pflegen und zu unterhalten. Die ersten Kompensationsmaßnahmen sind umgesetzt worden und entwickeln sich prächtig.

Anlage einer Streuobstwiese im Landschaftsraum Aschen

Eine ca. 5 ha große Ackerfläche im Landschaftsraum Aschen ist in eine Streuobstwiese umgewandelt worden. Dort wurden über 300 hochstämmige Obstbäume neu angepflanzt. Ein besonderer Schwerpunkt ist die Verwendung von „Alten Hofsorten“. Neben der Neuanlage wurde ein alter Obstbaumbestand (ca. 120 Bäume) im Bestand gesichert. Hinzu kommt die Anlage von zwei Bodensenken (Blänken).



Abb. 6: Neuanlage einer Streuobstwiese



Abb. 7: Im Bestand gesicherter Obstbaumaltbestand



Abb. 8: Anlage einer „Blänke“

Die langfristige Pflege- und Unterhaltung der Streuobstwiese wurde vom Naturschutzbund (NABU), Ortsgruppe Dümmer übernommen. Neben dem Schnitt der Obstbäume übernimmt der NABU auch die extensive Beweidung der Kompensationsfläche durch Schafe.

Anlage von extensiver Grünlandnutzung im Landschaftsraum Spannhake

Im Landschaftsraum Spannhake befinden sich zur Zeit ca. 17 ha Grünland im Eigentum der Flächenagentur. Diese werden über qualifizierte Pachtverträge in eine extensive Grünlandnutzung gegeben. Hinzu kommt die Anlage von Waldflächen, Wallhecken und „Blänken“.

Ausblick

Die Vorteile der Flächenpoolbildung liegen sowohl im ökonomischen als auch im ökologischen Bereich. Die bisher umgesetzten Kompensationsmaßnahmen zeigen verschiedene Möglichkeiten, wie sich die Natur Räume zurückerobert, wenn sie sich weitestgehend ungestört entwickeln kann. Der Landkreis Vechta und die Flächenagentur werden die begonnenen Flächenpoolkonzepte fortführen und die bereits umgesetzten Maßnahmen sukzessive erweitern, um der Natur noch mehr Raum geben zu können. Aufgrund des weiterhin hohen Bedarfs an Kompensationsflächen sowohl in der Bauleitplanung als auch für sonstige Vorhaben besteht die berechtigte Hoffnung, daß mit dem Instrument des „Flächenpoolings“ der Natur und damit auch dem erholungs-suchenden Menschen weitere Freiräume geschaffen werden können.

* Die Autoren stellen hier ein Konzept vor, das H. Schlarmann für den NEF des Landkreises Vechta sowie M. Schilling und D. Ortland als Geschäftsführer der „Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta“ parallel entwickelt haben.

Anmerkungen:

- ¹ Handbuch: Angewandter Biotopschutz, Bergstedt, Rechtliche Grundlagen von Eingriffsplanungen
- ² § 12 Absatz 1 Nieders. Naturschutzgesetz in der Fassung vom 19.02.2004
- ³ Bei alleiniger Bereitstellung der Kompensationsflächen durch die Flächenagentur GmbH

Fotos:

Abb. 1 bis 4: Helmut Schlarmann, Vechta; Abb. 6 bis 8: Dirk Ortland, Bramsche

*Anne-Christin Gels, Verena Greve, René Grube, Anne-Katrin Holz, Joane Kolsborn, Stephanie Lübke, Sabine Meffert, Hartmut Pendzich, Anna Wilke**

Gewerbeparks an der Autobahn A1 im Oldenburger Münsterland

Das Oldenburger Münsterland hat in den vergangenen Jahren eine sehr positive wirtschaftliche Entwicklung genommen, insbesondere im niedersächsischen Vergleich handelt es sich um eine prosperierende Region. Daher ist es in jüngster Zeit zur Ausweisung von drei Gewerbeparks entlang der Autobahn A 1 gekommen. Es sind dies der ecopark bei Emstek, der „Gewerbepark Hansalinie“ bei Lohne und der Niedersachsenpark bei Neuenkirchen-Vörden. Ein Gewerbepark unterscheidet sich von einem gewöhnlichen Gewerbegebiet, es ist „ein meist von privaten Investoren planmäßig entwickeltes, einer durchdachten Nutzungskonzeption unterworfenen, größeres Gewerbegebiet, das unter einem einheitlichen Namen bekannt gemacht wird. Eine Gesamtverwaltung ist für die Einhaltung der Konzeption verantwortlich. Dies wird vertraglich zwischen der Verwaltung des Gewerbeparks und den Nutzern (Mietern) vereinbart.“¹

Im folgenden sollen die einzelnen Gewerbeparks vorgestellt, Ursachen und Zielsetzungen der Gründung benannt sowie die derzeitigen Ausbaustände und weiteren Planungen vorgestellt werden. Anschließend sollen im Vergleich, so weit das zum gegenwärtigen Zeitpunkt möglich ist, Unterschiede, Gemeinsamkeiten und Besonderheiten verdeutlicht werden.

Der ecopark in Emstek

Lage, Träger und Konzept

Der ecopark liegt im Landkreis Cloppenburg, in der Gemeinde Emstek (Ortsteil Drantum). Die verkehrliche Anbindung des Gewerbeparks ist durch seine Lage an einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt (A 1 und B 72, Nähe zur A 29) optimal (Abb. 1). Da es sich hierbei um wichtige Nord-Süd-Verbindungen (von der Nordsee bis ins Ruhrgebiet) sowie um wichtige Ost-West-Verbindungen (Tangente in die Niederlande) handelt, wird