

# Ausgleich als (Ent-)Schädigung?

## Untersuchung der Ausgleichsflächen des neuen Stadtteils Dietenbach

### Eingriffsregelungen

- Es handelt sich um eine Form des Naturschutzrechts, welche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Baumaßnahmen entgegenwirken, kompensieren und ausgleichen soll
- Im Jahr 2010 wurde die Durchführung der Aufwertungs- und Kompensationsmaßnahmen nach §16 Absatz 1 im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich verankert

[1,2,3]

### Ausgleichsflächen

- Aufgrund der stark steigenden Eingriffe in Umwelt und Natur durch Bauprojekte, verpflichtet das BNatSchG betroffene Flächen einen Ausgleich zu gewährleisten, welche als Ausgleichsflächen bezeichnet werden
- Dabei handelt es sich um eine Art der Kompensationsmaßnahmen
- Diese sollen die Schädigungen des Landschaftsbildes durch die durchgeführten Eingriffe ausgleichen und den Erhalt der Qualität von Natur und Umwelt auch in Zukunft gewährleisten
- Die zeitliche Flexibilität der Durchführung ermöglicht es, zukünftige Eingriffe, die z.B. durch größere Bauprojekte entstehen, bereits im Vorfeld zu kompensieren
- Der Maßnahmenträger kann die Unterhaltungsdauer zeitlich eingrenzen, wobei in der Regel 30 Jahre üblich sind.
- Außerdem sollte die Haftung für Schäden durch Naturphänomene, wie z.B. Überschwemmungen ertraglich geregelt werden.

[1,2,3]

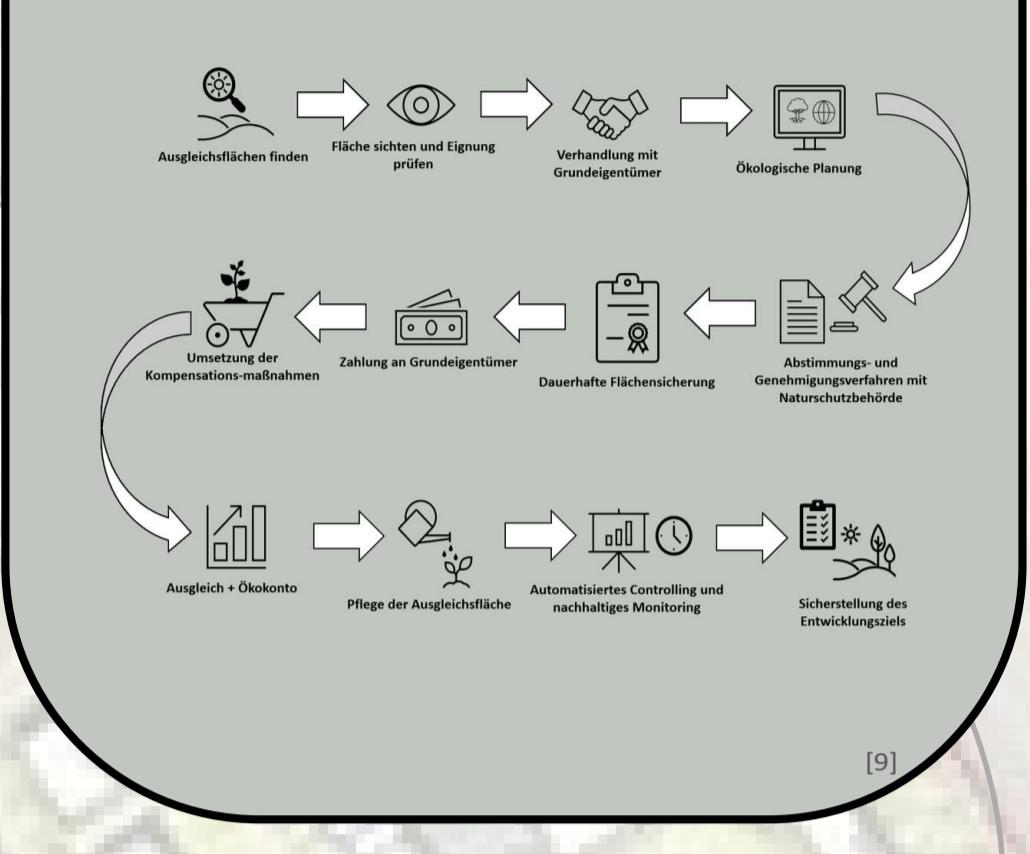
### Ökopunkte

- Die Umsetzung solcher Maßnahmen erfolgt freiwillig und präventiv und wird mittels Ökopunkte in der sogenannten Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) verzeichnet.
- Es gibt zwei Varianten: das naturschutzrechtliches und das bauplanrechtliches Ökokonto. Ökopunkte müssen verzinst werden: die Verzinsung erhöht sich ab der Durchführung der Maßnahmen um jährlich 3%
- Hinsichtlich der Ökokontobilanz spielen bei den Ausgleichsflächen der Ausgangszustand, das Aufwertungspotenzial sowie die Größe der Fläche eine entscheidende Rolle.
- Viele Ökopunkte bringen demnach vor allem die Flächen, die bisher keinen hohen ökologischen Nutzen aufweisen oder nur wenig genutzt werden, da sie mit relativ wenig Aufwand in hochwertigere Flächen transformiert werden können.
- Von Vorteil ist zudem, wenn die Flächen großflächig und räumlich zusammenhängend sind.

[1,2,3,4,5,6,7,8]

### Ausgleichsflächenmanagement

Welche Schritte müssen durchgeführt werden, um eine erfolgreiche Ausgleichsmaßnahme umzusetzen?



[9]

### Kritik an dem Konzept der Ausgleichsmaßnahmen

- Das Verhältnis von Schaden zu Kompensation ist nicht ausgewogen
- Die Kompensation ist nur bedingt in der Verantwortung der Naturschutzbördnen
- Die Kompensation erfolgt nur anhand ausgewählter Funktionen / Werte → Andere bleiben unbeachtet
- Auferlegte Maßnahmen werden oft nicht in angegebener Form durchgeführt (gar nicht, unvollständig, modifiziert) → Die Folge sind Restschäden in der Natur
- Defizite in der Kontrolle (unzureichend, gar nicht, von nicht fachlich geschultem Personal) der erfolgten Maßnahmen
- Fehlende Transparenz bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (wenig öffentliche Info und Dokumentation)
- Die Rechtslage ist unzureichend → Naturschutzbörde hat kein Einspruchrecht bei B-Plänen, die die Kompensationspflicht nicht konform beachten

[34,35,36,37]

### Fallbeispiel Dietenbach

- Dietenbach wird ein neuer Stadtteil im Freiburger Westen, in Nachbarschaft zum Stadtteil Rieselfeld.
- Geplant sind bis zu 6.900 Wohnheiten, für etwa 16 000 Menschen, zur Deckung des erheblichen Bedarfs an Wohnraum in der Stadt Freiburg.
- Dietenbach wird beschrieben als klimaneutraler und bunter Stadtteil mit kurzen Wegen, Freiflächen, Schulen, Sportangeboten, Kitas und Nahversorgung
- Laut Flächennutzungsplan 2020 weist die Fläche der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Raum für Landwirtschaft, Naturschutzmaßnahmen, Wald und eine Kleingartenfläche auf.
- Die Bauflächenentwicklung ändert die Landschaft überwiegend in Siedlungsflächen um
- Es ersteht schätzungsweise ein Kompensationsbedarf von ca. 12 Mio. Ökopunkten
- Nach Widerstand in der Bevölkerung, für ein unbebautes Dietenbachgebiet und gegen Waldrodung, wurde der Bau Dietenbachs 2019 letztlich durch eine Mehrheit im Bürgerentscheid beschlossen



Baugebiet Dietenbach

[10,11,12,13,14,15,16,17,18]

### Ausgleichsfläche "Wilde Weiden"

- Liegt im Osten der Gemeinde Bahlingen
- Landnutzung nach LUBW:
- Geschützte Biotope: Offenlandbiotop

#### Der Plan:

- Ökologische Aufwertung von 52 ha Gelände
- Ganzjährige Haltung robuster Weidetiere (Rinder, Pferde, Wasserbüffel)
- Durch die Beweidung wird Acker- und Grünland zu einer artenreichen Weidefläche aufgewertet
- Wiederaktivierung des historischen Wiesenwässerungssystems und Anlegung feuchter Mulden für Vogel und Amphibien
- Neue Brutstätten und Nahrungsflächen für geschützte Vogelarten, da diese durch den Bau Dietenbachs umgesiedelt werden müssen
- Tägliche Kontrolle der Fläche durch einen Landwirt in Bahlingen
- Stadt Freiburg kauft Bahlingen 3,2 Mio Ökopunkte und den artenschutzrechtlichen Ausgleich für die geschützten Vogelarten ab
- Außerdem trägt die Stadt finanziell zur Flächenunterhaltung bei

[19,20]



### Ausgleichsflächen Mundenhof & Schildkrötenkopf

- Liegen auf dem Gelände des Mundenhofes und im Gewann Hardacker
- Landnutzung nach LUBW:
- Geschützte Biotope: Offenlandbiotop, FFH-Mähwiese
- Ausgleich für das Erdauhub-Zwischenlager und den Gewässerausbau des Dietenbachs

#### Der Plan:

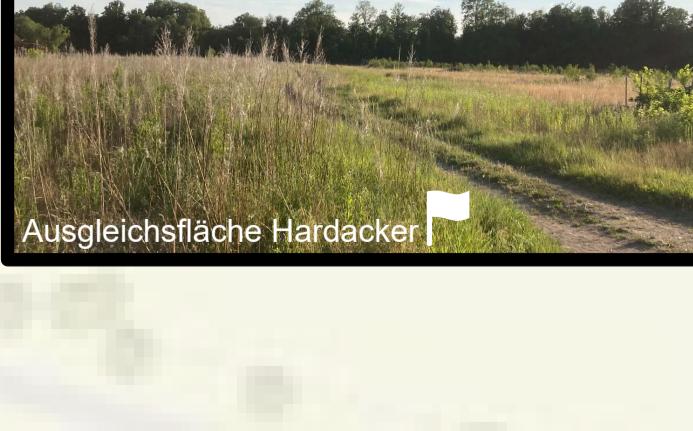
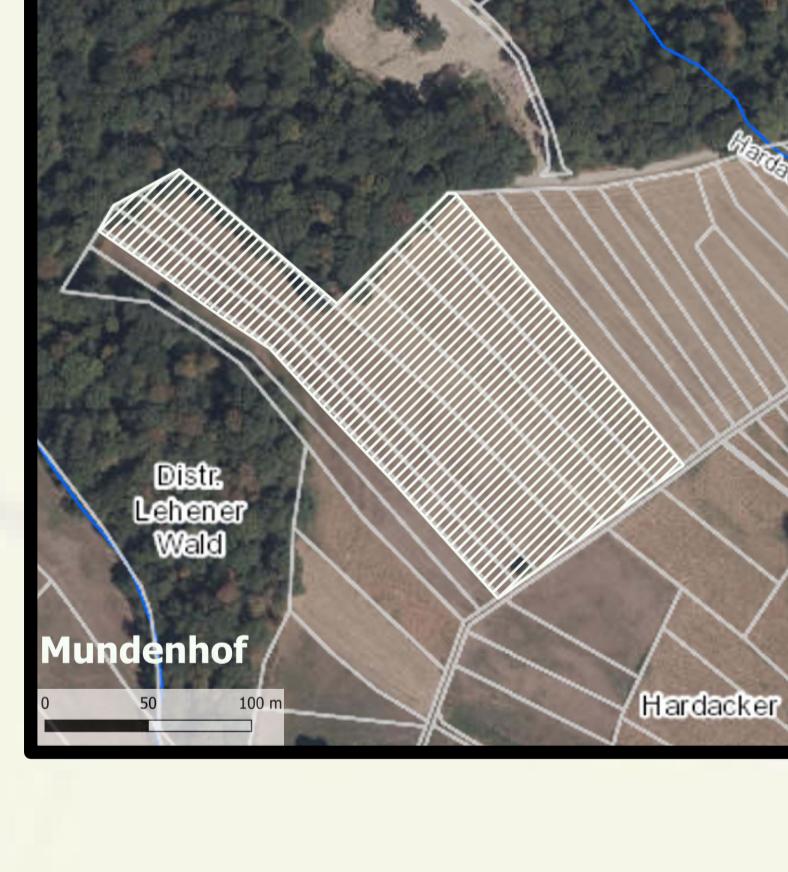
- Neue Lebensorte für die durch das Projekt bedrohten Zauneidechsen und Goldammanden. Die Flächen betragen 0,36 ha auf dem Mundenhof sowie 2,7 ha Offenland im Gewann Hardacker
- Ackerflächen wurden zu Grünland umgewandelt und artgerechte Lebensräume installiert (z.B. Gehölze und Steinriegel)
- Die Maßnahmen werden langfristig gepflegt und die Populationsentwicklung der Tiere durch Monitoring begleitet.
- Außerdem erfolgte eine Aufwertung von 2,3 ha Waldfläche am Gewann Hardacker

#### Beispiel Ökopunktevergabe

Die Anlegung eines neuen Steinriegels ist 23 Ökopunkte wert (pro m<sup>2</sup>)

[7]

[21,22,23,24]



### Kritische Stimmen zum Fallbeispiel

- NABU Freiburg:**
- Allgemein kein angemessener Ausgleich für unwiederbringliches verloren gehen der Funktionen des Dietenbachgebietes für das Stadtklima und den Wasseraushalt möglich
  - Die Ausgleichsmaßnahmen stehen oft nicht im Zusammenhang mit dem Verlust der eigentlichen Funktionen der Flächen Dietenbach"
  - Unzureichende Bestandserfassung, Bewertung und Ausgleichsmaßnahmen für das Gebiet „Erdauhubzwischenlager Zähringen“
  - Innerhalb der Maßnahmen sind Zielkonflikte wahrscheinlich (Hochwasserrückhalt Schildkrötenkopf)
  - Kritik daran, dass viele Ausgleichsflächen gemarkungsextern (Bahlingen) sind Potenzial weiterer gemarkungsinnterner Maßnahmen (Entsiegelung Waldseestraße)

**Landesnaturschutzbund Baden-Württemberg (LNV):**

- Lebensräume wie Äcker, Wiesen und die Dietenbahniederung sollen erhalten werden und können nicht angemessen ausgegliedert werden

**Faktionsgemeinschaft JUPI Freiburg:**

- Kritik an fehlender Transparenz bei der Bekanntgabe der Ausgleichsflächen für die Bebauung des Dietenbachgeländes
- Kritik an der Ausgleichsfläche „Wilde Weiden“, da dort landwirtschaftliche Flächen umgewandelt werden und das anfangs von der Stadt anders kommuniziert wurde

--> bietet Konfliktpotenzial und es sind weitere Ausgleichsflächen für die Landwir:innen nötig

**Bürgerinitiative Rettet Dietenbach/Dietenbach ist überall:**

- Kritik an Unklarheit und Intransparenz bei der Auswahl der Ausgleichsflächen und wo diese „herkommen“ sollen
- Sowie fällige Maßnahmen der Stadt werden dem Ökokonto zugeschrieben (Sanierung Schwabentorwehr)
- Hohe erforderliche Ökopunkteanzahl und Auswahl der Ausgleichsflächen führen zu Konflikten mit anderen Nutzungen Verdrängungseffekte für die Landwirtschaft

**Bürgerinitiative Pro Landwirtschaft und Wald:**

- Kein enger funktionaler Zusammenhang der Ausgleichsflächen für die Bebauung Dietenbachs wie in der Theorie vorgeschrieben ortsnahe Flächen nicht vorhanden, man greift auf andere Gemeinden zurück (Bahlingen)
- Stadt verfügt nicht immer Ausgleichsflächen, die die Naturverluste in der Dietenbahniederung kompensieren können



### Fazit und Ausblick

Ökosysteme sind derart Komplex, dass Ausgleichsflächen als Ersatzleistung nicht in jedem individuellen Fall ökologisch ausreichend sind

Eine hohe rechtliche Regulierung ist in Zukunft notwendig, dass das Konzept der Ausgleichsmaßnahmen zielführend ist

[36]