

Baulehrschau Eichhof

Landwirtschaftliche Bauvorhaben erfolgreich auf den Weg bringen - Mi. 06.11.24

Aus der Planungspraxis: Eingriffsregelung im Naturschutz und Erlaubnisverfahren im Wasserschutz

Michael Becker
Landschaftsarchitekt BayAK
Zum Bischling 13a
63877 Sailauf
fon 06093/6029018
info@gala-becker



- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Änd. v. 15.09.2017:
 - § 13 Allgemeiner Grundsatz:
 - Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.
 - § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft
 - Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ..., die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. ...

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
 - § 15 Verursacherpflichten:
 - Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.
Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gegeben sind.
Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.
 - Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) in Kraft seit 08.06.2023:
 - Keine „Doppelförderung“, d.h. keine Anrechnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soweit diese aus öffentlichen Mitteln gefördert werden (HeNatG § 13 (1))
 - Naturschutzrechtliche Genehmigung erlischt, wenn mit dem Eingriff nicht innerhalb von zwei Jahren nach rechtskräftigem Genehmigungsbescheid begonnen worden ist oder
 - ein begonnener Eingriff länger als drei Jahre unterbrochen wurde.
 - Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind zeitgleich mit Fertigstellung des Eingriffsvorhabens funktionsbereit herzustellen, spätestens jedoch drei Jahre nach Baubeginn des Vorhabens (HeNatG § 13 (7)).

- Kompensationsverordnung 2018 (vom 26.10.18, gültig bis 31.12.26)
 - Bestandteile:
 - Verordnungstext §1 - §10
 - Anlage 1: Naturräume in Hessen
 - Anlage 2: Bewertung von Kompensationsmaßnahmen; Ermittlung Ersatzzahlung
 - Anlage 3: Wertliste nach Nutzungstypen
 - Anlage 4: Bestandsplan, Ausgleichsplan, Ausgleichsberechnung

- **Kompensationsverordnung 2018** (vom 26.10.18, gültig bis 31.12.26)
 - **Grundlegendes:**
 - Ermittlung des Kompensationsbedarfes
 - Regelung der Grundsätze bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen
 - Bevorzugte Berücksichtigung von Maßnahmen, die eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung weiterhin ermöglichen (KV 2018 § 1 (3))
 - Kompensationsmaßnahmen sind in ihrer Funktion dauerhaft zu sichern (KV 2018 § 2 (1))
 - Kompensationsmaßnahmen sind spätestens drei Jahre nach Eingriffsbeginn fertigzustellen (KV 2018 § 2 (5))
 - Eingriff wird mit der Baustelleneinrichtung oder Flächenvorbereitung begonnen (KV 2018 § 2 (5))
 - Ersatzzahlung bei Nichteinhaltung Fertigstellungsfrist (KV 2018 § 2 (5))

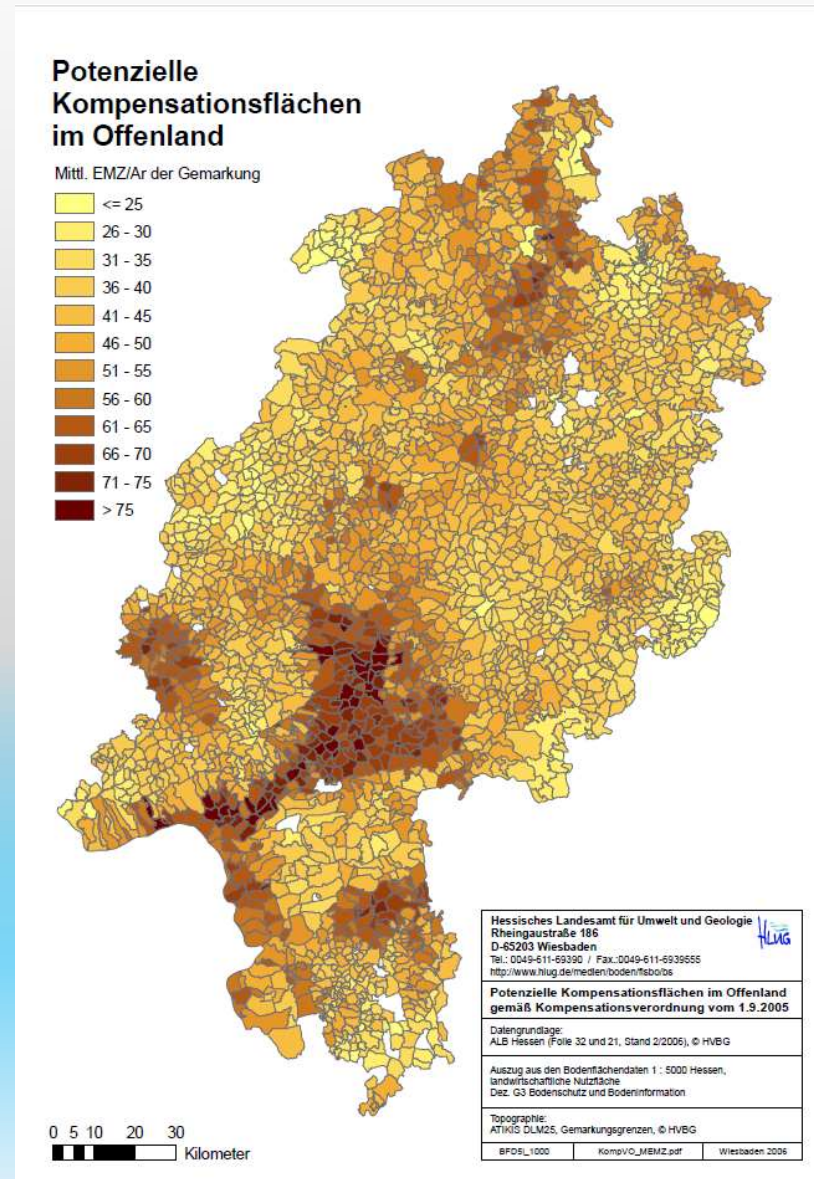
- Kompensationsverordnung 2018
 - Beispiele für Kompensationsmaßnahmen (KV 2018 § 2 (6)):
 - Maßnahmen zur Aufwertung von Wald
 - Maßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen, die über die gute fachliche Praxis hinausgehen, einschließlich Maßnahmen im Rahmen der Umstellung von konventionellem Landbau auf Ökolandbau
 - Maßnahmen zur Renaturierung von Fließgewässern einschließlich der Uferbereiche und zur Herstellung der Durchgängigkeit für wandernde Fischarten sowie Maßnahmen zur Entwicklung von Auen

- Kompensationsverordnung 2018
 - Beispiele für Kompensationsmaßnahmen (KV 2018 § 2 (6)):
 - Maßnahmen zur Wiederherstellung von Kulturbiotopen wie Alleen, Streuobstwiesen, Trocken- oder Magerrasen sowie Maßnahmen auf erosionsgefährdeten Hängen, Moorstandorten oder Standorten mit hohem Grundwasserstand, soweit diese in ein langfristiges Pflege- und Nutzungskonzept eingebunden sind
 - bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen, z.B. Voll- und Teilentsiegelung, Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutz.

- Kompensationsverordnung 2018
 - Einschränkungen bei Kompensationsmaßnahmen:
 - Kompensationsmaßnahmen nur auf Flächen mit untergeordneter Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung, d.h.:
 - Ertragsmesszahl pro Ar nicht über dem Durchschnittswert der jeweiligen Gemarkung und
 - EMZ höchstens 45 (KV 2018 § 2 (7))
 - Sicherstellung von Kompensationsmaßnahmen für mindestens 30 Jahre (KV 2018 § 2 (9))

- Kompensationsverordnung 2018

Karte zu mittl. EMZ/Ar
der Gemarkung



- Kompensationsverordnung 2018

- Zusatzbewertung:

- Zusatzbewertung zu Werttypen kommt in Betracht, wenn „Grundbewertung zu einer offenbar falschen oder erheblich unvollständigen Bewertung führt“.

- Die Zusatzbewertung ist zu begründen (KV 2018 § Anl. 2 Nr. 2)

- Wichtige Beurteilungsgrößen in der Praxis v.a. Bodenfunktion u. Landschaftsbild:

- Bodenfunktion:

- Zusatzbewertung, wenn die Ertragsmesszahl je Ar nicht unter 20 bzw. über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10.000 m² beträgt (KV 2018, Anl. 2, Nr. 2.2.5).

- Zuschlag von 3 WP je angefangene 10 EMZ über oder unter den o.g. Grenzwerten.

- Kompensationsverordnung 2018

- Zusatzbewertung Bodenfunktion:

- Praxis-Bsp.:

Rechnerischer Nachweis der durchschnittlichen Ertragsmesszahl (EMZ) je Ar des Eingriffsgrundstückes:

Grundstücksfläche: 17.121 m²

Gesamtertr.messzahl gem. Flurstücks- und Eigentumsnachw. m. Bodenschätzung: 6.495

Ermittlung durchschnittliche EMZ je Ar: 37.94

Ergebnis: Keine Zusatzbewertung erforderlich!

Aber:

Bei einer durchschnittlichen Ertragsmesszahl von z.B. 73 wäre eine Zusatzbewertung von $2 \times 3 = 6$ Wertpunkten erforderlich gewesen

- Kompensationsverordnung 2018

- Zusatzbewertung Landschaftsbild:

- Landschaftsbild:

- Bewertet wird eine erhebliche Beeinträchtigung oder Verbesserung des Landschaftsbildes, die in der Umgebung des Eingriffs wahrnehmbar ist (KV 2018, Anl. 2, Nr. 2.2.5)

- Praxis-Bsp.:

- „Mittlere Landschaftsbildbeeinträchtigung“ durch Hallengebäude gem. Einschätzung UNB
Forderung:

- Aufwertung der Baufläche im Bestand um 2 WP/m² (oder Abwertung der Eingriffsfläche um 2 WP)

- Ergebnis: Zusatzbewertung erforderlich

- Kompensationsverordnung 2018
 - Zusatzbewertung Landschaftsbild:
 - Fall-Bsp.:



- Kompensationsverordnung 2018

- Umfang Antragsunterlagen:

- Bestandsplan (rechtlicher Bestand = letzter genehmigter Freiflächenplan)
 - (Eingriffs- und) Ausgleichsplan
 - Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung
 - Begründung
 - Flurstücks- und Eigentumsnachweis
 - Liegenschaftskarte
 - gffls. artenschutzrechtliche Gutachten

- Kompensationsverordnung 2018

- Ersatzzahlung (KV 2018, § 6):

- Soweit Kompensationsmaßnahmen nicht in Betracht kommen, ist eine Ersatzzahlung zu ermitteln
 - Biotopwert, bestehend aus (Bsp. Landkreis Limburg-Weilburg aktuell):
 - Grundwert / m²: 0,40 €
 - Regionaler Bodenwertanteil / m²: 0,15 €
 - Biotopwert / m²: 0,55 €

- Grundwert:

- durchschnittliche Aufwendungen für die Durchführung der Kompens.mmaßnahmen

- Regionaler Bodenwertanteil:

- 10 % des durchschn. Kaufwerts landw. Grundstücke / m² bez. auf LK/kreisfr. Stadt

- Artenschutz
 - Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen vom Mai 2011:
 - Artenschutzrechtlicher Beitrag erforderlich bei begründeten Hinweisen auf Beeinträchtigung von geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten gem. Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-RL - oder europäische Vogelarten)
 - Bei begründeten Hinweisen wird das Eintreten folgender Verbotstatbestände geprüft:
 - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“),
 - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
 - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
 - Inzwischen fast gängige Genehmigungspraxis:
 - Forderung einer „artenschutzrechtliche Bewertung bzw. Potentialabschätzung“ zur Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten bzw. „was sich hätte entwickeln können“

- Artenschutz

- Fall-Bsp. 1 für „artenschutzrechtliche Potentialabschätzung“ für vorhandene Lagerfläche:



Umsetzung: Gutachterliche Aussagen zu Vögeln, Haselmaus, Reptilien, Heuschrecken
Ergebnis: Plangebiet weist aus artenschutzrechtlicher Sicht ein geringes Konfliktpotential auf,
Kompensationsbedarf besteht aus fachgutachterlicher Sicht jedoch nicht

- Artenschutz
 - Fall-Bsp. 2 für „Potentialabschätzung“ einer Mähwiese:



Aus der Nachforderung UNB: „Um eine Aufwertung mittels Extensivierung als Ausgleichsmaßnahme anerkennen zu können, wird vorab eine Potenzialabschätzung benötigt. Diese bestätigt überhaupt erst die Sinnhaftigkeit der Maßnahme. Auf Grundlage dieser Erfassung wird später zudem der Erfolg der Maßnahme durch das Monitoring bemessen.“ Ergebnis noch offen.

- Ökokonto

- Einbuchung von „vorlaufenden Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ in ein Ökokonto.
Anrechnung von Ökokontomaßnahmen nur unter der Voraussetzung, dass sie zuvor von der Naturschutzbehörde abgenommen wurden (HeNatG § 16).
- Ursprünglicher ökologischer Wert der Fläche vor Durchführung der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme = Bestandswert
- Wertzuwachs durch gepl. Maßnahme unter Berücksichtigung des Planungsziels = Ausgangswert
- Vorlage der zur Einbuchung und Bewertung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der Naturschutzbehörde

- Ökokonto

- Bei Inanspruchnahme von Ökopunkten Durchführung einer Abschlussbewertung erforderlich
- Als Ausgleich oder Ersatz anrechnungsfähig ist die Differenz zwischen dem Abschlusswert und dem Bestandwert
- In Anspruch genommene Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen und Flächen werden aus dem Ökokonto ausgebucht
- Vorlaufende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind entsprechend ihrem festgestellten Wert handelbar (Ökopunktehandel).

- Gehölze und Saatgut aus Regio-Anbau
- Herkunftsbezogene Verwendung von Pflanzen und Saatgut :
 - Gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 40 dürfen seit dem 1. März 2020 außerhalb land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen Pflanzen oder Saatgut nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden. Es sollen deshalb nur Gehölze und Saatgut aus Regio-Anbau verwendet werden.
 - Der Herkunftsnachweis erfolgt über Zertifikate der Baumschulen, Saatgutlieferanten usw. (UNB kann Nachweis verlangen).
 - Bsp. für Vorkommensgebiet:
 - - Ursprungsgebiet 7 – Rheinisches Bergland
 - - Produktionsraum Westdeutsches Berg- und Hügelland nach VWW-Zertifizierung)

- Gehölze und Saatgut aus Regio-Anbau

- Karte „Ursprungsgebiete und Produktionsräume gebietsheimischer Pflanzen“:



Anwendungsbeispiele KV:

- Streuobstwiesen:
 - Maßgabe für Streuobstbestand im Außenbereich:
 - mind. 1000 m² oder 10 Bäume
 - Typ-Nr. 03.121:
„Flächige Ersatz- oder Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume in direkter räumlicher Verbindung zu vorhandenen Streuobstbeständen (sofern nicht 04.210)“
Voraussetzung: gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)
Wert-Punkt/m²: 31
 - Typ-Nr. 04.210:
„Baumgruppe / Baumreihe einheimisch, standortgerecht, Obstbäume“
Wert-Punkt/m²: 31

Anwendungsbeispiele KV:

- Streuobstwiesen:

- aber:

- Version 1: Typ-Nr. 03.121 auf Streuobstfläche bezogen, z.B. 1000 m² :

- $$10 \text{ B.} = 100 \text{ m}^2 \times 31 \text{ WP} = 3100 \text{ WP}$$

- Version 2: Typ-Nr. 04.210 auf Einzelbaum bezogen, d.h. bei StU unter 16 cm (anrechenbar 1 m²):

- $$10 \text{ B.} = 10 \text{ m}^2 \times 31 \text{ WP} = 310 \text{ WP}$$

Das bedeutet, dass bei Version 2 ein Ertrag von 2.790 WP weniger zu generieren ist, demzufolge anderweitig zu kompensieren ist.

Oder mit der Ersatzzahlung zu begleichen ist:

Diese wäre bei einem mittleren Biotopwert / WP von 0,60 €:

$$2.790 \text{ WP} \times 0,60 \text{ €} = 1.674 \text{ €} !$$

Anwendungsbeispiele KV:

- Streuobstwiesen:

- Fall-Bsp. 1:

Ergänzung Streuobstbestand
Nachbargrundstück auf
Wiese im Vordergrund:
Anerkennung von 16
Bäumen a 100 m² gem. Typ-
Nr. 03.121 durch die UNB



Anwendungsbeispiele KV:

- Streuobstwiesen:

- Fall-Bsp. 2:

Ergänzung reihiger
Streuobstbestand (Bäume teils
abgängig) mit 12 Neupflanzungen
auf eigenem Grundstück,
geschütztes Biotop gem. Natureg:

Keine Anerkennung gem. Typ-Nr.
03.121 durch UNB, stattdessen
Bewertung gem. Typ-Nr. 04.210
gefordert



Abschließendes zum Thema „Kompensation“:

- Zwei eindringende Ratschläge aus der Planungspraxis:
 - Freiwillige Leistungen für Natur und Landschaft wie Baumpflanzungen, Anpflanzung von Gehölzhecken, Grünlandverbrachung bzw. – extensivierung usw. sind lobenswert! Aber überlegen Sie stets, ob sie sich den Mehrwert für Natur und Landschaft nicht auch selbst zunutze machen können, z.B. durch Eröffnung eines Ökokontos bei der Naturschutzbehörde. Eine Anmeldung nach Maßnahmenvollzug wird nicht anerkannt!
 - Nehmen Sie die Umsetzung und nachhaltige Pflege von Kompensationsmaßnahmen ernst! Es holt sie sonst später alles wieder ein und Sie zahlen doppelt!

Wasserrecht

- Aktuelle Situation:
 - Wasserrechtliche Erlaubnis seit Novellierung der Hessischen Bauordnung im Juli 2018 nicht mehr Prüfauftrag der Bauaufsichten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens!!
 - Jedoch: Rechtliche Notwendigkeit der Erlaubnis aufgrund WHG § 8
 - Bsp. Landkreis Limburg-Weilburg:
 - praktiziertes Verfahren, die wasserrechtliche Erlaubnis als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung – auch der naturschutzrechtlichen G. - einzufordern
 - Nachteil: Baugenehmigung kann sich wg. Wasserrecht deutlich verzögern
 - Vorteil: Schutz der Antragstellerschaft vor nachgelagerten Verfahren (Baurecht, Naturschutzrecht) wg. gffls. baurechtlich genehmigungspflichtigen Entwässerungsanlagen
 - Aktueller Fall im Rheingau-Taunus-Kreis:
 - Rücknahme der Baugenehmigung für eine Halle im Außenbereich durch die Bauaufsicht wg. Konflikt Baugenehmigung mit bewilligten Maßnahmen aus nachgeführtem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren

Wasserrecht

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
 - Die Benutzung eines Gewässers bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist (§ 8 WHG).
 - Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser).

Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten (§ 54 WHG).

Wasserrecht

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG):
 - Bedeutung für landwirtschaftliches Bauvorhaben:
 - Abwasser im Sinne des § 54 WHG ist „gesammelt abfließendes“ Niederschlagwasser anzusehen, das auf den bebauten oder befestigten Flächen anfällt. Bei Dachflächen bedarf es keiner besonderen Vorrichtung (z.B. Dachrinne, Regenfallrohr).
 - Zu den befestigten Flächen gehören grundsätzlich auch Schotterflächen etc.

Wasserrecht

- Charakteristik eines landwirtschaftlichen Bauvorhabens in Bezug auf das Wasserrecht:
 - Bebaute und befestigte Flächen können durch die eingesetzten landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte, die verwendeten Düngemittel sowie die landwirtschaftlichen Erzeugnisse (z.B. Getreide) im Sinne des Gewässerschutzes verunreinigt werden
 - Die Ableitung des auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswassers bedarf daher einer wasserwirtschaftlichen Betrachtung und Regelung.
 - Einleitung des abfließenden Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer stellt eine Gewässerbenutzung im Sinne der §§ 8 und 9 WHG dar
 - Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die nur erteilt werden darf, wenn keine Versagungsgründe nach § 12 WHG vorliegen
 - Nebenbestimmungen in der Erlaubnis regeln Bau und Betrieb der Entwässerungsanlagen

Wasserrecht

- Grundsätze:
 - Möglichkeit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort ist zu prüfen (Versickerungstest)
 - Günstiger Versickerungswert (kf-Wert): $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s
 - Bei ungünstigem kf-Wert:
 - Einleitung in ein nahegelegenes Gewässer zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser wird erforderlich
 - Sollte die Leistungskapazität des Gewässers nicht ausreichen, ist ein/e Rückhaltebecken / -mulde mit Drosseleinrichtung herzustellen
 - Bei günstigem kf-Wert:
 - Herstellung einer Versickerungseinrichtung (Muldenversickerung, Flächenversickerung, Mulden-Rigolen-Vers. usw.)

Wasserrecht

- Antragsunterlagen (Bsp.):
 - Antragsbegründung
 - Plankarten
 - KOSTRA-DWD-2020-Tabelle
 - Bemessung von Regenrückhalteräumen – vereinfachtes Verfahren nach DWA-A 117
 - Berechnung „Regenwasserbehandlung nach DWA-A 153“
 - Hydraulische Berechnungen zur Leistungsfähigkeit des Vorfluters
 - Flurstücks- und Eigentumsnachweise
 - Liegenschaftskarte

Baulehrschau Eichhof

Landwirtschaftliche Bauvorhaben erfolgreich auf den Weg bringen - Mi. 06.11.24

Aus der Planungspraxis: Eingriffsregelung im Naturschutz und Erlaubnisverfahren im Wasserschutz

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie noch Fragen?

Michael Becker
Landschaftsarchitekt BayAK
Zum Bischling 13a
63877 Sailauf
fon 06093/6029018
info@gala-becker

