

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	VII
Abbildungsverzeichnis	XV
Tabellenverzeichnis	XXIII
Abkürzungsverzeichnis	XXV
Literaturverzeichnis	XXXI
Einführung und Überblick	1
1. Teil Die rechtlichen Rahmenbedingungen	5
A. Die Umweltprüfung in der Bauleitplanung	5
I. Allgemeines	5
1. Der eigentliche Anlass: Die Plan-UP-Richtlinie	5
2. Grundlagen der Umsetzung	6
II. Anwendungsbereich	8
1. Grundsatz	8
2. Bebauungspläne der Innenentwicklung	10
3. Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	12
4. Übergangsregelung	13
III. Umweltbericht	14
1. Allgemeines	14
2. Beachtliche Umweltbelange	16
3. Inhalt des Umweltberichts	17
4. Bedeutung des Umweltberichts	21
IV. Weitere Verfahrensbestimmungen der UP	21
1. Aufstellungsbeschluss	21
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung	22
4. Formliche Öffentlichkeitsbeteiligung	22
5. Behördenbeteiligung	23
6. Präklusionswirkung	23
7. Einsatz elektronischer Medien	24
8. Erklärung zum Umweltbericht	24
V. Verhältnis der Umweltprüfung zu anderen umweltbezogenen Verfahren – Bedeutung der Abwägung	24
1. Allgemeines	24
2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	28

	Seite
3. Natura 2000-Konzept als Bestandteil der Umweltprüfung	28
3.1 Allgemeines	28
3.2 Schutzgebiete nach der FFH-Richtlinie	30
3.2.1 Kriterien für die Ausweisung	30
3.2.2 Spielräume für die Gebietsauswahl	30
3.2.3 Beeinträchtigung bestehender Gebiete	31
3.2.4 Verträglichkeitsprüfung	32
3.2.5 Befreiungstatbestände	32
3.2.6 Abwägung	33
3.2.7 Potentielle FFH-Gebiete	34
3.2.8 Fragen des Bestandsschutzes	34
3.3 Vogelschutzgebiete nach europäischem Recht	35
3.3.1 Kriterien für die Ausweisung	35
3.3.2 Beeinträchtigung bestehender Gebiete	35
3.3.3 Faktische Vogelschutzgebiete und ihre Wirkungen	36
3.3.4 Abwägung	37
4. Projekt UVP	37
4.1 Allgemeines	37
4.2 Abwägung	38
4.3 Strategische Umweltprüfung	39
5. Sonstige Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Fachplanungen	39
5.1 Allgemeines	39
5.2 Landschaftspläne in der Abwägung	40
5.3 Pläne des Wasserrechts in der Abwägung	41
5.4 Pläne des Abfallrechts in der Abwägung	43
5.5 Pläne des Immissionsschutzrechts in der Abwägung	43
5.6 Weitere Fachpläne	44
6. Belange des Immissionsschutzes	44
7. Artenschutzrechtliche Prüfung	46
VI. Monitoring	48
B. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	50
I. Grundsätze der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	50
1. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Zusammenspiel des Naturschutz- und Bauplanungsrechts	50
2. Übersicht über die Vorschriften zur Eingriffsregelung	51
3. Die Behandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Umweltprüfung	52

4.	Grundregeln für die Behandlung der Eingriffsregelung der Bauleitplanung	53
II.	Vorgehensweise bei der Flächennutzungsplanung im Hinblick auf die Eingriffsregelung	54
1.	Allgemeines	54
2.	Vorgaben des Umweltberichts für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	55
3.	Darstellung von Ausgleichsflächen im Rahmen des Flächennutzungsplans	57
4.	Entscheidungs- und Folgenbewältigungsprogramm bei der Darstellung von Baugebieten im Flächennutzungsplan	58
5.	Bewertung der Eingriffe im Rahmen der Flächennutzungsplanung ...	59
6.	Darstellung von Ausgleichsflächen	62
7.	Darstellungsmöglichkeiten der Ausgleichsflächen	63
8.	Nachweis der Verfügungsbefugnis über die als Ausgleich dargestellten Flächen	65
III.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen	66
1.	Eingriffsregelung und Umweltprüfung	66
2.	Grundsätze des Ausgleichs im Bebauungsplanverfahren	67
3.	Bestandsaufnahme zur Bewertung des Eingriffs	69
4.	Vorüberlegungen bei der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan	71
5.	Ökologische Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen	73
6.	Ausnahmen von der Eingriffsregelung	76
IV.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Abwägung	77
1.	Allgemeines	77
2.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Abwägung	79
V.	Das gemeindliche Ökokonto	81
1.	Allgemeines	81
1.1	Begriff und Definition	81
1.2	Rechtliche Grundlagen	81
1.2.1	Grundsatz der zeitlichen Entkoppelung	82
1.2.2	Grundsatz der räumlichen Entkoppelung	83
1.3	Funktion des Ökokontos im System der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	84
2.	Das Ökokonto in der Praxis	84
2.1	Neue Entwicklungen außerhalb Bayerns	84
2.2	Erfahrungen und neue Entwicklungen in Bayern	85

	Seite
3. Die Vorgehensweise	86
3.1 Vorüberlegungen für ein Ökokonto	86
3.2 Konkrete Vorgehensweise	87
3.2.1 Prüfung und Auswahl geeigneter Flächen	88
3.2.2 Flächenbevorratung und Einstellung ins Ökokonto	100
3.2.3 Durchführung vorgezogener Maßnahmen	103
3.2.4 Abbuchung der aufgewerteten Flächen aus dem Ökokonto	105
3.3 Refinanzierung der Kosten	107
3.4 Management des Ökokontos	108
4. Zukünftige Entwicklung und Ausblick	110
VI. Kostenerstattung von Ausgleichsmaßnahmen	111
1. Grundsätzliches	111
2. Die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen	113
2.1 Allgemeines – Verhältnis zum Erschließungsbeitragsrecht	113
2.2 Zuordnung im Bebauungsplan	116
2.3 Erlass einer Satzung über die Kostenerstattungsbeiträge	117
2.4 Die umlagefähigen Kosten	118
2.4.1 Allgemeines	118
2.4.2 Die einzelnen Kostengruppen	120
2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen für die Erschließungsanlagen	124
2.5 Tatsächliche Kosten oder Einheitssätze	125
2.6 Kostenverteilung	126
2.6.1 Allgemeines	126
2.6.2 Die einzelnen Verteilungsmaßstäbe	129
2.7 Das Heranziehungsverfahren	130
3. Kostenerstattung über städtebauliche Verträge	133
3.1 Allgemeines	133
3.1.1 Grundsätze vertraglicher Vereinbarungen bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	133
3.1.2 Prinzipien städtebaulicher Verträge	136
3.2 Vereinbarungen über die Durchführung des Ausgleichs	137
3.3 Vereinbarungen zur Kostenübernahme	139
2. Teil Umweltbelange in der Bauleitplanung – die Planungspraxis	141
A. Die Ebene des Bebauungsplans	141
I. Einführung in den Aufbau und Inhalte der Umweltprüfung	141
II. Die Grünordnungsplanung	143

III. Methoden der Eingriffsbewertung	149
1. Methodische Einführung	149
1.1 Einführung	149
1.2 Übersicht über Methoden und Bewertungsverfahren	151
2. Das Bayerische Verfahren „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“	157
2.1 Grundsätze	157
2.2 Methodik des Regelverfahrens	157
2.3 Methodik des vereinfachten Vorgehens	173
2.4 Vor- und Nachteile in der Diskussion	176
2.4.1 Macht die starke Vereinfachung die Fachkompetenz entbehrlich?	177
2.4.2 Entsteht hoher Ausgleichsbedarf bei verdichtetem Bauen?	178
2.4.3 Werden hochwertige Biotope disponibel?	178
2.4.4 Ist die Anwendung der Eingriffsregelung das Ende der „schlanken“ Bebauungspläne?	178
2.4.5 Wie klar ist die Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Vermeidungsmöglichkeiten?	179
2.4.6 Anwendung der Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen mit Nutzungen und Anlagen, die nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind	180
3. Vorgehensweise im Bebauungsplan/Grünordnungsplan	181
3.1 Übersicht zum Regelablauf	181
3.2 Prüfung von Eingriff und Ausgleichspflichtigkeit	182
3.3 Bestandsaufnahme – Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft	185
3.4 Vermeidung und Ermittlung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs	191
3.5 Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich	195
3.5.1 Was ist ein ökologischer Ausgleich?	195
3.5.2 Wie kann die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für den Ausgleich vermieden werden?	198
3.5.3 Wo wird der Ausgleich durchgeführt?	203
3.5.4 Welche Festsetzungsmöglichkeiten bestehen?	207
3.5.5 Der zeitliche Bezug von Ausgleich und Eingriff	211
3.5.6 Ist ein funktionaler Bezug der Ausgleichsmaßnahmen zur Art des Eingriffs zu beachten?	211
3.5.7 Naturschutzfachliche Belange im Rahmen der Abwägung	212
3.5.8 Ausgleichsmaßnahmen im Wald – Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bezug auf Waldflächen	215
3.5.9 Wann ist eine Ausgleichsmaßnahme hergestellt?	238
3.5.10 Erfassung der Ausgleichsflächen (Ökoflächenkataster)	244
3.6 Anwendung der Eingriffsregelung bei Nachverdichtung	248

	Seite
IV. Umweltprüfung und Umweltbericht	253
1. Einführung und Ablauf des Planungsprozesses	253
2. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan	254
2.1 Ablauf, Struktur und Verfahren	254
2.1.1 Scoping	254
2.1.2 Aufbau und Inhalte	257
2.1.3 Der Umweltbericht im Verfahren	259
2.1.4 Fallbeispiel: Umweltbericht zum Bebauungsplan	261
V. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	283
VI. FFH-Verträglichkeitsprüfung	295
B. Vorgehensweise auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung	305
I. Einführung und Darstellung der Rolle der Landschaftsplanung	305
II. Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Landschaftsplanung	308
1. Grundlagen	308
1.1 Datengrundlage	309
1.2 Ableitung von Entwicklungstendenzen und Bedarf	311
1.3 Berücksichtigung der Eingriffsregelung	313
2. Methodische Vorgehensweise zur Behandlung der Eingriffsregelung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan	314
2.1 Verträgliche Siedlungsstandorte und gemeindeweites ökologisches Gesamtkonzept	315
2.2 Bedarf an Bauflächen und Verfügbarkeit	316
2.3 Ermittlung eines überschlägigen Ausgleichsbedarfs	316
2.4 Auswahl geeigneter Räume und Maßnahmen für den Ausgleich	316
2.5 Auswahl geeigneter Modelle für den Ausgleich	317
2.6 Darstellung und Beschreibung des Ausgleichs im Landschaftsplan	318
3. Flächenbedarf für die Kompensation und mögliche Räume für den Ausgleich	321
4. Darstellung im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	322
5. Effiziente Konzepte für den Ausgleich auf der Grundlage des Landschaftsplans	323
III. Ablauf des Umweltberichts auf der Ebene der Flächennutzungsplanung	324
1. Unterschiede zum Umweltbericht auf der Bebauungsplanebene	324
2. Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung	325

	Seite
3. Umweltbericht zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans	330
3.1 Einführung	330
3.2 Aufbau des Umweltberichts am Fallbeispiel: Umweltbericht für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan	335
IV. FHH-Verträglichkeitsprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans	353
V. Artenschutz auf der Ebene des Flächennutzungsplans	353
VI. EnergieEnergie und Umweltplanung	354
1. Einleitung: KlimawandelKlimawandel und Ansatzpunkte für klimabezogene kommunale Planung	354
1.1 Anzeichen des Klimawandels in Deutschland	354
1.2 Beiträge kommunaler Planung zur EnergiewendeEnergiewende	355
2. Steuerung durch formale Planungsinstrumente	358
2.1 Beiträge und Instrumente auf der Ebene des Flächennutzungsplans	358
2.2 Beiträge auf der Ebene des Bebauungsplans	367
2.2.1 Klimaschützende PlanungKlimaschützende Planung und Festsetzung	367
2.2.2 Besonderheiten im Blick auf die Eingriffsregelung	371
2.2.3 Besonderheiten im Blick auf den Umweltbericht	373
2.2.4 Besonderheiten im Blick auf den Artenschutz	374
2.2.5 Besonderheiten im Blick auf die FFH-Richtlinie	375
3. Beeinflussung durch Verträge	377
4. Zusammenfassung	377
Anhang 1 Vertragsentwurf	379
Anhang 2 Vertrag über die Verpflichtung zur Aufforstung einer Waldfläche und Bestellung einer Reallast	382
Anhang 3 Mustersatzung: Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a bis 135 c BauGB	386
Anhang 4 Vollzug Ökokonto	394
Stichwortverzeichnis	399