

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§§ 4 Abs. 1 und 2, 4a Abs. 3 und 13 Abs. 2 Baugesetzbuch)

**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

**1. Gemeinde    Aschau i.Chiemgau**

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
für das Gebiet <b>Aschau i.Chiemgau (Vorentwurf vom Juli 2016)</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <b>31.01.2017</b>	
Frist: 1 Monat	

**2. Träger öffentlicher Belange**

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landratsamt Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde 83022 Rosenheim Herr Höger (Fach), Tel.: 392-3305	AZ: III/3-173-2-23001  Frau Weber (Recht), Tel.: 392-3315
2.1	Keine Äußerung	
2.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	
2.3	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	
	<input type="checkbox"/> Einwendungen	
	Rechtsgrundlagen	
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
	siehe Beiblatt	
	Naturschutzfachlicher Inhalt	Naturschutzrechtlicher Inhalt
	Rosenheim, den 18.01.2017	Höger
		Weber

II. per E-Mail an die Bauabteilung (Bauleitplanung) am:

III. per E-Mail an die Gemeinde am:

IV. nach Auslauf an Hr. Vogl und die Abt. III

V. zum Akt

## zu 2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege begrüßt. Aus unserer Sicht werden folgende Informationen, Hinweise und Empfehlungen gegeben:

1. Auf das im Jahr 2014 ins Leben gerufene, die Gemarkung Sachrang umfassende Bayern-Netz-Natur-Projekt "Artenvielfalt durch Landwirtschaft: Das Bergbauernmodell Sachrang" sollte an geeigneter Stelle hingewiesen werden.
2. Da der Flächennutzungsplan die neue Baufläche darstellt, kann in diesem Zusammenhang auch auf die Möglichkeiten des Ökokontos hingewiesen werden. Das Ökokonto ist ein Instrument zur vorgezogenen Sicherung und Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung (§§ 13 ff BNatSchG). Auf beiliegendes Merkblatt wird verwiesen.
3. Im Kapitel 6.0 des Erläuterungsberichtes wird unter anderem ein Leitbild zum Ressourcen- und Umweltschutz mit Zielen vorgestellt. Hier sollten aus unserer Sicht auch Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Gemeindegebiet ergänzt werden.
4. Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan sollte auch auf das im Naturschutzgebiet "Geigelstein" geltende saisonale Wegegebot und auf das Betretungsverbot hingewiesen werden.
5. Die in Kapitel 7.6.2 des Erläuterungsberichts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) enthaltene Aussage, dass eine vertiefte saP für keinen der Änderungsbereiche für erforderlich gehalten wird, halten wir für problematisch. Aufgrund von eventuellen neuen Erkenntnissen zu einzelnen Arten kann eine saP in Zukunft durchaus notwendig werden (§§ 44ff BNatSchG).
6. Im vorliegenden Vorentwurf fehlt die im Anhang genannte Auflistung der Almen im Gemeindegebiet Aschau i. Ch..

# MERKBLATT ZUM ÖKOKONTO –

für Kommunen und Planer



## Was sind Ökokonten und welche Vorteile bringen diese?

Das Ökokonto ist ein Instrument zur **vorgezogenen Sicherung und Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 13ff BNatSchG). Durch frühzeitige Herstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können zukünftige Eingriffe in Natur und Landschaft, z.B. durch Bebauung, ohne zeitliche Verzögerung ausgeglichen werden und damit auch **Genehmigungsverfahren beschleunigen**. Des Weiteren kann eine aktive, vorausschauende Bodenbevorratungspolitik die **Kosten** für das Vorhaben **senken**. Gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung (§ 13 Abs. 1 BayKompV) gehören sowohl vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (sog. Maßnahmenpools), als auch die Sicherung von naturschutzfachlich aufwertbaren Flächen (sog. Flächenpools) zu den Ökokonten. Die Ökokontobetreiber können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verzinsen (s.u.).

## Der Weg zum Ökokonto

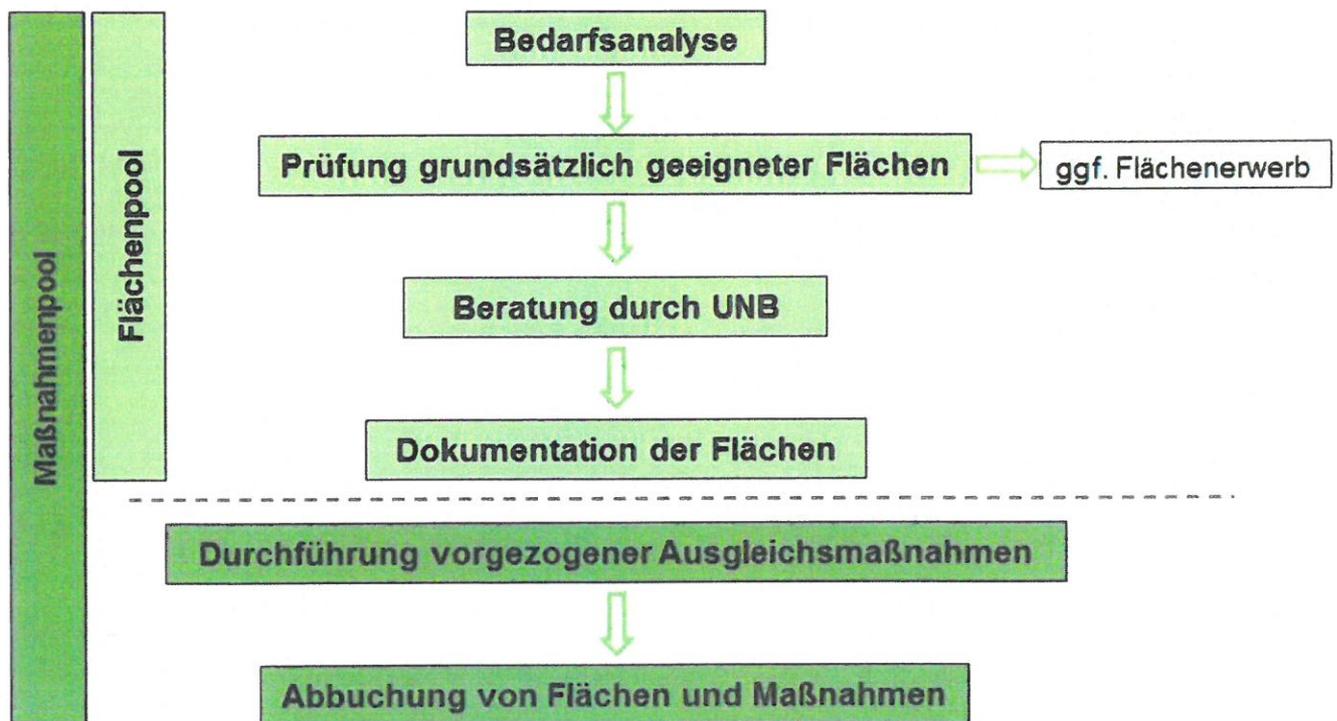


Abbildung: Arbeitsschritte zur Erstellung eines Ökokontos

Ein Ökokonto zu erstellen erfordert mehrere Arbeitsschritte (siehe Abbildung). Zunächst wird eine **Bedarfsanalyse** benötigt, um eine grobe Abschätzung der in absehbarer Zeit benötigten Ausgleichsflächen zu ermitteln. Ist der Ausgleichsbedarf ermittelt, kann mit der gezielten **Suche von Ausgleichsflächen** begonnen werden. Sind ökologisch aufwertbare Flächen gefunden worden, sollten diese von der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. ihrer grundsätzlichen Eignung geprüft und bestätigt werden. Hierzu wird eine **Dokumentation** des Ausgangszustands sowie des angestrebten Zielzustands benötigt. Der letzte Schritt ist dann die **Umsetzung der Maßnahmen** und damit auch der Schritt, welcher aus einem Flächenpool einen Maßnahmenpool macht. Die Maßnahmen können von den Gemeinden selbst (z.B. Bauhof)

oder durch Dritte umgesetzt werden (z.B. Landwirte, Maschinenring, Landschaftspflegeverband).

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen können anerkannt werden, soweit die Vorgaben des § 16 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Die Abbuchung von Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen aus einem Ökokonto erfolgt vorhabenbezogen. Sie sind dem Vorhaben nach Lage, Art und Umfang zuzuordnen.

### **Anforderungen an ein Ökokonto**

- Planung durch Fachbüro, wegen der hohen Anforderungen an eine naturschutzfachlich langfristig und sinnvoll wirkende Ausgleichsfläche
- Aufwertungsfähigkeit von Flächen, d.h. Maßnahmen verbessern die ökologische Qualität
- auf potenziellen Ökokontoflächen: keine Eingriffe geplant oder absehbar
- keine Flächen auf denen schon Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen durchgeführt worden sind
- rechtliche Sicherung der Ökokontoflächen (Erwerb bzw. dingliche Sicherung)
- ausreichend detaillierte Dokumentation der Ökokontoflächen und deren Maßnahmen
- Fachliche Betreuung der Umsetzung der Maßnahmen durch Fachplaner
- Aufwertungsmaßnahmen dürfen nicht durch staatliche Fördermittel erfolgen.

### **Ökologische Verzinsung**

Eine ökologische Verzinsung ist nur bei Ökokontoflächen möglich, bei denen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden. Durch die vorgezogene Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können sich Ökokontoflächen bereits zu ökologisch hochwertigen Biotopen entwickeln. Um dies zu honorieren, kommt es zu einem **Zuschlag an Wertpunkten** (siehe § 16 Abs. 3 BayKompV) bzw. zu einem **Abschlag auf die zu erbringende Kompensation** (baurechtliche Ökokonten gem. § 135a BauGB) von bis zu **3% pro Jahr**. Sind die Ökokontoflächen mindestens 10 Jahre vor Abbuchung für einen Eingriff umgesetzt worden, können Verzinsungen bis maximal 30 % gewährt werden. Wie hoch die Verzinsung bei der Abbuchung ist, muss mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorgriff abgestimmt werden.

Die ökologische Verzinsung beginnt in dem Jahr, in dem die Herstellungskontrolle durchgeführt wurde.

#### **Weiterführende Informationen:**

- [http://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/ausgleichsflaechen\\_oekokonto/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/ausgleichsflaechen_oekokonto/index.htm) Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto - Bayerischer Städte - und Gemeindetag
- <http://www.lfu.bayern.de/natur/kompensationsverordnung/index.htm> Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung BayKompV)
- <http://www.lfu.bayern.de/natur/oekokonto/einrichtung/index.htm> Formalitäten bzgl. Meldung von Ökokonten beim Landesamt für Umwelt
- <http://www.lfu.bayern.de/natur/oekokonto/index.htm> – Allgemeine Informationen

Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Rosenheim

Email: [naturschutz@lra-rosenheim.de](mailto:naturschutz@lra-rosenheim.de)

Tel.: 08031/392-01 (Zentrale)