



## Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ute Schreiber | Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege | 25.02.2017

---

Tagung der ehrenamtlichen Naturschutzwarte

1. Gesetzliche Grundlagen
  2. Landkreis Vorpommern-Greifswald:  
B-Pläne im Überblick
  3. Fallbeispiel: B-Plan Nr. 2 „Strandnahversorgung und  
Fischerei“ der Gemeinde Zempin
    - Vorstellung des Plangebietes
    - Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft
    - Kompensationsmaßnahmen
-

## 1. Bundesnaturschutzgesetz

### **§ 18 (§ 1) BNatSchG**

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“

### **Eingriff: Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (+Belange des Biotop- und Artenschutzes)**

1. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen
2. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen/kompensieren

## 2. Baugesetzbuch

### **§ 1a zum BauGB - ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz**

- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.
- Über die Bewertung des Eingriffs und die Kompensation des Eingriffs wird auf der Ebene des Bebauungsplanes vor Satzungsbeschluss abschließend entschieden

## § 13 a BauGB

- Nach § 13a (1) BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.
- Im beschleunigten Verfahren gilt nach § 13a (2 ) Ziffer 4 BauGB in diesen Fällen das Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

**Die Belange der Eingriffsregelung entfallen**

# Genehmigte Bebauungspläne im LK-VG



## Insgesamt 885 Bebauungspläne

ohne Berücksichtigung der in Bearbeitung befindlichen Planungen  
und Klarstellungen ,-/ Innenbereichssatzungen

Amt Am Peenestrom	60	Amt Usedom Nord	126
Amt Anklam Land	23	Amt Usedom Süd	190
Amt Landhagen	50	Amt Züssow	30
Gemeinde Ostseebad Heringsdorf	74	Stadt Anklam	38
Amt Jarmen-Tutow	41	Amt Lubmin	72
Stadt Greifswald (nicht vollständig erfasst))	11	Amt Peenetal Loitz	20
Amt Am Stettiner Haff	20	Amt Löcknitz–Penkun	27
Amt Torgelow-Ferdinandshof	23	Amt Uecker-Randow	21
Stadt Pasewalk	31	Stadt Straßburg	9
Stadt Ueckermünde	29		

# Fallbeispiel: B-Plan Nr. 2

---

## „Strandnahversorgung und Fischerei“ der Gemeinde Zempin

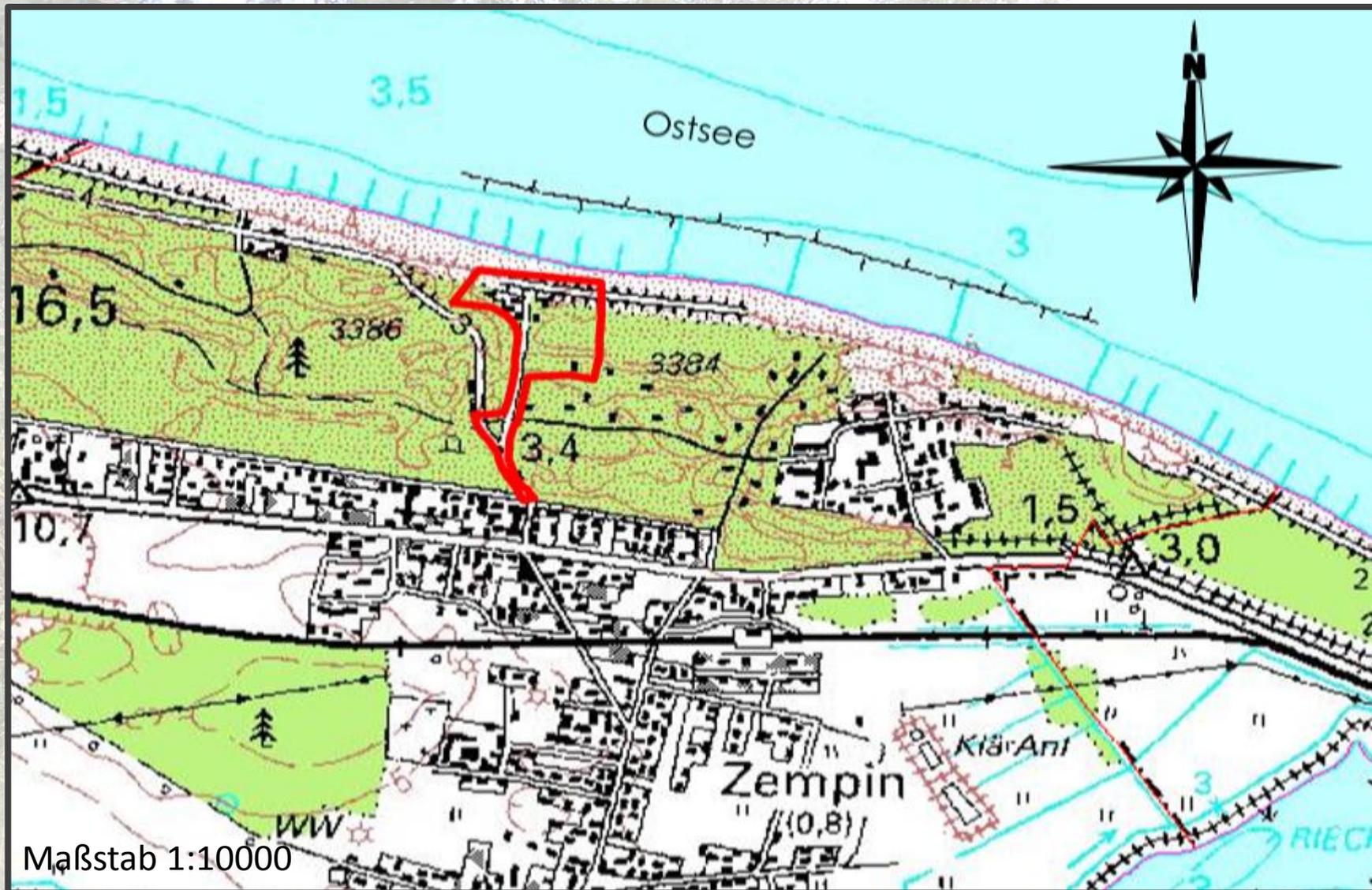


# Ziel des Bauvorhabens B-Plan Nr. 2

- Schaffung eines infrastrukturell hochwertigen Strandnahbereiches
- Förderung des Fischereigewerbes am Standort Zempin
- Förderung von Freizeitangeboten



# Lageplan zum B-Plan Nr. 2



Maßstab 1:10000

# Betroffenheit der Biotoptypen

**Versiegelung insgesamt 5991 qm**

**Teilversiegelung 1968 qm**

**Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope 905 qm**

<b>Biotoptyp</b>	<b>Größe in qm</b>
Naturnaher Kiefernwald	212
Nadelholzbestand mit Anteil heimischer Laubhölzer	4563
Sandstrand der Ostsee	0
Weißdüne	284
Dünenrasen	185
Dünengebüsch	436
Artenarmer Zierrasen	2
Beet/Rabatte	129
Historischer Gebäudekomplex	51
Fußweg/Pfad	1398
Sandflächen/Übergangsbereich zwischen Wegen und Wald	559
Gebäudeflächen	199
Gewerbeflächen/Fischerei	920

# Bewertung des Eingriffs

---

Grundlage: **Hinweise zur Eingriffsregelung in MV**

Beispielbiotop: **Dünengebüsch (KDH)**

Wertstufe: **4**

Kompensationswertzahl: **10**

Zuschlag Versiegelung: **0,5 (Vollversiegelung)**

*Fläche des betroffenen Biotop x Kompensationswertzahl*

*+ Zuschlag Flächenversiegelung*

*+ Korrekturfaktor Freiraumbeeinträchtigungsgrad*

*= Flächenäquivalent für Kompensation (qm/KFÄ)*

**170 qm x 10 + 0,5 + 0,75 = 1339 qm/KFÄ**

---

# Eingriffsbilanzierung für den gesamten B-Plan

---



Biotopverluste durch Vollversiegelungen: 8390 KFÄ/qm

Biotopverluste durch Teilversiegelungen: 6317 KFÄ/qm

Biotopverluste durch Waldumwandlung: 954 KFÄ/qm

**Gesamteingriff: 15660 KFÄ/qm**

---

## *...für die Eingriffe in Natur und Landschaft*

- Im Plangebiet nur 4 % des Kompensationsausgleichs möglich
- Gemäß § 9 (1a) BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes festgesetzt werden.
- Im Textteil B der Satzung erfolgt hierzu eine Zuordnungsfestsetzung



**Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen aus  
überwiegenden Gründen des Gemeinwohls möglich**



**Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz**



**Kompensationsmaßnahme erforderlich**

geeignete Ersatzmaßnahme wird in der betroffenen Großlandschaft und  
Landschaftseinheit realisiert

***KDW Weißdüne***

***KDG Dünenrasen(Grauddüne)***

***KDH Dünengebüsch /-Gehölz***

## **Ausgleichsmaßnahmen**

- alle Maßnahmen, die die entstehenden nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Ergebnis kompensieren
- Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Wiederherstellung der konkret gestörten Funktionen und Faktoren des Naturhaushalts bzw. der Landschaft
- in erster Linie unter räumlich-funktionalen Gesichtspunkten zu betrachten.
- müssen dort ihre Wirkung entfalten, wo die Beeinträchtigungen auftreten.

**Ausgleich der betroffenen gesetzlich geschützten Biotope am beantragten Standort nicht möglich!**

---

## Kompensation am Standort Gummlin/Usedom:

- Entwicklung eines naturnahen **Wiesen- und Weidenbereiches** auf Ackerflächen mit dem Ziel der Aushagerung des Standortes zu **Magerrasenflächen**
- Schaffung eines Lebensraumes für Heidelerche und Ziegenmelker
- nachhaltige Umwandlung des vorhandenen Vegetationsbestandes durch eine Mahd einmal pro Jahr und Beräumung des Mähgutes bzw. eine Beweidung
- Verzicht von mineralischen Düngern sowie der Einsatz chemischer Bekämpfungsmittel

## Begründung:

Magerrasen sind ähnlich wie Weiß- und Graudünen durch Nährstoffarmut oder geringe Nährstoffverfügbarkeit gekennzeichnet, wodurch bei der Ersatzmaßnahme an **vergleichbare ökologische Funktionen** angeknüpft wird.



Gehölzpflanzungen

Extensive Grünlandnutzung

100 0 100 m

## 1. Orchideenwiese bei Zempin

- Knabenkrautbestand
- Hereinwachsendes Schilf und angrenzende Hochstaudenfluren gefährden den Bestand
- Pflegemaßnahmen (Mahd) für Bestandehalt erforderlich



## 2. Ersatzpflanzungen im Plangeltungsbereich

- Anpflanzung von 26 Bäumen (Stammumfang 16/18, 3xverpfl.)



**Vielen Dank  
für die Aufmerksamkeit**

