

# Inhaltsverzeichnis

<b>§ 1 Einleitung</b>	25
A. Anlass der Arbeit	25
B. Untersuchte Fragestellung und Ziel der Untersuchung	26
C. Gang der Untersuchung	27
<b>§ 2 Begriff, Konzept und rechtstatsächliche Nutzung des Ökokontos und Flächenpools</b>	29
A. Flächenpools	32
I. Flächenpools als moderne Form des Ausgleichs	32
1. Begriff und Funktionsprinzip eines Flächenpools	32
a) Reine Flächenbevorratung im Hinblick auf konkrete Projekte	33
b) Abstrakte, reine Flächenbevorratung unabhängig von konkreten Projekten	34
c) Flächen- und Maßnahmenbevorratung im Hinblick auf konkrete Projekte	34
2. Die Entwicklung des Flächenpools als modernes Kompensationsmodell	36
3. Die Akzeptanz und tatsächliche Nutzung des Flächenpools in der Planungspraxis	37
II. Vorteile dieses Kompensationsmodells	39
1. Vorteile für den Naturschutz	39
2. Vorteile für die Planungsträger	41
3. Vorteile für die Investoren	43
4. Vorteile für die Landwirtschaft	44
III. Nachteile dieses Kompensationsmodells	45
B. Ökokonten	47
I. Ökokonten als moderne Form des Ausgleichs	47
1. Der Begriff des Ökokontos und das Konzept dieser Ausgleichsmethode	47
2. Entwicklung und gesetzliche Regelungen	49
a) Brandenburg	50
b) Sachsen-Anhalt	51
c) Hessen	52
d) Baden-Württemberg	54
e) Die Rechtslage im Bund und den übrigen Ländern	54

3. Akzeptanz in der Planungspraxis – bereits existierende Modelle .....	55
II. Vorteile dieses Kompensationsmodells .....	57
III. Nachteile dieses Kompensationsmodells .....	59
<b>§ 3 Naturschutzrechtliche Grundsätze und Prinzipien der Eingriffsregelung – Eingriff und Ausgleich im Naturschutzrecht .....</b>	<b>64</b>
A. Entwicklung und Tendenzen der Eingriffsregelung .....	64
I. Die Entwicklung vom statischen zum dynamischen Naturschutz .....	64
II. Gesetzgeberische Änderungen des Regimes der Eingriffsregelung .....	66
B. Die gesetzessystematische Struktur der Eingriffsregelung .....	67
I. Der Normenbestand .....	67
1. Der Grundsatz: BNatSchG als Rahmenrecht .....	67
2. Der Normenbestand .....	68
II. Normstruktur .....	69
1. Tatbestand der Eingriffsregelung .....	70
a) Formeller Tatbestand .....	70
b) Materieller Tatbestand .....	70
aa) Die erste Stufe: der Verletzungstatbestand .....	71
bb) Die zweite Stufe: der Sachfolgentatbestand .....	71
cc) Die dritte Stufe: die Erheblichkeitsschwelle .....	74
2. Rechtsfolgen eines Eingriffs .....	76
a) Erste Stufe: Vermeidegebot, § 19 Abs. 1 BNatSchG .....	77
b) Zweite Stufe: Kompensationsgebot, § 19 Abs. 2 BNatSchG .....	80
aa) Ausgleichsmaßnahmen .....	81
bb) Ersatzmaßnahmen .....	85
cc) Der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich bzw. Ersatz im Naturschutzrecht .....	88
(1) Der funktionale Zusammenhang .....	88
(2) Der räumliche Zusammenhang .....	91
(3) Der zeitliche Zusammenhang .....	93
dd) Gemeinsame Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	96
c) Dritte Stufe: Abwägung und Unterlassungsgebot, § 19 Abs. 3 BNatSchG .....	98
C. Leitprinzipien der Eingriffsregelung .....	100
I. Der Projektbezug .....	100
II. Das Verursacherprinzip .....	101
1. Das Verursacherprinzip im Umweltrecht .....	101
2. Die Umsetzung des Verursacherprinzips in den § 18 ff. BNatSchG .....	101
III. Das Vorsorgeprinzip .....	103

IV.	Das Bestandsschutzprinzip .....	104
1.	Grundsätze des Bestandsschutzprinzips .....	104
2.	Die Umsetzung des Bestandsschutzprinzips in der Eingriffsregelung .....	104
V.	Das Querschnittsprinzip .....	105
VI.	Das Verhältnismäßigkeitsprinzip .....	106
VII.	Das „Huckepack“-Prinzip .....	108
VIII.	Der Flächenbezug .....	111
IX.	Das Kompensationsprinzip .....	111
D.	Das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht .....	112
<b>§ 4</b>	<b>Eingriff und Ausgleich im Bauplanungsrecht – die städtebauliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>114</b>
A.	Die Entwicklung der Eingriffsregelung im Baurecht .....	114
I.	Der Weg zum Baurechtskompromiss 1993 .....	114
II.	Das BauROG 1998 und die Entwicklung der städtebaulichen Eingriffsregelung .....	115
III.	Die BauGB-Novelle 2001 und das EAG Bau 2004 .....	118
IV.	Zusammenfassung: Entwicklung der Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht .....	119
B.	Die systematische Konstruktion der Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht .....	120
I.	Die Konstruktion der Bauleitplanung als Instrument des Umweltschutzes .....	120
II.	Die Konstruktion der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ..	121
C.	Tatbestand, Rechtsfolgen und Ausgleichsbegriff der städtebaulichen Eingriffsregelung .....	123
I.	Eingriffe auf Grund der Bauleitplanung .....	123
1.	Aufstellung von Bauleitplänen .....	124
a)	Flächennutzungspläne .....	124
b)	Bebauungspläne .....	124
2.	Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen .....	126
3.	Aufhebung von Bauleitplänen .....	126
a)	Bebauungspläne .....	126
b)	Flächennutzungspläne .....	127
4.	Die Überplanung von Gebieten nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB .....	128
5.	Planfeststellung ersetzende Bebauungspläne .....	129
6.	Die Methodik der Eingriffsprognose – Ermittlung und Bewertung .....	130
a)	Die Rechtslage vor dem EAG Bau nach dem BauGB 1998 .....	130
aa)	Bestandsaufnahme des Zustands von Natur und Landschaft vor der städtebaulichen Planung .....	131

	bb) Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft vor der städtebaulichen Planung .....	132
	cc) Landschaftsplanung als Hilfsmittel bei Ermittlung und Bewertung .....	133
	dd) Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen durch die städtebauliche Planung .....	135
	b) Die Methodik der Eingriffsprognose in der Umweltprüfung nach dem durch das EAG Bau novellierten BauGB 2004 .....	137
	aa) Die Einbettung der Eingriffsregelung in die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB .....	137
	bb) Die Struktur der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB .....	138
	c) Vergleich der bisherigen Vorgehensweise mit der neu eingeführten Umweltprüfung .....	140
II.	Rechtsfolgen bei Eingriffen durch Bauleitplanung .....	141
	1. Vermeidungsgebot .....	142
	2. Kompensationsgebot .....	144
	3. Die Ermittlung der jeweiligen Rechtsfolge .....	145
	4. Entscheidung über die Rechtsfolge in der Abwägung .....	147
	a) Das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft .....	147
	b) Der Rang der Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung .....	148
	c) Kompensationsplanung: Die Entwicklung eines Kompensationskonzepts in der Abwägung .....	152
	5. Ein Unterlassungsgebot in der Bauleitplanung? .....	153
III.	Der städtebauliche Ausgleich .....	154
	1. Die spezielle Problematik des Ausgleichs im Bauplanungsrecht .....	155
	2. Der städtebaurechtliche Ausgleichsbegriff .....	156
	a) Die Entwicklung eines eigenständigen, vom Naturschutzrecht unabhängigen Ausgleichsbegriffs im Städtebaurecht .....	156
	aa) Ausgleich und Ersatz nach dem herkömmlichen, naturschutzrechtlichen Verständnis .....	158
	bb) Der eigenständige Gehalt des städtebaulichen Ausgleichs .....	159
	b) Die Lockerung des Zusammenhanges zwischen Ausgleich und Eingriff .....	166
	aa) Örtliche Entkoppelung .....	167
	bb) Zeitliche Entkoppelung .....	170
	cc) Funktionale Entkoppelung .....	173
	dd) Entkoppelung der Verantwortlichkeit des Eingriffsverursachers von der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen .....	179

ee) Grenzen der Entkoppelung von Ausgleich und Eingriff .....	185
(1) Grenzen der räumlichen Entkoppelung .....	185
(2) Grenzen der zeitlichen Entkoppelung .....	198
(3) Grenzen der funktionalen Entkoppelung .....	200
(4) Grenzen der Entkoppelung der Verursacher- verantwortlichkeit .....	202
3. Die Bedeutung der Landschaftsplanung für den Ausgleich ...	203
a) Der Einfluss der Landschaftsplanung auf die städtebau- liche Eingriffsregelung .....	204
b) Konsequenzen für die bauleitplanerische Abwägung .....	207
4. Die Bedeutung der Flächennutzungsplanung für den Ausgleich .....	209
a) Der Flächennutzungsplan im System der Bauleitplanung ..	209
b) Die Flächennutzungsplanung in der Ausgleichsregelung ..	210
c) Konsequenzen für die bauplanerische Abwägung der Gemeinde im Flächennutzungsplanverfahren .....	213
5. Zusammenfassung: Die Einbettung der städtebaulichen Ein- griffsregelung in ein Netz von Planungen („Planifizierung“)	214
D. Die Umsetzung der städtebaulichen Eingriffsregelung – Instrumente und Maßnahmen .....	215
I. Darstellungen im Flächennutzungsplan .....	215
1. Vermeidung im Flächennutzungsplan .....	215
2. Der Ausgleich im Flächennutzungsplan .....	216
a) Darstellungsmöglichkeiten .....	220
aa) Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB .....	220
bb) Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB .....	221
cc) Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB .....	222
dd) Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB .....	223
ee) Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB .....	223
ff) Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB .....	225
gg) Überlagernde Darstellungen .....	226
b) Die Zuordnung von Flächen als Ausgleichsflächen nach § 5 Abs. 2a BauGB .....	229
II. Festsetzungen im Bebauungsplan .....	230
1. Festsetzungsmöglichkeiten zur Umsetzung des Vermeide- gebotes .....	230
a) Vermeidung baubedingter Naturbeeinträchtigungen .....	231
b) Vermeidung anlagebedingter Naturbeeinträchtigungen ....	231
c) Vermeidung betriebsbedingter Naturbeeinträchtigungen ...	232

2. Festsetzungsmöglichkeiten zum Ausgleich im Bebauungsplan .....	233
a) Allgemeine städtebauliche Anforderungen an Ausgleichs- festsetzungen .....	233
aa) Bestimmtheit von Ausgleichsfestsetzungen und der Grundsatz der planerischen Zurückhaltung .....	233
bb) Städtebauliche Erforderlichkeit der Ausgleichs- festsetzungen .....	235
b) Festsetzungsmöglichkeiten .....	238
aa) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB .....	239
bb) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB .....	239
cc) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 .....	240
dd) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB .....	242
ee) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB .....	243
ff) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB .....	246
gg) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB .....	246
hh) Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB .....	246
ii) Vorschriften des Landesrechts .....	248
jj) Überlagernde Festsetzungen .....	248
3. Die räumliche Umsetzung der bebauungsplanerischen Ausgleichsfestsetzungen .....	249
a) Ausgleichsfestsetzungen auf den Eingriffsgrundstücken selbst, §§ 1 a Abs. 3 S. 2; 9 Abs. 1 a S. 1 Hs. 1 BauGB ...	250
b) Die Zuordnung von Ausgleichsflächen zum Eingriff nach § 9 Abs. 1 a S. 2 Hs. 1 BauGB .....	251
aa) Funktion und Vorgehensweise .....	252
bb) Konsequenzen der erfolgten Zuordnung .....	254
c) Ausgleichsfestsetzungen in einem einheitlichen Bebauungsplan an einem anderen Ort als an der Stelle des Eingriffs, §§ 1 a Abs. 3 S. 3; 9 Abs. 1 a S. 1 Hs. 2 1. Alt. BauGB .....	255
d) Ausgleichsfestsetzungen in einem Bebauungsplan mit geteiltem räumlichen Geltungsbereich, § 1 a Abs. 3 S. 3 BauGB .....	257
e) Ausgleichsfestsetzungen in einem anderen, selbständigen Bebauungsplan, § 9 Abs. 1 a S. 1 Hs. 1 2. Alt. BauGB ...	259
III. Vertragliche Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 S. 4 BauGB .....	260
1. Geeignete Vertragsarten .....	260
2. Spezifische Anforderungen der Eingriffsregelung an städte- bauliche Verträge zur Durchführung des Ausgleichs .....	263
3. Allgemeine Anforderungen an die Rechtmäßigkeit von Verträ- gen zur Durchführung des Ausgleichs .....	266

IV.	Sonstige Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 2. Alt. BauGB .....	268
1.	Was sind „sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich“? .....	268
2.	Spezifische Anforderungen der Eingriffsregelung .....	270
3.	Die Umsetzung dieser Ausgleichsvariante .....	270
<b>§ 5</b>	<b>Die rechtlichen Möglichkeiten und Grenzen der Nutzung von Flächenpools und Ökokonten im Rahmen der städtebaulichen Eingriffsregelung .....</b>	<b>272</b>
A.	Systematisierung der Nutzung von Flächenpools und Ökokonten zur Erfüllung der Kompensationsverpflichtung .....	272
I.	Kriterien der Systematisierung .....	273
1.	Organisationsstruktur (Trägerschaft und Handlungsform) der Modelle .....	274
a)	Trägerschaft .....	274
b)	Handlungsform .....	275
2.	Art des Eingriffs .....	276
3.	Nutzer der Modelle beziehungsweise Eingriffsverursacher ...	276
II.	Die Trägerschaft eines Ökokontos/Flächenpools .....	277
1.	Die Aufgaben des Trägers eines Ökokontos/Flächenpools ...	277
2.	Öffentlich-rechtliche Träger .....	279
a)	Die Länder als Träger .....	279
b)	Der Bund als Träger .....	282
c)	Die Gemeinden als Träger .....	282
d)	Die Landkreise als Träger .....	285
e)	Stiftungen des öffentlichen Rechts als Träger .....	286
f)	Rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts als Träger	287
3.	Staatsunabhängige Privatpersonen als Träger .....	288
a)	Natürliche Personen, Personengesellschaften .....	288
b)	Kapitalgesellschaften: GmbH, AG .....	289
c)	Betrieb durch Stiftungen des Privatrechts .....	289
d)	Betrieb durch Vereine .....	290
III.	Handlungsformen bei der Wahrnehmung der Aufgaben des Trägers .....	290
1.	Hoheitliche Handlungsformen .....	291
2.	Privatrechtliche Handlungsformen: Schuldrecht, Gesell- schaftsrecht .....	291
IV.	Die Gemeinde als Trägerin eines Flächenpools/Ökokontos ....	294
1.	Vor- und Nachteile der verschiedenen gemeindlichen Handlungsformen .....	294
2.	Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlung .....	298

V.	Möglichkeiten interkommunaler und überregionaler Kooperation .....	299
1.	Begriff der interkommunalen und überregionalen Kooperation .....	300
2.	Gründe, Vor- und Nachteile einer Kooperation .....	300
3.	Rechtliche Handlungsformen einer interkommunalen und überregionalen Kooperation .....	303
a)	Informelle Absprachen .....	304
b)	Kommunale Arbeitsgemeinschaften .....	306
c)	Öffentlich-rechtliche Verträge .....	306
d)	Zweckverbände .....	308
e)	Planungsverbände und Planungszweckverbände nach § 205 BauGB .....	311
f)	Aufgabenübertragung auf eine öffentlich-rechtliche Körperschaft .....	315
g)	Interkommunale GmbHs .....	316
h)	Interkommunale Stiftungen und Vereine .....	317
4.	Die Akzeptanz interkommunaler Zusammenarbeit in der Planungspraxis .....	318
5.	Zusammenfassung und Empfehlung .....	318
B.	Die Realisierung der modernen Kompensationsmodelle Ökokonto und Flächenpool im Bauplanungsrecht .....	319
I.	Rechtliche Anforderungen an städtebauliche Ausgleichsmaßnahmen .....	320
1.	Die gesetzlichen Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen in den §§ 1a Abs. 3; 9 Abs. 1a; 135a; 200a BauGB .....	320
2.	Konsequenzen für die Einrichtung und Nutzung von Ökokonten und Flächenpools .....	322
a)	Konsequenzen für die Bevorratung von Flächen und Maßnahmen .....	322
aa)	Steuerung der Auswahl der Ausgleichsflächen – räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich .....	323
(1)	Steuerung durch die Raumordnungsplanung .....	323
(2)	Steuerung durch die Flächennutzungsplanung .....	327
(3)	Steuerung durch die Landschaftsplanung .....	328
bb)	Steuerung der Auswahl der Aufwertungsmaßnahmen – funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich .....	329
cc)	Der notwendige Projektbezug .....	332
dd)	Verursacherprinzip .....	333
b)	Zusammenfassung: Bedingungen für die Nutzung der Bevorratung – materielle Anforderungen an die Abwägung des Eingriffsbauleitplanes .....	333



II.	Die planerische Umsetzung der Flächen- und Maßnahmenbevor-	
	ratung („Einzahlung/Einbuchung“) in Flächenpools/Ökokonten ..	334
1.	Die Auswahl der zu bevorragenden Flächen .....	335
2.	Die Beschaffung der Flächen .....	336
a)	Nicht-hoheitliche Instrumente der Beschaffung .....	337
aa)	Bereitstellung der Flächen aus dem eigenen	
	Vermögen des Poolbetreibers .....	337
bb)	Ankauf .....	338
cc)	Tausch .....	339
dd)	Vertragliche Bewirtschaftungsbindungen	
	ohne Eigentumserwerb .....	340
ee)	Dingliche Bewirtschaftungsbindungen	
	ohne Eigentumserwerb .....	341
	(1) Grunddienstbarkeit, § 1018 BGB .....	342
	(2) Beschränkt persönliche Dienstbarkeit, § 1090	
	BGB .....	343
	(3) Reallast, § 1105 BGB .....	344
	(4) Baulast .....	344
b)	Hoheitliche Instrumente der Beschaffung .....	348
aa)	Das gemeindliche Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB ..	348
bb)	Flurbereinigungsverfahren .....	352
	(1) Das allgemeine Flurbereinigungsverfahren,	
	§§ 1, 37 FlurBerG .....	353
	(2) Die Unternehmensflurbereinigung,	
	§ 87 FlurBerG .....	355
	(3) Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren,	
	§ 86 FlurBerG .....	357
	(4) Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren,	
	§§ 91 ff. FlurBerG .....	358
	(5) Die städtebauliche Flurbereinigung nach	
	§ 190 BauGB .....	360
	(6) Zusammenfassende Bewertung der Flur-	
	ereinigung als Flächenbeschaffungsmaßnahme –	
	Vorteile und Nachteile .....	365
cc)	Die Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB .....	366
	(1) Verfassungsrechtliche Anforderungen	
	an die Baulandumlegung .....	368
	(2) Konsequenzen für die Eignung als Beschaffungs-	
	instrument für Ausgleichsflächen .....	369
	(3) Die Vorwegausscheidung nach § 55 Abs. 2	
	BauGB .....	372
	(4) Die Vorwegausscheidung nach § 55 Abs. 5	
	BauGB .....	374
	(5) Die Zuteilung nach § 59 Abs. 1 BauGB .....	376

(6) Die Zuteilung als Gemeinschaftsanlage nach § 61 BauGB .....	377
(7) Zusammenfassung .....	378
dd) Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB .....	379
(1) Die Enteignung als Instrument der städtebaulichen Bodenordnung .....	379
(2) Die allgemeinen Enteignungsvoraussetzungen ....	383
(3) Die Verwendung der Enteignung als Instrument zur Beschaffung ausgleichsgeeigneter Flächen ...	384
(4) Bewertung der Praktikabilität einer Enteignung als Instrument der Flächenbeschaffung .....	390
c) Zusammenfassung und Empfehlungen zu den Beschaf- fungsinstrumenten .....	392
3. Die planerische Absicherung der bevorrateten Flächen und Maßnahmen gegen konkurrierende Nutzungen .....	392
a) Die „Widmung“ der Ausgleichsflächen .....	393
aa) Der Begriff der „Widmung“ .....	393
bb) Möglichkeiten einer „Widmung“ vorgezogener Naturaufwertungsmaßnahmen .....	394
b) Die planerische Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ....	395
aa) Sicherung durch den Flächennutzungsplan .....	396
bb) Sicherung durch einen Bebauungsplan: Der Ausgleichsbebauungsplan .....	397
III. Die Integration von Flächenpools und Ökokonten in den Vollzug der städtebaulichen Eingriffsregelung im Aufstellungsverfahren des Eingriffsbebauungsplans („Abbuchung“ von Flächenpools/Ökokonten) .....	401
1. Die Ausgangslage beim Vollzug der städtebaulichen Eingriffsregelung .....	402
2. Der herkömmliche Vollzug der Eingriffsregelung im Plan- aufstellungsverfahren ohne Einsatz von Flächenpools und Ökokonten .....	402
3. Der Einsatz von Flächenpools beim Vollzug der Eingriffs- regelung im Planaufstellungsverfahren des Eingriffs- bebauungsplans .....	403
4. Der Einsatz von Ökokonten beim Vollzug im Plan- aufstellungsverfahren – „Abbuchung“ vom Ökokonto im Eingriffsbebauungsplan .....	406
IV. Besonderheiten interkommunaler Flächenpools und Ökokonten ..	410
V. Die Rechtsbeziehungen zwischen Betreiber, Eingriffsverursacher und Gemeinde .....	411

C. Die Finanzierung von Ökokonten und Flächenpools .....	413
I. Die gesetzliche Konstruktion der Finanzierung des städtebaulichen Ausgleichs .....	414
1. Anwendungsbereich und Rechtsnatur des gesetzlichen Kostenerstattungsanspruches .....	415
2. Voraussetzungen und Zeitpunkt der Entstehung einer Kostentragungspflicht .....	417
3. Inhalt und Umfang der Kostentragungspflicht .....	418
4. Die Verteilung der Kosten auf die Bauherren/Vorhabenträger .....	419
5. Die Rolle der Satzung nach § 135c BauGB .....	420
II. Anwendung der §§ 135a–135c BauGB auf die Ausgleichsmethoden Ökokonto und Flächenpool .....	421
1. Umfang und Inhalt des Kostenerstattungsanspruches .....	421
2. Das Problem der Kostenverteilung – Die Gleichbehandlung der das Ökokonto oder den Flächenpool nutzenden Eingriffsverursacher .....	425
a) Ein einziger Eingriffsverursacher im Eingriffsbebauungsplan .....	426
b) Mehrere Eingriffsverursacher im Eingriffsbebauungsplan .....	427
III. Bewertung und Finanzierungsalternativen .....	429
D. Möglichkeiten der rechtlichen Kontrolle eines mit Hilfe eines Ökokontos oder Flächenpools durchgeführten städtebaulichen Ausgleichs .....	432
I. Der Maßstab einer rechtlichen Kontrolle .....	433
1. Materielle Anforderungen an den Ausgleich .....	433
2. Das Verfahren der Eingriffsprüfung in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB .....	434
3. Von § 1a BauGB unabhängige Aspekte des Eingriffsbebauungsplans .....	434
II. Ansatzpunkte und Ebenen der Kontrolle .....	434
1. Eingriffsbebauungsplan .....	435
2. Flächennutzungsplan mit Aussagen zum Ausgleich, § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB .....	435
3. Bebauungsplan mit Aussagen zum Ausgleich, § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB .....	436
4. Vertragliche Ausgleichsmaßnahmen, § 1a Abs. 3 S. 4 Alt. 1 BauGB .....	437
5. Sonstige Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 S. 4 Alt. 2 BauGB .....	438
6. Zusammenfassung: Ansatzpunkte der Kontrolle der Ausgleichstätigkeit .....	438
III. Zur Kontrolle des Ausgleichs Berechtigte .....	439
1. Behördliche Kontrolle durch die Aufsichtsbehörden .....	440
a) Aufsichtsbehördliche Kontrolle des Flächennutzungsplans .....	440

b) Aufsichtsbehördliche Kontrolle eines selbständigen Ausgleichsbebauungsplans .....	440
c) Aufsichtsbehördliche Kontrolle des Eingriffsbebauungsplans .....	441
2. Gerichtliche Kontrolle .....	442
a) Die Grundsätze der gerichtlichen Angreifbarkeit von Bebauungsplänen bei einer prinzipalen Normenkontrolle .....	443
b) Kontrolle der Ausgleichstätigkeit durch prinzipale Normenkontrolle auf Antrag des Eingriffsverursachers ....	445
c) Prinzipale Normenkontrolle auf Antrag eines anderen, nicht betroffenen Bürgers .....	446
d) Prinzipale Normenkontrolle auf Antrag von Naturschutzverbänden .....	447
e) Kontrolle der Ausgleichstätigkeit durch eine inzidente Normenkontrolle .....	448
3. Sonstige Rechtsbehelfe .....	449
4. Zusammenfassung: Rechtsschutz gegen die Ausgleichstätigkeit der Gemeinde .....	450
IV. Planerhaltung bei rechtswidrigem Ausgleich .....	450
1. Mögliche Fehler bei der Nutzung von Ökokonten und Flächenpools .....	450
a) Fehler im Aufstellungsverfahren und Mängel der Abwägung des Eingriffsbebauungsplans .....	451
b) Fehlerhafte Beachtung der materiellen Anforderungen an den Ausgleich .....	451
2. Wirksamkeit des Eingriffsbebauungsplans trotz dieser Fehler? .....	452
<b>§ 6 Zusammenfassung in Thesen .....</b>	<b>456</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>464</b>
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>489</b>