

DIPLOMARBEIT

Fläche für Fläche?

Instrumentenanalyse der deutschen Eingriffsregelungen und deren Umsetzbarkeit im naturschutzrechtlichen Kontext in Österreich

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades einer
Diplom-Ingenieurin
unter der Leitung von

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Arthur Kanonier
Forschungsbereich Bodenpolitik und Bodenmanagement
Technische Universität Wien

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
von

Martina Logar, BSc
Matr. Nr.: 01425644

Wien, am

Kurzfassung

Der heutige Trend der Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung ist in Österreich erschreckend hoch. Der Dauersiedlungsraum und auch Boden gelten als wertvolle, nicht erneuerbare, schützenswerte Ressource. Der sparsame Umgang und Erhalt von Böden sind für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturraums, den Erhalt des Landschaftsbildes, sowie für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung – vor allem im Kontext des Klimawandels und dessen verbundenen Auswirkungen – von hoher Bedeutung.

Diese Arbeit setzt sich mit dem Grundgedanken auseinander, einen Teil des anhaltenden Trends im Bodenverbrauch durch Entsiegelungen und/oder Kompensationsmechanismen entgegenzuwirken. Die Problematik wird anhand folgender Forschungsfrage beschrieben: *„Fläche für Fläche? – Ist das deutsche Modell der Eingriffsregelungen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme im naturschutzrechtlichen Kontext in Österreich umsetzbar?“*

Für die Beantwortung der Forschungsfrage wurde eine ausführliche Analyse der deutschen Eingriffsregelungen inklusive Fallbeispiel, sowie der derzeitige Stand der Wissenschaft österreichischer Kompensation anhand der Naturschutzgesetze der Länder durchgeführt.

Die Analyse zeigt, dass Deutschland den/der Eingriffsverursacher:innen bei Erfüllung des Eingriffstatbestandes Kompensation in Form von Ausgleich oder Ersatz verpflichtend vorschreibt. Die Vorschreibung, Durchführungsanforderungen und Verpflichtungen der Akteur:innen sind detailliert in den relevanten Rechtsmaterien beschrieben. Österreich hat im Gegensatz zu Deutschland kein gesetzlich festgelegtes Instrument zur Regelung von Kompensation des Naturraums. Verpflichtungen hinsichtlich Kompensationsvorschriften sind den Naturschutzgesetzen der Bundesländer zu entnehmen, die jedoch komplex und unübersichtlich dargestellt sind.

Nach Gegenüberstellung lassen sich wesentliche Differenzen hinsichtlich der Verankerung, als auch Vorgehensweise der Eingriffsregelungen ableiten. Somit erscheint eine Übersetzbarkeit der bestehenden Eingriffsregelungen von Deutschland nach Österreich als nicht 1:1 möglich. Der Grundgedanke, die Regelungstiefe sowie die Verpflichtung der Realkompensation durch den/die Eingriffsverursacher:in wären aber auch in Österreich grundsätzlich wünschenswerte Regelungen.

Abstract

The current trend of land use and land sealing is alarmingly high in Austria. The permanent settlement area and in general ground are considered to be valuable, non-renewable resources – worthy of protection. The economical use and conservation of ground is of high importance for the performance and functionality of the natural space, the preservation of the landscape, as well as for a sustainable settlement development - especially in the context of climate change and its associated effects.

This thesis deals with the basic idea to counteract a part of the continuing trend in ground consumption by unsealing and/or compensation mechanisms. The problem is described with the following research question: *“Exchange area for area? - Is the German model of impact regulation to reduce land use in the context of nature conservation law applicable in Austria?”*

To answer this research question, a detailed analysis of the German impact regulation including a case study, as well as the current state of science of Austrian compensation, was conducted based on the nature conservation laws of the federal states.

The analysis shows that Germany prescribes obligatory compensation in the form of compensation or replacement for those who have caused the intervention. The prescription, implementation requirements and obligations of the actors are described in detail in the relevant legislation. In contradistinction to Germany, Austria does not have a legally established instrument for the regulation of compensation of the natural area. Obligations regarding compensation regulations can be found in the nature conservation laws of the federal states, which, however, are presented in a complex and unclear manner.

After comparison, essential differences regarding the anchoring, as well as the procedure of the impact regulation can be derived. A 1:1 transferability of the existing impact regulation from Germany to Austria therefore does not seem to be possible. However, the basic idea, the depth of regulation as well as the obligation of real compensation by those causing the impact would also be desirable regulations in Austria.

Eidesstattliche Erklärung

Name: Logar Vorname: Martina

Matrikel-Nr.: 01425644 Studiengang: 066 440

Raumplanung und Raumordnung

Hiermit versichere ich, Martina Logar, Eides statt, dass ich die vorliegende Diplomarbeit mit dem Titel „*Fläche für Fläche? – Ist das deutsche Modell der Eingriffsregelungen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme im naturschutzrechtlichen Kontext in Österreich umsetzbar?*“ selbständig und ohne fremde Hilfe verfasst und keine anderen als die angegebenen Hilfsmittel benutzt habe. Die Stellen der Arbeit, die dem Wortlaut oder dem Sinne nach anderen Werken entnommen wurden, sind in jedem Fall unter Angabe der Quelle kenntlich gemacht. Die Arbeit ist noch nicht veröffentlicht oder in anderer Form als Prüfungsleistung vorgelegt worden.

Wien, am

Unterschrift

Danksagung

Ich möchte mich gerne bei all denen, die mich beim Verfassen meiner Diplomarbeit unterstützt als auch motiviert haben, bedanken.

Zuerst möchte ich mich bei meinem Betreuer Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Arthur Kanonier für die fachliche Unterstützung und konstruktive Kritik meiner Diplomarbeit bedanken.

Ebenso bedanke ich mich bei Landschaftsarchitektin Sybilla Tinuis von der Flächenagentur Brandenburg und meinem Vater DI Herbert Logar für die Bereitstellung der Literatur für das Praxisbeispiel Flughafen Brandenburg Briest, um so praxisnahe die deutschen Eingriffsregelungen analysieren zu können.

Zuletzt gilt mein Dank Leonhard Ludwig Büll, LL. B, der mich stets bei juristischen Fragestellungen unterstützt hat.

Inhaltsverzeichnis

<u>KURZFASSUNG</u>	<u>1</u>
<u>ABSTRACT</u>	<u>2</u>
<u>EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG</u>	<u>3</u>
<u>DANKSAGUNG</u>	<u>4</u>
<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	<u>5</u>
<u>1 EINLEITUNG</u>	<u>7</u>
1.1 Gliederung, Ziel und Methodik der Arbeit.....	9
1.2 Stand der Wissenschaft	10
1.3 Begriffsbestimmungen.....	12
<u>2 DIE EINGRIFFSREGELUNG</u>	<u>14</u>
2.1 Grundgedanken von Eingriffsregelungen.....	14
<u>3 EINGRIFFSREGELUNG NACH DEM DEUTSCHEN MODELL</u>	<u>16</u>
3.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen	18
3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	21
3.3 Städtebauliche (bauliche) Eingriffsregelung.....	29
3.4 Differenzierung der naturschutzrechtlichen und städtebaulichen (baulichen) Eingriffsregelungen.....	38
3.5 Kompensationsmechanismen.....	42
3.6 Sicherung und Kontrolle des Kompensationserfolgs	46
3.7 Schnittstelle sowie Differenzierung der Eingriffsregelung mit naturschutzrechtlichen Instrumenten.....	49
3.8 Hemmnisse und Schwächen des Instruments.....	52
3.9 Vorteile des Instruments	53
<u>4 ANWENDUNGSBEISPIEL FLUGHAFEN BRANDENBURG BRIEST</u>	<u>55</u>
4.1 Resümee.....	59

5	<u>KOMPENSATION IN ÖSTERREICH</u>	65
5.1	Bundesweite Regelungen	65
5.2	Naturschutzrechtliche Regelungen	66
5.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	85
5.4	Kompensation in der Praxis	86
5.5	Hemmnisse/Schwächen	89
5.6	Vorteile der österreichischen Rechtslage	90
5.7	Unterschiede zu Deutschland	90
6	<u>FAZIT UND DISKUSSION</u>	93
6.1	Realisierbarkeit der deutschen Eingriffsregelung in Österreich	93
6.2	Mögliche Ansatzpunkte der Implementierung	94
6.3	Eingriffsregelung – Ideen der Weiterentwicklung des Instruments	95
6.4	Conclusio und Ausblick	96
I.	<u>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</u>	98
II.	<u>LITERATURVERZEICHNIS:</u>	101
III.	<u>RECHTSQUELLENVERZEICHNIS:</u>	105
	Deutschland:	105
	Österreich:	105
IV.	<u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS:</u>	106
V.	<u>TABELLENVERZEICHNIS:</u>	111
VI.	<u>ANHANG:</u>	113

1 Einleitung

Der Dauersiedlungsraum und auch Boden gelten als wertvolle, nicht erneuerbare, schützenswerte Ressource. Der sparsame Umgang und Erhalt von Böden sind für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturraums, den Erhalt des Landschaftsbildes, sowie für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung – vor allem im Kontext des Klimawandels und dessen verbundenen Auswirkungen – von hoher Bedeutung (Adrian et. al., 2018, 10). Bodenverbrauch sowie Bodenversiegelung zählen auf europäischer Ebene bereits zu den zentralen umweltpolitischen Herausforderungen, primär in Bezug auf die Koppelung von Wirtschaftswachstum und Flächeninanspruchnahme (Umweltbundesamt, o. D.).

Die Wiederherstellung von Naturräumen und die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme werden daher in allen Planungsmaßstäben abzubilden sein. Auf europäischer Ebene wird das bereits in bestehenden EU- Vorschriften gefordert, jedoch sind diese geprägt von strategisch regulierenden Ansätzen, die für die Mitgliedsstaaten keine rechtlich verbindliche Umsetzungspflicht aufweisen (Europäische Kommission & Generaldirektion Umwelt, 2020, 7). Schlüsseldokumente sind die Biodiversitätsstrategie 2030 und der European Green Deal. Diese beinhalten Empfehlungen zur Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme, um die Biodiversität zu erhöhen und um klimawandelbedingte Auswirkungen abzuschwächen (Europäische Kommission, 2021). Ebenso wurde auf europäischer Ebene eine Vereinbarung mittels EU- Fahrplan für ein ressourcenschonendes Europa getroffen, wo ein Zielwert für 2050 von einem Nettolandverbrauch von Null anzustreben ist (Umweltbundesamt, o. D.).

Die Umsetzung der Europäischen Regelungen finden unterschiedlichste Formen der Implementierung und rechtlicher Verankerung auf nationaler Ebene. Hierbei wird in den jeweiligen Regierungsprogrammen der Bodenverbrauch thematisiert. Österreich – gemäß dem Regierungsprogramm 2020-2024 – strebt an, den Bodenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Ziel ist, bis 2030 die jährliche Flächeninanspruchnahme auf 9 km² pro Jahr zu senken, wobei der derzeitige Ist-Wert diesen mit einem Dreijahresmittelwert von ca. 44 km² deutlich überschreitet (Umweltbundesamt, o. D.). Um die Flächeninanspruchnahme nachhaltig zu senken, wurden in den Bundesländern gesetzliche Regelungen erlassen, die sich mit Vermeidungsrichtlinien, Eingriffsfolgen

und Kompensationsmaßnahmen auseinandersetzen. Eine vereinheitlichte Regelung für Kompensationsmaßnahmen ist in Österreich keine gängige Praxis. Vorgeschriebene Verpflichtungen zur Kompensation für den/die Verursacher:in sind aufgrund der neun verschiedenen Naturschutzgesetze unübersichtlich und somit komplex dargestellt – wenn überhaupt.

Deutschland weist im Hinblick auf die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme eine Reihe an naturschutzrechtlichen Regelungen auf. Die Bedeutendsten wären die naturschutzrechtliche und städtebauliche Eingriffsregelungen. Diese verfolgen den Grundgedanken, dass innerhalb eines funktional-räumlichen Naturraums kein Netto-Qualitätsverlust nach der Umsetzung von geplanten Vorhaben stattfinden darf. (Ekardt & Hennig, 2013, 701).

Darüber hinaus weisen Österreich und Deutschland eine unterschiedliche rechtliche Verankerung von Regulierungen auf. In Deutschland wird Naturschutz auf Bundes- und nicht auf Landesebene mittels Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch und Ausführungsgesetzen der Länder geregelt. Das BNatSchG und BauGB – als rechtliche Grundlage – regeln die gesetzliche Definition eines „Eingriffs“, das Verfahren, die Kompensationsverpflichtung, sowie die Bevorratung von Kompensationsflächen. Diese Gliederung und Strukturierung gestalten das System übersichtlich (§§13 BNatSchG).

Die vorliegende Arbeit setzt sich mit dem Grundgedanken auseinander, einem Teil dieses anhaltenden Trends im Bodenverbrauch durch Entsiegelungen und/oder Kompensationsmechanismen entgegenzuwirken. Weiteres werden Konzepte und Rahmenbedingungen, die auf der Basis Fläche gegen Fläche in Deutschland bereits existieren, beschrieben und die Unterschiede zur Lage in Österreich herausgearbeitet. Ziel der Arbeit ist die Durchführung einer ausführlichen Instrumentenanalyse des bestehenden naturschutzrechtlichen Instruments der Eingriffsregelung auf Basis des deutschen Modells, um danach auszuloten, inwieweit es mit österreichischen Regelungen und Gesetzen zusammengeführt werden kann.

1.1 Gliederung, Ziel und Methodik der Arbeit

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in fünf thematische Bereiche. Der erste Teil beschäftigt sich mit einer allgemeinen Beschreibung der Eingriffsregelung ohne räumlichen Bezug.

Im zweiten thematischen Block wird die Eingriffsregelung anhand des deutschen Modells – wo das Instrument bereits erfolgreich implementiert und umgesetzt wird – spezifiziert und detailliert beschrieben. Schwerpunkte bilden hier sowohl naturschutzrechtliche als auch städtebauliche Eingriffsregelungen. Dabei werden Verfahrensskizzen, Bilanzierungsmöglichkeiten, Kompensationsmöglichkeiten, rechtliche Rahmenbedingungen sowie Stärken und Schwächen des Modells erläutert und analysiert.

Den dritten Schwerpunkt bildet das Anwendungsbeispiel am ehemaligen militärischen Flughafen Brandenburg Briest inkl. ausführlicher Projektbeschreibung. Es werden die vertraglichen Rahmenbedingungen und Ziele sowie die Projekt- und Umsetzungsergebnisse erläutert, um so die Auswirkungen des rechtlichen Instruments im Hinblick auf mögliche kompensatorische Bodenentsiegelungen zu zeigen.

Der vierte Themenblock beschreibt den derzeitigen Stand Österreichs im Hinblick auf Kompensationswirkungen bestehender Regelungen. Der Fokus liegt auf der Sammlung und Analyse von Kompensationsansätzen sowie deren formalen Rahmenbedingung in den Naturschutzgesetzen der Bundesländer. Des Weiteren erfolgt eine Zusammenstellung von praxisnahen Kompensationsbeispielen in Österreich. Zuletzt werden das deutsche und österreichische Modell gegenübergestellt.

Der fünfte und letzte thematische Schwerpunkt der Arbeit beschäftigt sich dann mit Implementierungsansätzen der Eingriffsregelungen in Österreich als auch möglichen Weiterentwicklungsansätzen des Instruments an sich. Abschließend wird über die gesamte Arbeit eine Conclusio sowie ein Ausblick erstellt.

Die unterliegende Forschungsfrage der Arbeit lautet:

„Fläche für Fläche – Ist das deutsche Modell der Eingriffsregelungen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme im naturschutzrechtlichen Kontext in Österreich umsetzbar?“

Mit folgenden Subfragen:

- Finden sich Kompensationsansätze in den Naturschutzgesetzen der Länder?
- Inwieweit ist die Eingriffsregelung bereits in Österreich implementiert?
- Ist eine genaue Überführung der deutschen Eingriffsregelung nach Österreich möglich?
- Welche Implementierungsansätze lassen sich für Österreich identifizieren?
- Welche Ansätze der Weiterentwicklung des Instruments lassen sich erkennen?

Um die vorliegenden Fragen inkl. Subfragen beantworten zu können, wurden verschiedene Methoden angewendet. Zunächst erfolgt eine ausführliche Literatur- und Rechtsrecherche, um den theoretischen Hintergrund zu analysieren und zu diskutieren. Für einen tieferen Einblick in die Materie finden eine Begehung des Fallbeispiels sowie qualitative Interviews mit Expert:innen statt. Ebenso habe ich an diesem Projekt in der Vergangenheit im Zuge meiner Anstellung bei Lignum et Lapis mitgearbeitet.

1.2 Stand der Wissenschaft

„Unser Land [Deutschland] sähe anders aus, wenn wir nicht 40 Jahre eine Eingriffsregelung angewendet hätten“ (Jochen Falsbarth, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zit. nach Berg & Jedicke, 2016)

Das naturschutzrechtliche Instrument der Eingriffsregelung gewinnt in Deutschland seit den 1970-er Jahren immer mehr an Bedeutung. Schutzgebiete (insb. Natura 2000) als auch besondere naturschutzrechtliche Verordnungen decken nur einen Teil des schützenswerten Naturraums ab (UM, 2021). Die Eingriffsregelung gilt als wesentliches flächendeckendes Instrument zur Erhaltung der derzeitigen Netto-Naturqualität (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) außerhalb definierter Schutzgebiete. Verankert ist die Regelung in behördlichen Zulassungsverfahren ohne eigenständiges Prüfverfahren (Reisert & Köppel, 2018, 476). Ebenso besteht die Verpflichtung, dass die kommunale Planung die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Zuge der Abwägung einbezieht (UM, 2021). Als Ziel definieren die Eingriffsregelungen, Vorhaben unter spezifischen Vorschriften zu genehmigen und nicht zu untersagen. Vermeidung von negativen Auswirkungen für Natur und

Umwelt steht im Fokus, sofern dies nicht möglich ist, erfolgt die Genehmigung anhand Koppelung von unvermeidbaren Auswirkungen an Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen)(Reisert & Köppel, 2018, 476).

Trotz all der Regelungstatbestände hat die Eingriffsregelung in Deutschland nicht alle Problemstellungen im Hinblick auf Erreichung der EU- Forderungen lösen können und benötigt dahingehend Novellierungen bzw. Überarbeitungen. Außerhalb der Schutzgebiete stellt diese jedoch ein flächenwirksames Instrument zum Schutz von Natur und Landschaft dar (Berg & Jedicke, 2016).

Kompensationsmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft sind in Österreich fragmentiert verankert. Regelungen lassen sich in Bundes- als auch Landesmaterien finden. Hauptaugenmerk der Analyse der vorliegenden Arbeit ist die Verankerung und Praxis von Kompensationsmaßnahmen in den Naturschutzgesetzen der Bundesländer. Sofern ein Eingriff negative Folgen für geschützte Güter mit sich zieht, erfolgt die Vorschreibung zum Ausgleich. Es können somit Projekte, die unzulässig aufgrund ihrer negativen Auswirkungen wären, wo das öffentliche Interesse dem Interesse des Naturschutzes überwiegt, zugelassen werden. Das vorliegende Prinzip der Kompensation ist in Österreich mit unterschiedlichen Ausprägungen in den Naturschutzgesetzen der Bundesländer statuiert. Manche weisen kaum Regulierungen auf, andere strikt festgelegte Verpflichtungen. Regelungstatbestände, die aufgrund von EU-Vorschreibungen (Natura 2000, FFH-RL) verpflichtend sind, finden sich in allen neun Naturschutzgesetzen wieder (Jungmeier & Süßenbacher, 2017).

Im Vergleich Deutschland – Österreich ist Deutschland um einiges fortgeschrittener hinsichtlich Kompensationsmechanismen. Nichtsdestotrotz ist Handlungsbedarf in Deutschland und natürlich auch in Österreich gegeben.

1.3 Begriffsbestimmungen

Eingriff nach dem deutschen BNatSchG:

Unter der Legaldefinition des Begriffs „Eingriff“ werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verstanden, die eine Veränderung hinsichtlich des Nutzens und Gestalt von Grünflächen, Veränderungen des Grundwasserspiegels in Verbindung mit der belebten Bodenschicht mit sich ziehen, sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild wesentlich beeinflussen/beeinträchtigen (§14 Abs. 1 BNatSchG).

Ausgenommen werden hier Bodennutzungen der Land-, Forst-, und Fischereiwirtschaft, insofern die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit einbezogen werden. Ebenso stellt die Wiederaufnahme dieser Bodennutzung, wenn diese zeitweise eingeschränkt bzw. unterbrochen war – aufgrund vertraglicher Vereinbarung zu Gunsten öffentlicher Interessen oder bei Durchführung vorgezogener Kompensationsmaßnahmen ohne Inanspruchnahme – keinen Eingriff dar (§ 14 Abs. 2 f. BNatSchG).

Verursacherprinzip:

Neben dem Vorsorge- und Kooperationsprinzip ist das Verursacherprinzip eine der Grundprinzipien der deutschen Umweltpolitik. Verursacher:innen haben explizit für Vermeidung, Beseitigung oder Ausgleich von Umweltbelastungen aufzukommen (Technische Universität Berlin, o. D.).

Vorsorgeprinzip:

Neben dem Verursacherprinzip ist das Vorsorgeprinzip das zweite der vier umweltpolitischen Säulen. Umweltpolitische Maßnahmen sollen nach dem Vorsorgeprinzip so gestaltet werden, dass negative Umweltentwicklungen verhindert werden, um vor zukünftigen Umweltbelastungen zu schützen (Technische Universität Berlin, o. D.).

Flächendeckungsprinzip:

Die Wirkung der Eingriffsregelung geht über die der Schutzgebiete hinaus – diese findet Anwendung im gesamten Bundesgebiet (Reisert & Köppel, 2018, 477).

Verschlechterungsverbot:

Basierend auf dem „no-net-loss-Prinzip“ sollen die bestehende Qualität des Naturraums und das Landschaftsbild bewahrt werden (Reisert & Köppel, 2018, 477).

Kompensationsmaßnahmen nach BNatSchG:

Sofern die Vermeidung eines Eingriffs mit erheblicher Beeinträchtigung nicht möglich ist, ist der/die Verursacher:in – aufgrund des Verursacherprinzips – dazu verpflichtet diesen in Form von einem Ausgleich oder Ersatz zu kompensieren.

Als ausgeglichen gilt ein (erheblicher) Eingriff, sobald die Beeinträchtigung der Funktion des Naturhaushalts in gleicher Form wie zuvor wiederhergestellt ist und eine landschaftsgerechte Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbilds stattgefunden hat (§15 Abs. 2 BNatSchG). Es ist nicht zwingend notwendig, dass ein Ausgleich auf der Fläche des beeinträchtigten Naturraums stattfindet, jedoch wird ein sachlich-funktioneller Zusammenhang vorausgesetzt (ARL, o.D.).

Ersetzt ist ein Eingriff, wenn im beeinträchtigten Naturraum die Funktion des Naturhaushalts in gleicher Weise wiederhergestellt ist, sowie die Wiederherstellung und Neugestaltung des Landschaftsbilds landschaftsgerecht stattgefunden hat (§15 Abs. 2 BNatSchG). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden unter dem Überbegriff „Kompensationsmaßnahmen“ zusammengefasst.

Entscheidungsabfolge nach BNatSchG:

Für die Umsetzung der Eingriffsregelung muss der Eingriffstatbestand von §14 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sein. Nur wenn diese Bedingung hinreichend erfüllt ist, tritt die rechtlich vorgeschriebene Entscheidungskaskade ein. Diese wäre Vermeidung > Kompensation > Entgelt (Reisert & Köppel, 2018, 477).

2 Die Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ist kein europaweit gültiges, formelles Instrument. Auf Basis von Erlässen auf nationaler Ebene gibt es hinsichtlich des Umwelt- und Naturschutzes stark differenzierte Regelungen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung – als zentrales Element des deutschen Naturschutzrechts – zielt auf die Erhaltung der Funktion und Leistungsfähigkeit des Naturraums sowie die Bewahrung des Landschaftsbilds ab, insb. bei baulichen Vorhaben. Der Fokus liegt hierbei darauf, eine flächendeckende Regelung der Gebiete außerhalb der definierten Schutz- und Artenschutzgebiete zu schaffen (Schink, 2016, 441).

Vorrangig gilt hierbei die Vermeidung bevorstehender erheblicher Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Sofern Alternativen nicht zumutbar sind, kann ein Eingriff auch ersetzt oder ausgeglichen werden. Im Falle, dass ein Ersatz oder Ausgleich nicht durchführbar ist, kann – sofern das Interesse des Eingriffs dem des Naturschutzes überwiegt – ein Ausgleich mittels Entgeltzahlung erfolgen unter der Bedingung, dass die Zahlung für Maßnahmen im räumlich-funktionellen Naturraum verwendet wird. (§ 15 Abs.1 ff. BNatSchG).

2.1 Grundgedanken von Eingriffsregelungen

Die Grundgedanken der Eingriffsregelungen geht zurück auf die Prämisse der Qualitätserhaltung der gelebten Umwelt. Die dahinter liegende supranationale Gesetzgebung der Europäischen Union geht im Wesentlichen neben dem nationalen Recht primär auf die UVP Richtlinie und FFH-Richtlinie der EU zurück. Diese Richtlinien müssen lt. EU-Rechtsvorschrift ins nationale Recht mit eigenem Ermessensspielraum übergeführt werden. Dabei haben die verschiedenen Länder der EU unterschiedliche Regelungen bezüglich deren Umsetzung erlassen. Daher sind die rechtliche Verankerung und die Rahmenbedingungen der Eingriffs- und Ausgleichsregelung zu beachten.

In Österreich liegt die Kompetenz für die Raumordnung sowie den Naturschutz auf Länderebene. Somit sind die Länder für die Planung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung – sofern diese rechtlich überhaupt verankert sind – zuständig.

Der Grundgedanke der Kompensation für erhebliche bauliche Eingriffe in die Natur findet sich in einer Vielzahl von rechtlichen Verordnungen in Raumordnungs- und vor allem Naturschutzgesetzen wieder.

Da kein allgemein gültiges Konzept der Eingriffsregelung in Österreich implementiert ist, erfolgt die grundsätzliche Modellerklärung anhand des deutschen Modells, basierend darauf, dass die Umsetzung des Grundgedankens der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen bereits ab den 1970-er Jahren (1976) Eingang in die deutsche Gesetzgebung gefunden hat. Dafür bilden das BNatSchG, BauGB, ROG, sowie erlassene Verordnungen und Ausführungsgesetze der Länder bundesweit die rechtliche Grundlage. Durch die enge Verknüpfung der drei Gesetze ist der Interpretationsspielraum der gesetzlichen Materie, im Gegensatz zur österreichischen Gesetzeslage, als sehr eng anzusehen.

3 Eingriffsregelung nach dem deutschen Modell

Die Eingriffsregelung des deutschen Modells verfolgt die Grundgedanken, die in Kapitel 2 erläutert wurden. Diese werden differenziert auf die naturschutzrechtliche und städtebauliche (bauliche) Eingriffsregelung angewendet.

Die rechtliche Grundlage der Eingriffsregelungen bilden das Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Raumordnungsgesetz, Ausführungsgesetze der jeweiligen Länder und spezifisch erlassene Verordnungen. Trotz der Splittung in zwei unterschiedlich rechtlich verankerte Eingriffsregulierungen ist in der gelebten Praxis kaum eine Differenzierung gegeben.

Die Eingriffsregelungen treten erst in Kraft, wenn der Eingriffstatbestand nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfüllt ist. Dieser besagt, dass erhebliche Eingriffe folgende Kriterien erfüllen:

- Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grünflächen (§14 Abs. 1 BNatSchG)
- Veränderung der belebten Bodenschicht in Verbindung mit dem stehenden Grundwasserspiegel (§14 Abs. 1 BNatSchG)
- Veränderung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Landschaftsbilds (§14 Abs. 1 BNatSchG)

Auf Länderebene können spezifischere Angaben hinsichtlich des Eingriffstatbestandes getroffen werden. So sieht die Regelfallfeststellung der Eingriffsregelung am Beispiel von Bremen keinen Eingriff, sofern das Vorhaben weniger als 100m² Fläche beansprucht unter der Prämisse folgender Kriterien:

- Das zuzulassende Vorhaben beansprucht weniger als 100 m² Fläche
 - 1) Gesamthöhe von 10 Metern wird nicht überschritten und
 - 2) Keiner der folgenden Parameter ist betroffen:
 - (a) Schutzgebiete
 - (b) Geschützte Biotope
 - (c) Artenschutzrechtliche Belange
 - (d) Funktionsausprägungen besonderer Bedeutung
- Das zuzulassende Vorhaben beansprucht mehr als 100 m², aber weniger als 1000 m² Fläche, unter Einhaltung der Kriterien von Punkt 1 sowie auch Biotope

der Wertstufe 4 oder 5 (lt. Biotopwertliste) bleiben unberührt (Senator für Bau, Umwelt und Verkehr, 2006, 23).

Beispiele für die Geltung der Eingriffsregelung werden in folgender Tabelle zusammengefasst.

Als Eingriff gelten:	Nicht als Eingriff gelten:
<ul style="list-style-type: none"> – Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen, die einem Planungsfeststellungsverfahren unterliegen – Abbau/Gewinnung von Bodenschätzen – Selbstständige Befestigung der Bodendecke auf nicht bewirtschafteten Grünflächen ab einer Flächeninanspruchnahme von 100 m² – Änderung der Nutzungsart von Dauergrünland – Umwidmung von Waldflächen – Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich – Beseitigung von Grünflächen im besiedelten Bereich, sofern die Grundfläche >400 m² ist – Errichtung von Skipisten 	<ul style="list-style-type: none"> – Verlegen und die Unterhaltung oberirdischer als auch unterirdischer Versorgungs-, Entsorgungs- und Materialtransportleitungen innerhalb des Werkgeländes – die Pflege, Restaurierung oder Rekonstruktion unter Denkmalschutz stehender Garten- oder Parkanlagen – die Errichtung von Lärmschutzwällen – Eingriffe der land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Bodennutzung, sofern die Ziele des Naturschutzes berücksichtigt werden. – Wiederaufnahme der land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Bodennutzung

Tabelle 1: Beispiele für den Geltungsbereich der Eingriffsregelung. Eigene Darstellung. Quelle: § 14 Abs. 2 BNatSchG; §10 Abs. 2f. BrbNatSchG

3.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen

Um eine dauerhafte Sicherstellung des Erhalts von Natur und Landschaft schaffen zu können, hat der deutsche Gesetzgeber bundesweite Regelungen hinsichtlich der Eingriffsregelung insbesondere für Eingriffe im Zuge baulicher Verfahren ausgewiesen. Besondere Bedeutung hierbei kommt vor allem dem Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Raumordnungsgesetz (ROG) zu. Trotz gesetzlicher Abgrenzung zu den bundesweiten Regelungen haben diese das grundsätzliche Vermeidungsgebot als gemeinsame Grundlage. Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden nur zugelassen, sofern eine Kompensation als möglich erscheint. Aufgrund der Abgrenzung der gesetzlichen Regelungen, erfolgt die Ermittlung der Vorschriften für den Ausgleich mittels Einzelfallprüfung (Deutscher Bundestag, 2018, 4).

3.1.1 Raumordnungsgesetz – ROG

Nach Art. 72 in Verbindung mit Art. 74 GG fällt die Raumordnung unter die konkurrierende Gesetzgebung (Art. 74 Abs. 1 Z. 31 GG). Dies bedeutet, – sofern der Bund keinen Gebrauch von seiner Gesetzgebungszuständigkeit macht – dass Länder in Folge die Befugnis ausweisen, Gesetze zu erlassen (Art. 72 Abs. 3 Z. 4 GG). Die Pflicht des Ausgleiches im Rahmen des ROG wird gesondert von der Ausgleichspflicht der BauGB und Bauleitplanung betrachtet, da diese verfassungsrechtlich getrennt aufgrund Art. 74 Abs. 1 GG anzusehen sind. Somit ergibt sich keine verbindliche Rechtskaskade zwischen den Gesetzen. Eine Pflicht der Berücksichtigung bei Abwägungsentscheidungen ist zulässig bzw. erwünscht (Deutscher Bundestag, 2018, 4f.).

Bereits auf bundesweiter Ebene der Raumordnungsplanung hat die Eingriffsregelung einen bedeutsamen Stellenwert. In § 2 Abs. 2 Z. 6 Satz 4 des ROG wird die Eingriffsregelung wie folgt erwähnt und stellt einen der definierten Grundsätze des ROG dar. *„Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen, den Erfordernissen des Biotopverbundes ist Rechnung zu tragen.“* (§2 Abs. 2 Z. 6 Satz 4). Die Grundsätze sind gemäß §4 Abs. 1f. ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Entscheidungen von öffentlichen Stellen zu berücksichtigen, jedoch sind sie nicht als rechtlich verbindlich definiert (Deutscher Bundestag, 2018, 4 zit. nach Spannowsky,

2018, Rn. 27). Resultierend, kann basierend auf den Grundsätzen des ROG diesem eine Steuerfunktion der gesamtheitlichen Raumordnung auf Landes- und Bundesebene zugesprochen werden.

In Abschnitt 2 – der sich mit der Raumordnung der Länder beschäftigt – definiert §13 die Pflicht (bis auf Ausnahmen von §13 Abs. 1 S. 2f.) zur Erlassung von landesweiten Raumordnungsplänen, Regionalplänen und regionalen Flächennutzungsplänen. Diese sind für Eingriffsregelungen dahingehend relevant, da mittels Regionalplänen Potenzialflächen für mögliche Eingriffsregelungen festgelegt werden können. Mittels der Kenntlichmachung von Flächen erfolgt eine grundsätzliche Vorbereitung von möglichen Eingriffen, jedoch kann daraus keine unmittelbare Durchführung bzw. ein Durchführungszwang abgeleitet werden. Mittels des Instruments der Regionalpläne kann allerdings sichergestellt werden, dass Ausgleichsflächen für mögliche Eingriffe definiert und vorhanden sind (Deutscher Bundestag, 2018, 5).

3.1.2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG

Das Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) bildet eine der rechtlichen Rahmenbedingungen für die bundesweit geltenden Eingriffsregelung, die in §§ 13-19 BNatSchG definiert ist. Basierend auf dem BNatSchG wurden spezifische Verordnungen – beispielsweise die Bundeskompensationsverordnung BKompV– und landesspezifische Ausführungsgesetze für die Durchführung erlassen, da es sich bei Natur- und Landschaftspflege ebenso um konkurrierende Gesetzgebung handelt (Art. 74 Abs. 1 Z. 29 GG). Die Regelungen des BNatSchG beziehen sich auch auf alle Vorhaben außerhalb des Wirkungsbereichs von Natur- und Artenschutzgebieten und sind zwingend an die Vorhabensebene von zumeist baulichen Vorhaben gebunden. Es regelt den Eingriffstatbestand, Vorgehensweise, Bevorratung von Maßnahmen, Privilegierung der Landwirtschaft sowie die Abgrenzung zum BauGB (baulichen Regelung) (§§13-18 BNatSchG).

3.1.3 Baugesetzbuch – BauGB

Das bundesweit geltende Baugesetzbuch ist eines der bedeutendsten Gesetze des deutschen Baurechts und der Stadtplanung. Dieses Gesetz umfasst:

- die Erstellung und Durchführung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und alle damit verbundene Verfahrensfragen,
- die Bauleitplanung,
- die Bodenordnung,
- die Enteignung,
- die Erschließung,
- die Ermittlung von Grundstückswerten,
- sowie die städtebauliche Sanierung und Entwicklung
(Architektur Lexikon, o. D.)

und ist somit auch wesentlich für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung (Architektur Lexikon, o. D.).

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird in §1a Abs. 3 – Ergänzende Vorschriften für Umwelt – angeführt. Bei voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von deren Bestandteilen die in §1 Abs. 6 Z. 7 Buchstabe a angeführt werden – Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge – (§§ 1a Abs. 3 und 1 Abs. 6 Z. 7 Buchstabe a) sind nach §1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. §1 Abs. 7 besagt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne (die verpflichtend für das jeweilige Gemeindegebiet zu erlassen sind) die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. (§1 Abs. 7 BauGB).

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung findet vorgelagert des Eingriffs statt, da die Bauleitplanung eine Rechtsnorm und der Eingriff selbst einen Rechtsakt darstellt. Der Bauleitplanung obliegt somit die Überprüfung stattgefundener Eingriffe sowie die Vorbereitung der zu erwartenden Eingriffe.

Sofern ein zu erwartender Eingriff in Natur oder Landschaft vorliegt, erfolgt die Bestandsaufnahme der vorhandenen Gegebenheiten für die Ermittlung des Schweregrads des Eingriffs. Darauf findet eine Gegenüberstellung statt, sowie die

Bestimmung, ob und in welchem Umfang ein Ausgleich zu erfolgen hat. Vorausgesetzt, es liegt eine Entscheidung zu Gunsten des Ausgleichs vor, kann die Gemeinde auf die im BauGB genannten Maßnahmen für die Kompensation zurückgreifen (Deutscher Bundestag, 2018, 7).

3.1.4 Länderspezifische Regelungen

Basierend auf der Rahmengesetzgebung des Bundesnaturschutzgesetzes, ist das Land befugt, ergänzende Rechtsgrundlagen für Kompensationen zu erlassen, solange dabei nicht der Bundesgesetzgebung widersprochen wird (§15 Abs. 8 BNatSchG).

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bereits seit den 1970- er Jahren in der deutschen Naturschutzpolitik zentral integriert, da schon zu diesem Zeitpunkt ein Bewusstsein für die räumlichen Grenzen des Wachstums erkannt wurde. Die definierten Schutzgüter bilden seit Einführung der Eingriffsregelung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes – als Synergie von Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotopen, Pflanzen und Tieren – als auch das Landschaftsbild (Breuer, 2016, 357).

Die grundsätzliche Zielsetzung des Naturschutzinstruments besteht darin, die Qualität des Natur- und Landschaftsbilds zu wahren und keinen (Qualitäts-)Verlust zu generieren, fokussierend auf den Raum außerhalb gesetzlich definierter Schutzgebiete (Breuer, 2016, 357). Bei erheblichen Beeinträchtigungen wird in der Eingriffsregelung zwischen unvermeidbaren und vermeidbaren negativen Auswirkungen unterschieden. Sollte es sich bei einem Eingriff um eine vermeidbare Beeinträchtigung mit zumutbaren Alternativen zur Umsetzung des Eingriffs handeln, so ist dieser Eingriff untersagt. Handelt es sich um einen unvermeidbaren Eingriff mit erheblichen Beeinträchtigungen, ist der/die Verursacher:in aufgrund des Vermeidungsgebots gesetzlich verpflichtet, für den Ausgleich bzw. die Kompensation des Eingriffs aufzukommen. Kostenträger:in als auch die Pflicht der Kompensation des Verfahrens stellt der/die Eingriffsverursacher:in dar. (Fischer-Hüftle, 2011, 753).

Die Eingriffsregelungen – definiert nach §§13ff. BNatSchG – weisen eine direkt regulative Wirkung auf. Neben einer Koppelung von Eingriffen mit erheblichen

Beeinträchtigungen an Kompensationsmechanismen, werden materielle Standards geschaffen (Vermeiden > Kompensation > Entgeltzahlung).

Die Rechtskaskade des Bundesnaturschutzgesetzes ist wie folgt definiert:

- Vermeidung von Eingriffen mit erheblichen Beeinträchtigungen, wenn dies nicht möglich ist,
- Erfolgt die Kompensation mittels Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, in Form einer Realkompensation, wenn dies ebenso nicht möglich ist,
- Ist eine Kompensation mittels Entgeltzahlung erforderlich.
(Ekardt & Hennig, 2013, 695f).

Basierend auf der Tatsache, dass die Beurteilung des geplanten Eingriffs vor der Durchführung des Eingriffs stattzufinden hat, erfolgt diese nicht auf real nachgewiesenen, sondern auf wahrscheinlich eintretenden Beeinträchtigungen (Breuer, 2016, 357).

Sobald ein erheblicher nicht vermeidbarer Eingriff vorliegt, sieht das Modell eine Abwägungsentscheidung vor (Fischer-Hüftle, 2011, 753). Grundsätzlich ist dabei eines der Ziele der Eingriffsregelung als Folgenbewältigungsinstrument nicht den Eingriff zu untersagen, sondern diesen mit den geringsten Folgen für die Schutzgüter Natur und Landschaft am gleichen Standort umzusetzen (Reisert & Köppel, 2018, 478). Die Wirkung der Eingriffsregulierung erstreckt sich nach dem Flächendeckungsprinzip über das gesamte deutsche Bundesgebiet. Die Eingriffsregelung orientiert sich an zwei umweltrechtlichen Prinzipien, dem Vorsorge- und dem Verursacherprinzip (Fischer-Hüftle, 2011, 753).

Nach §18 Abs. 1f. BNatSchG erfolgt eine inhaltliche Abgrenzung zum Baugesetzbuch, da die naturschutzrechtlichen und städtebaulichen Regelungen in unterschiedlichen Wirkungsbereichen greifen (§18 Abs. 1f. BNatSchG).

Resultierend aus dem Eingriffstatbestand lässt sich ableiten, dass die Eingriffs- und Ausgleichsregelung bei der Vorhabenzulassung Anwendung findet, da diese Parameter erst bei der Realisierung konkreter, zumeist baulicher Vorhaben, stattfinden. Die städtebauliche Regelung findet jedoch bereits auf der Planungsebene statt, wobei die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung keine formelle Berücksichtigung findet. (Schink, 2017, 586).

3.2.1 Verfahren

Die Vorgehensweise der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist ein standardisierter, gesetzlich vorgeschriebener Prozess, der im Bundesnaturschutzgesetz verankert ist. Dieser läuft wie folgt ab:

Zunächst erfolgt die Feststellung, ob ein erheblicher Eingriff nach dem Eingriffstatbestand des allgemeinen Grundsatzes §14 Abs. 1 BNatSchG vorliegt (MLUK, 2009, 4). Dieser ist lt. BNatSchG definiert:

„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ (§14 Abs. 1 BNatSchG)

Sofern ein Eingriff den beschriebenen Tatbestand erfüllt, ist der/die Verursacher:in basierend nach dem Verursacherprinzip verpflichtet, diesen zu kompensieren. Vorerst besteht die Anweisung zur Prüfung, ob der Eingriff in Natur und Landschaft (vorrangig) vermieden bzw. vermindert werden kann. Als vermeidbar gilt eine Beeinträchtigung, wenn zumutbare Alternativen mit weniger oder gar keiner Beeinträchtigung am gleichen Standort durchführbar sind. Im Falle, dass ein Eingriff sich als unvermeidbar herausstellt, wird vorausgesetzt, dass der/die Verursacher:in dies schriftlich begründet und der zuständigen Behörde vorlegt (§15 Abs.1 BNatSchG). Den nächsten Arbeitsschritt bildet die Kompensationspflicht verbleibender Eingriffe in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen als Realkompensation, wobei diese in einem sachlichen Zusammenhang zueinander stehen müssen (MLUK, 2009, 4).

Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung liegt vor, wenn die *„beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleicher Weise wiederhergestellt oder neugestaltet wurden“* (§15 Abs. 2 S. 2 BNatSchG).

Als ersetzt gilt eine Beeinträchtigung, sofern *„die Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist“*. (§15 Abs.2 S. 3 BNatSchG).

Ist der Fall gegeben, dass ein Eingriff weder real noch zur Gänze kompensiert werden kann, erfolgt in Form einer Abwägung die Entscheidung, ob der vorliegende Eingriff

zugelassen wird. Die Zulassung ist zu gewähren, wenn andere Interessen gegenüber den Interessen des Naturschutzes und der Landschaftspflege überwiegen. Im Falle einer Zustimmung zur Durchführung erfolgt die Kompensation des Eingriffs mittels Entgeltzahlung (MLUK, 2009, 4).

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet ausschließlich auf Ebene der Vorhabenzulassung statt, da diese erst zur Anwendung kommt, sofern der Eingriffstatbestand erfüllt ist – die Planungsebene ist davon nicht betroffen (Schink, 2017, 586).

Verursacher:innen sind gesetzlich verpflichtet, die von der zuständigen Behörde eingeforderten Daten in Form eines Gutachtens offenzulegen. Diese sind definiert als Ort, Art, Umfang, zeitlicher Ablauf sowie Angaben zur Kompensation insb. im Hinblick auf Flächenverfügbarkeit. Erfolgt der Eingriff auf Basis eines erlassenen Fachplans, so ist der/die Verursacher:in verpflichtet, die Maßnahmen in Karte und Schrift im Fachplan oder Landschaftspflegerischen Begleitplan (Bestandteil des Fachplans) zu kennzeichnen und zu definieren (Breuer, 2016, 364).

Inhalte des LBP wären:

- Bestandsaufnahme
- Bewertung des Status Quo
- Wirkungsanalyse und -prognose
- Maßnahmenentwicklung und Bilanzierung
- Die Abschätzung der möglichen Kosten

Die angegebenen Parameter bilden eine bedeutende Grundlage für die Entscheidungsfindung im Zulassungsverfahren und sind aufgrund der Tatsache, dass dieser Teilaspekt der Zulassung sind, eine verbindliche rechtliche Grundlage, die zu einem späteren Zeitpunkt eingeklagt werden kann (Reisert & Köppel, 2018, 482).

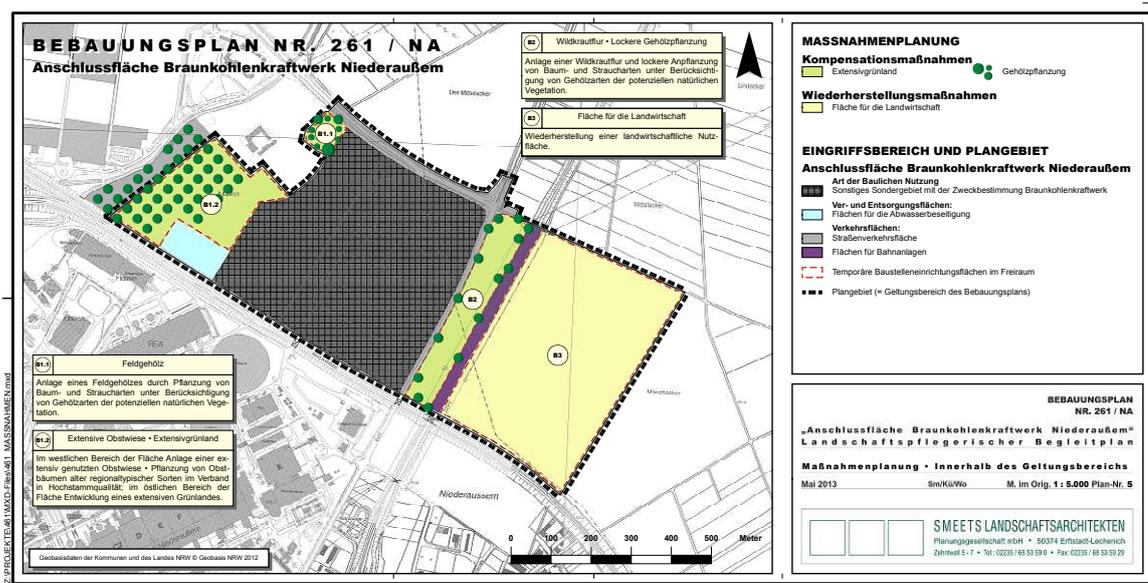


Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan der Kreisstadt Bergheim – Maßnahmenplanung. Quelle: Stadt Bergheim, 2013

Exekutiert wird dies mittels eines sogenannten „Huckepackverfahrens“. Hierbei wird das Verfahren der Eingriffsregelung in den Zulassungsbescheid eines Trägerverfahrens (bsp. Bewilligungen) integriert. Insbesondere ist das der Fall, wenn Eingriffe durch andere Rechtsvorschriften eine behördliche Zulassung bzw. Anzeige benötigen, sowie bei behördlichen Verfahren. Die zu entscheidende Fachbehörde ist dazu verpflichtet, die in §15 BNatSchG statuierten Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung im Einvernehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu treffen, unter der Prämisse, dass weder Bundes- oder Landesgerichte eine Form der Beteiligung vorschreiben, noch die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde selbst entscheidet (§17 Abs. 1 BNatSchG). Im Sonderfall, dass das Trägerverfahren ein Anzeigeverfahren darstellt, ist auf der Ebene der Genehmigungsfähigkeit zu prüfen, ob die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Verfahren berücksichtigt wurde. Die Entscheidung wird von der zuständigen Fachbehörde im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen (Schink, 2017, 586).

Für jene Eingriffe, die nicht unter die genannte Definition fallen, ist im Bundesnaturschutzgesetz ein eigenständiges Zulassungsverfahren vorzuschreiben. Die Einbringung der Genehmigung findet schriftlich an die zuständige Naturschutzbehörde statt, die nachgestellt ebenso die Genehmigung prüft (§17 Abs. 3 BNatSchG). Den Ländern kommt in diesem Fall ein Ermessensspielraum zu, wo

länderspezifische Regelungen von der Vorschrift abweichen können (Breuer, 2016, 364).

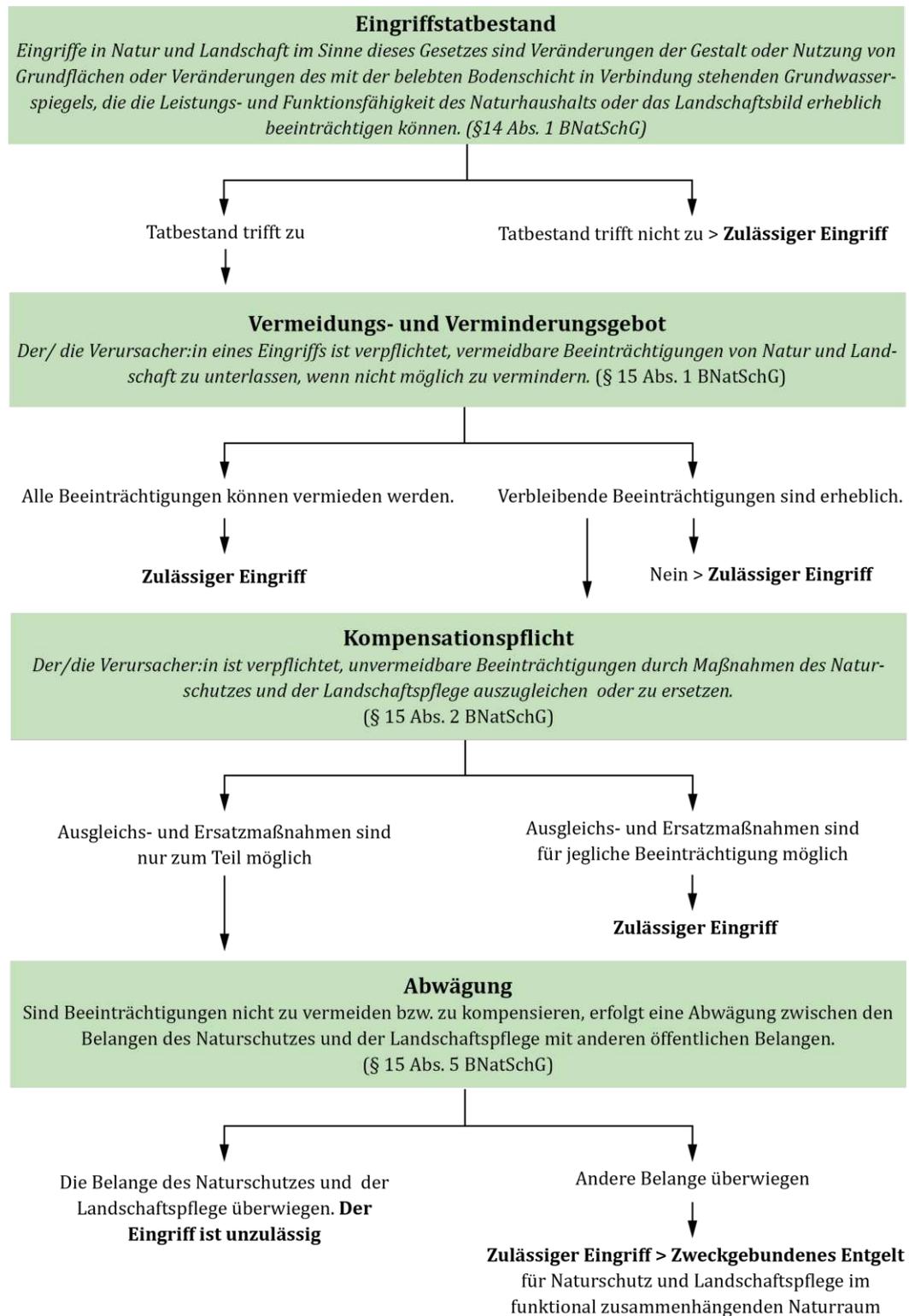


Abbildung 2: Verfahrensskizze der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Eigene Darstellung. Quelle: §13 & §15 BNatSchG. Bundesamt für Naturschutz (2021)

3.2.2 Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren

Die Methode des Bewertungs- und Bilanzierungsverfahrens für die Einstufung eines Eingriffs in den Naturhaushalt, sowie der Ermittlung des Kompensationsumfangs ist nicht deutschlandweit formell geregelt. Den Ländern obliegt es in weiterer Folge, Vorschriften (bsp. in LBP) festzulegen, wodurch eine Vielfalt an verschiedenen Bilanzierungsmethoden in der Praxis Anwendung findet.

Die gängigsten in der Praxis angewandten Bilanzierungsverfahren sind das Biotopwertverfahren, das Verfahren der Kompensationsflächenfaktoren, der Wiederherstellungs-Kostenansatz sowie das verbal-argumentative Verfahren. Alle Verfahren weisen in ihren Grundzügen ein ähnliches methodisches Vorgehen auf. Zunächst erfolgt die Ermittlung, inwiefern der Eingriff eine Wertminderung des Naturschutzes bzw. Landschaftsbildes nach sich zieht – mittels Gegenüberstellung der Eingriffsfolgen ex ante sowie ex post. Des Weiteren wird die potenziell eintretende Wertsteigerung der Kompensationsmaßnahme ermittelt (ex ante – ex post Vergleich). Zuletzt erfolgt die Gegenüberstellung zwischen Wertminderung und Wertsteigerung im Rahmen eines Bilanzierungsansatzes (Reisert & Köppel, 2018, 484).

3.2.3 Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen

Der Bundesgesetzgeber hält fest, dass in der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes von 2010 in §16 die Bevorratung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen „in Hinblick auf zu erwartende Eingriffe“ ohne konkret eintretendes Vorhaben, für eine spätere Anrechenbarkeit möglich ist. Somit besteht die Möglichkeit zur Kompensation ohne des Eintretens des Eingriffstatbestandes. Vorgezogene Kompensationsmaßnahmen werden denen, die im Falle eines Eingriffs anfallen gleichgestellt, soweit sie folgende Kriterien erfüllen (§16 BNatSchG):

- Einhaltung des Vermeidungsgebots sowie Kompensationspflicht > Erfüllung der Voraussetzungen des §15 Abs. 2
- keine Inanspruchnahme von öffentlichem Fördermittel
- Durchführung ohne rechtliche Verpflichtung
- Vorliegen einer Dokumentation des Ausgangszustandes (Anforderungen werden von den Ländern definiert)

(§16 Abs. 1 BNatSchG)

Konkretisierende Bestimmungen hinsichtlich Bevorratung (bsp. Bilanzierung, Handelbarkeit etc.) liegen – wie in §16 Abs. 2 BNatSchG definiert – in der Kompetenz der Länder, da der Bund keine näheren Bestimmungen in der Rahmengesetzgebung angibt. Hinsichtlich der Bilanzierung der Kompensation ist zu erwähnen, dass die benötigte Inanspruchnahme der Flächen erst entschieden werden kann, wenn die Folgen des Eingriffs abgewogen werden. Als Maßnahmen der Bevorratung werden in der Praxis hauptsächlich Ökokonten sowie Flächenpools in Betracht gezogen (Breuer, 2016, 367).

Mittels der Bevorratung wurde die Eingriffsregelung, die zunächst starr verankert war, flexibler gestaltet, da eine leichtere Umsetzbarkeit der Kompensationsmaßnahmen gegeben ist. Hierbei könnten auch wesentliche Vorteile für Naturschutz und Landschaftspflege identifiziert werden. Diese wären vor allem die vereinfachte Umsetzung, da auf Parameter wie Flächenknappheit, hohe Bodenpreise, besondere Anforderungen, räumliche Konzentration und konkurrierende Interessen eingegangen werden kann und somit weniger Hemmnisse entstehen. Zum anderen können ebenso Vollzugsdefizite deutlich reduziert werden. Zusammengefasst wird die Akzeptanz der Eingriffsregelung gestärkt. Nicht nur für Naturschutz und Landschaftspflege ergibt sich mittels Bevorratung eine vorteilhafte Entwicklung, ebenso profitieren Vorhabens- und Poolträger:innen. Das Zulassungsverfahren kann wesentlich verkürzt werden, womit eine Kostenersparnis einhergeht, die an der/die Vorhabensträger:innen übertragen werden kann. Vorhabensträger:innen können basierend auf der Bevorratung eine Dienstleistung in Anspruch nehmen, wodurch der zeitliche Aufwand für diese wesentlich verringert werden kann (Breuer, 2016, 367).

3.2.4 Privilegierung der Land- Forst- und Fischereiwirtschaft

Die Privilegierung der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft ist in §14 des Bundesnaturschutzgesetzes rechtlich bereits auf Ebene des Eingriffstatbestands verankert. Die in §14 Abs. 2 BNatSchG definierte Freistellungsklausel besagt, dass Nutzungen der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft keinen Eingriff unter der Prämisse darstellen, dass Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege – in §1 BNatSchG statuiert – berücksichtigt werden. Sofern die Bodennutzung den Anforderungen des §5 Abs. 2-4 BNatSchG, denen in §17 Abs. 2 des BBodSchG sowie denen an die gute fachliche Praxis genügt, widerspricht diese im Regelfall nicht den

Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§14 Abs. 2 BNatSchG). Zu betonen wäre hierbei jedoch, dass die Ziele des §1 BNatSchG unkonkret und breit definiert sind, was Interpretationsspielraum offenlässt (Lau, 2011, 683).

Mit Hilfe der Rückholklausel – statuiert in §14 Abs. 3 BNatSchG – ist die Wiederaufnahme einer land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Bodennutzung, wenn diese eingeschränkt oder unterbrochen war, auf Basis folgender Tatbestände kein Eingriff. Zum einen gilt die Regelung, wenn der Grund der Einschränkung vertragliche Vereinbarungen oder die Teilnahme an öffentlichen Bewirtschaftungsbeschränkungen sind, insofern die Wiederaufnahme innerhalb von 10 Jahren nach Auslaufen der Einschränkung erfolgt. Zum anderen liegt kein Eingriff vor, wenn vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden, diese aber nicht für Kompensationszwecke in Anspruch genommen werden (§14 Abs. 3 BNatSchG).

3.3 Städtebauliche (bauliche) Eingriffsregelung

Die städtebauliche Eingriffsregel – kurz bauliche ER – entfaltet ihren Wirkungsbereich anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bereits auf der Planungsebene. Die gesetzliche Grundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB), welches bundesweite Regelungen für Vorhaben im beplanten Innenbereich sowie während der Planaufstellung statuiert (Schink, 2017, 586). Der Anwendungsbereich erfolgt in der Bauleitplanung bei folgenden Vorhaben und Verfahren (sofern Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind):

- Vorhaben im beplanten Innenbereich der Gemeinde, sowie im Außenbereich, wenn dieser im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen steht (geprägt durch bauliche Strukturen)
 - während der Planaufstellung
 - bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen
- (Schink, 2017, 586f).

Wenn sich das BauGB nicht als ausreichende Grundlage herausstellt, können Regelungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung herangezogen werden. Beispielsweise ist dies der Fall bei der Definition des Eingriffstatbestandes des §14 Abs. 1 BNatSchG, da diese nicht im BauGB definiert ist (Schink, 2017, 587). Das Verfahren

ist Teil der Umweltprüfung und wird als Bestandteil des Umweltberichts in Kombination mit dem Bebauungsplan und/oder Flächennutzungsplan als fachliche Basis durchgeführt. Die Rechtskaskade (Vermeidung > Verminderung > Kompensation) wie bereits bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung definiert, ist Teil der Abwägung, die ebenso Bedeutung aufweist, wenn die Interessen der Umweltbelange nicht überwiegend sind (Reisert & Köppel, 2018, 485 f.). Ersatz und Ausgleich sind nach §200a BauGB bei der städtebaulichen Eingriffsregelung als gleichwertig für Kompensation zu betrachten, welches die Umsetzbarkeit wesentlich erleichtert. Es ist nicht zwingend erforderlich, dass die Flächen der Kompensationsmaßnahmen in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang stehen (außer es scheint aus Perspektive des Naturschutzrechts als sinnvoll) – unter der Prämisse, dass diese den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechen (§200a BauGB). Kompensation kann ebenfalls mittels Bevorratung abgewickelt werden. Die zu entscheidende Behörde ist bei der städtebaulichen Regelung zumeist die Gemeinde – Kostenträger:in ist der/die Verursacher:in (Reisert & Köppel, 2018, 486).

3.3.1 Verfahren und Bilanzierung am Beispiel der Bayerischen Kompensationsverordnung

Den ersten Schritt des Verfahrens bildet die Auswahl des zugrunde liegenden Verfahrens für die weitere Durchführung. Die Auswahlmöglichkeiten bei der städtebaulichen Eingriffsregelung sind die vereinfachte Vorgehensweise sowie das Regelverfahren. Hierfür gibt es klar definierte Parameter, die in zwei Kriteriengruppen eingeteilt werden. Zum einen werden die „festen Kriterien“, bestehend aus der Flächengröße des Bebauungsgebiets, Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl abgeleitet, zum anderen die „wertenden Kriterien“ als Kumulation von der Bedeutung der Schutzgüter (definiert in §1 Abs. 6 Z. 7 BauGB), Schwere der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Alternativen sowie der Eignung der Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Es besteht keine Verpflichtung für ein Regelverfahren, wenn ein Eingriff, der kompensationspflichtig wäre, bereits Vermeidungs- und Verbesserungsmaßnahmen in seiner Planung integriert hat. Basierend auf den Kriterien wurden Checklisten zur vereinfachten Exekution erlassen (sh. Anhang 1). Sofern der Fragebogen durchgehend erfüllt ist, besteht kein weiterer

Ausgleichsbedarf, wenn dies jedoch nicht zutreffend ist, muss der Ausgleich mittels Regelverfahren ermittelt werden (StMB, 2021, 11ff.).

Regelverfahren



Abbildung 3: Verfahrensskizze der Eingriffsregelung nach dem BauGB. Eigene Darstellung. Quelle: StMB, 2021, 14

Schritt 1: Bestandsaufnahme und -bewertung

Die Bestandsaufnahme sowie Bestandsbewertung bilden die Grundlage der nachfolgenden Abwägung des IST-Zustandes des Untersuchungsraums. Zunächst erfolgt die Abgrenzung des Raumes, sowie Festlegung der für die Planung relevanten Schutzgüter (§1 Abs. 6 Z. 7 BauGB) und des Landschaftsbildes. Der Ausgangszustand der Schutzgüter bildet die Grundlage der Bestandsaufnahme. Hierfür wird der tatsächliche IST-Zustand der Schutzgüter des Eingriffs ex ante dokumentiert, wobei bestehende Planungen Berücksichtigung finden. Als Nächstes erfolgt die Bewertung des ermittelten Ausgangszustands, die maßgeblich von der Wichtigkeit der einzelnen Schutzgüter (basierend auf wertbestimmenden Merkmalen und Ausprägung) abhängig ist, wobei eine Abstufung in drei Kategorien vorgenommen wird (gering – mittel – hoch). Die Bewertung erfolgt bei abiotischen (nicht mit Lebewesen verbundenen) Schutzgütern anhand der verbal-argumentativen Methode, bei den

biotischen (mit Lebewesen verbundenen) Schutzgütern mittels Biotopwertliste nach Biotop- und Nutzungstypen (BNT), klassifiziert durch Wertepunkte (WP).

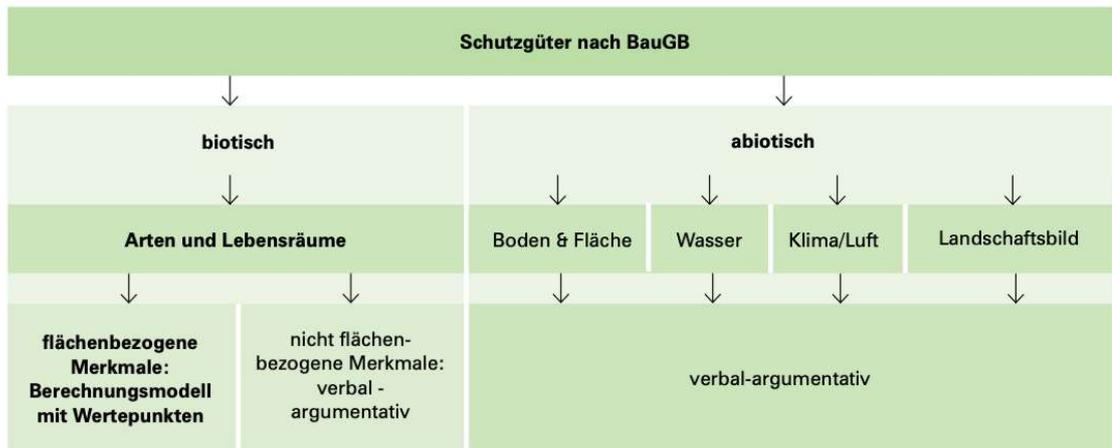


Abbildung 4: Schutzgüter nach BauGB inkl. Bewertung. Quelle: StMB, 2021, 10

Dabei werden die einzelnen Teilräume des Untersuchungsraums anhand ihrer Merkmale und Prägungen eingeordnet und in Klassen eingeteilt. Wenn die Bedeutung der BNT über die Grenzen des zu untersuchenden Gebiets reicht, muss eine zusätzliche verbal-argumentative Beschreibung zur Bewertung erfolgen. Die Klassifizierung beschränkt sich auf BNT mit geringer (1- 5 WP idR 3WP), mittlerer (6-10 WP idR 8WP) und hoher (11-15 WP) Bedeutung für den Naturschutz. Hier kann für geringe und mittlere Bedeutung der Mittelwert der Klassifizierungs-Range angegeben werden, als auch die Durchführung vereinfachter Darstellungen ohne weiterer Vertiefungen. Sofern ein BNT mit hoher Bedeutung für den Naturschutz vorliegt, wird ein parzellenscharfes Abgrenzen der BNT vorgeschrieben (StMB, 2021,14f.).



Abbildung 5: Regelverfahren Schritt 1. Quelle: StMB, 2021, 16

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Die beschriebene Ermittlung der Eingriffsschwere erfolgt basierend auf dem in Schritt eins errechneten Ausgangszustand der einzelnen Schutzgüter. Darauf folgt die Prognose der Eingriffsfolgen auf die jeweiligen Schutzgüter, wobei den ausschlaggebenden Faktor die Intensität des Eingriffs darstellt. Eine wesentliche Beeinträchtigung für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes stellt dabei die Versiegelung der Grundflächen dar. Das basiert auf der These, dass dadurch jegliche Funktion der Schutzgüter eingebüßt wird. Zur Vereinfachung kann mittels Grundflächenzahl (GRZ – Maß der baulichen Nutzung auf einem Grundstück) anhand der geplanten Bebauung für den Eingriff eine Wertung erfolgen. Der Beeinträchtigungsfaktor der geringen und mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung stellt die GRZ dar. Liegt ein hohes BNT vor, so ist der Faktor standardisiert 1 (StMB, 2021, 15-18).



Abbildung 6: Regelverfahren Schritt 2. Quelle: StMB, 2021, 16

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs kann zunächst untersucht werden, ob durch Planungen von zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen eine Kompensation möglich ist. Sobald eine prognostizierte Verbesserung in der Planung vorhanden ist, kann dieses beim Planungsfaktor (bis zu -20% des Ausgleichsbedarfs) bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen (StMB, 2021, 198ff.).

Die Formel des rechnerischen Ausgleichsbedarfs ist wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \frac{\text{Wertepunkt BNT/}}{\text{m}^2 \text{ Eingriffsfläche}} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ od. 1)} \cdot \text{Planungsfaktor}$$

Abbildung 7: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Eigene Darstellung. Quelle: StMB, 2021, 19

Hierbei erfolgt im Regelfall die Abbildung von flächenbezogenen als auch nicht flächenbezogenen Merkmalen für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Der Regelfall ist im Umweltbericht (inkludiert bei UVP) begründet vorzulegen. Sofern eine Abweichung vorliegt, wird anhand der verbal-argumentativen Methode der weitere Ausgleichsbedarf der betroffenen Schutzgüter ermittelt (im Falle des Landschaftsbildes jedenfalls angewendet) inkl. Begründungspflicht im Umweltbericht (StMB, 2021, 18 ff.).

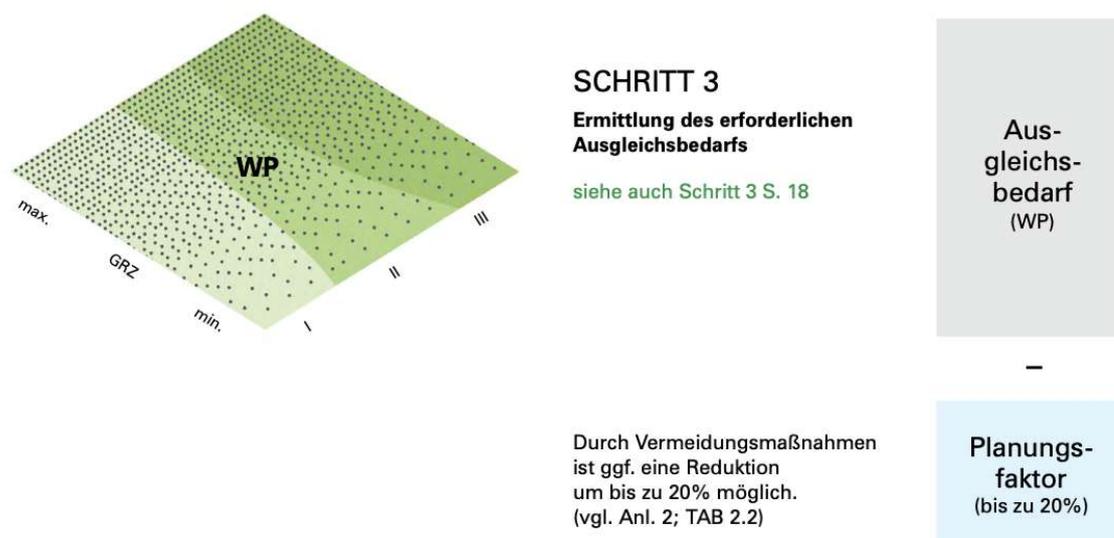


Abbildung 8: Regelverfahren Schritt 3. Quelle: StMB, 2021, 16

Schritt 4: Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept

Ausgangspunkt des Schrittes 4 ist die parzellenscharfe Bewertung des Ausgangszustandes des BNT, die als Potenzial für Ausgleichsflächen gilt. Auf dieser Basis erfolgt die Ermittlung des Ausgleichskonzepts unter der Berücksichtigung gesetzter Rahmenbedingungen. Diese wären:

- BNT und Biotopwertliste (Maßgebend für Bestimmung der Aufwertung)
- Pflicht der ökologischen Aufwertung des Naturhaushaltes und/oder Landschaftsbilds bei Flächen mit Aufwertungspotenzial
- Maßnahmen des Ausgleichs müssen im Zusammenhang mit den Eingriffsfolgen liegen. Diese finden im Eingriffsraum oder im funktionellen Raum des Eingriffs statt.
- Ausgleich und Ersatz sind lt. §200a S. 2 BauGB gleichgestellt → Flexibilisierung für Gemeinde.
(StMB, 2021, 20ff.).

Jegliche gesetzte Maßnahme verfolgt das Ziel, die vorliegende Beeinträchtigung im Raum zu kompensieren. Sofern mehrere Schutzgüter betroffen sind, sollen ein oder mehrere Ausgleichsmaßnahmen – wenn möglich – zentriert auf einer gewählten Fläche statuiert werden (Multifunktionalität der Fläche) (StMB, 2021, 23).

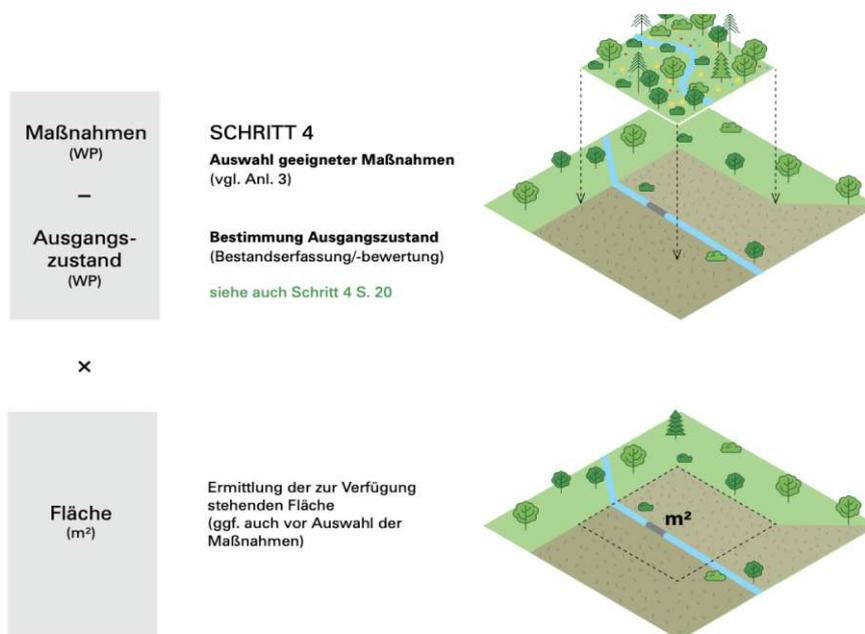


Abbildung 9: Regelverfahren Schritt 4. Quelle: StMB, 2021, 17

Exkurs: landwirtschaftliche Flächen als Ausgleichsfläche

Landwirtschaftliche Flächen weisen wie bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine Sonderstellung auf (§15 BNatSchG & 1a Abs. 3 S. 5 BauGB). Hierbei besteht die Pflicht der Berücksichtigung für agrarstrukturelle Gegebenheiten (Beanspruchung von Böden etc.). Diese sind betroffen, sofern

die Produktion bzw. die Arbeitsbedingungen wesentlich beeinträchtigt werden – im Regelfall zutreffend, wenn mehr als drei Hektar wertvolle land- und forstwirtschaftliche Fläche betroffen sind. Die Feststellung erfolgt mittels Acker- und Grundlandzahl, wenn die Eingriffsfläche denen des Landkreises überwiegen, gilt die Fläche nicht geeignet als Ausgleichsraum (StMB, 2021, 20ff.).

Schritt 5: Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung

Die Ermittlung des Ausgleichsumfangs erfolgt mittels standardisierter Matrix anhand Wertepunkten (StMB, 2021, 23f.).

Diese ist wie folgt aufgebaut:

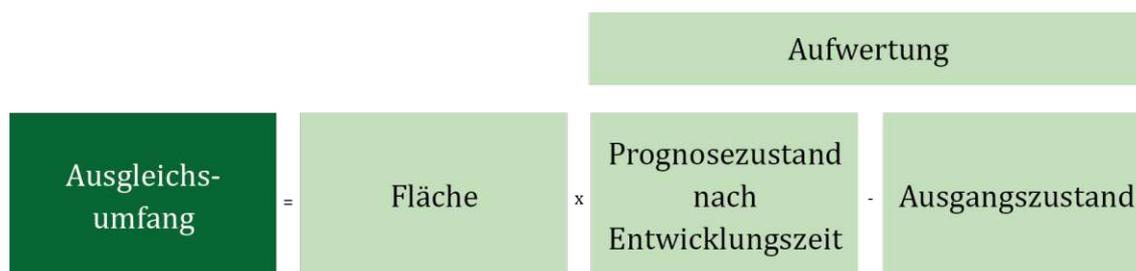


Abbildung 10: Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs. Eigene Darstellung. Quelle: StMB, 2021, 24

Der Ausgleichsumfang ist die Multiplikation der Ausgleichsfläche und Prognose sowie Exkludierung des Ausgangszustandes. Das Ergebnis stellen WP der jeweiligen BNT der Schutzgüter dar. Der zeitliche Faktor, also jener Faktor, bis der Prognosezustand der Eingriffsbewältigung stattgefunden hat, liegt idR bei 25 Jahren. Die Entwicklungszeit kann jedoch nicht als starres System angesehen werden, da Entwicklungszeiten variabel sind. Hierfür wurden drei Kategorien erfasst mit Abschlagswerten (26-49 Jahre: 1 WP; 50-79 Jahre: 2 WP; ≥ 80 Jahre: 3 WP) (StMB, 2021, 24 ff.).

Einen weiteren Einflussfaktor stellt die Entsiegelung dar, die ab einer Fläche von 100 m² mittels Entsiegelungsfaktor relevant wird. Die Berechnung erfolgt anhand der WP des Entsiegelungsfaktors (Entsprechend dem Aufwand), multipliziert mit denen des Schutzgutes. Die Werte liegen hierfür bei Nebenflächen bzw. Straßen mit

ungebundenem Untergrund bei einem Faktor von 1,5 sowie bei asphaltierten oder betonierten Nebenflächen und Straßen bei Faktor 3 (StMB, 2021, 25f.).

Zuletzt erfolgt die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme. Es erfolgt eine Gegenüberstellung des in Schritt 3 ermittelten Ausgleichsbedarfs und des ermittelten Ausgleichsumfangs von Schritt 5. Bilanzierungen, die nicht anhand von WP berechnet werden können, sind verbal-argumentativ gegenübergestellt. Die Schutzgüter des Naturschutzes sowie Landschaftsbilds sind getrennt voneinander zu bilanzieren. Ergebnisse werden verpflichtend im Umweltbericht kundgegeben. Für den Fall, dass ein Schutzgut nicht zur Gänze ausgeglichen werden kann, ist dies im Umweltbericht zu dokumentieren und zu begründen (StMB, 2021, 26)



Abbildung 11: Regelverfahren Schritt 5. Quelle: StMB, 2021, 17

Schritte 1- 5 beschreiben die Ermittlung des Ausgleiches sowie deren Umfang und Fläche. Dies bildet die Basis für die folgende Abwägung, geregelt mittels §1 Abs. 7 BauGB (StMB, 2021, 28). Dieser besagt: „Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“ (§1 Abs. 7 BauGB). Die Gemeinde muss hierbei die Belange und das jeweilige Gewicht für die Abwägung definieren. Besonders relevante Belange stellen die Festlegungen des §1a BauGB dar, sowie das Vermeidungsgebot und sogenannte abwägungsrelevante Umweltbelange (bsp. sparsamer Umgang mit Grund und Boden oder Reduzierung von Versiegelung). Im Kontext der Abwägung erfolgt die Gleichstellung der Umweltbelange gegenüber anderen Inhalten der Bauleitplanung – die Eingriffsplanung genießt keine Sonderstellung. Die Gemeinde ist dazu verpflichtet, den Prozess der Entscheidungsfindung zu dokumentieren und diesen als Begründung in den Bebauungsplan bzw. den Bericht des Flächennutzungsplans einfließen zu lassen (StMB, 2021, 28f.).

3.4 Differenzierung der naturschutzrechtlichen und städtebaulichen (baulichen) Eingriffsregelung

1976 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in das Bundesnaturschutzgesetz inkludiert. Eine Novellierung der wesentlichen Inhalte und Gesetzesstrukturen fand seither nicht statt. 1993 erfolgte allerdings eine Erweiterung des Wirkungsbereichs der Eingriffsregelung. Dabei wurde diese auf Ebene der Bauleitplanung im Baugesetzbuch (BauGB) integriert. Vorteilhaft ist diese Regelung dahingehend, dass die Eingriffsregelung, über die Vorhabensebene hinaus um die planerische Ebene erweitert wurde, wodurch auf erhebliche Beeinträchtigungen der Natur schon planerisch reagiert werden kann. 1998 wurde das ROG novelliert, wobei die Eingriffsregelung zum Bestandteil wurde. Diese weist jedoch keine direkt regulative Wirkung für Planungen auf, sondern zeigt überregionale Potenzialflächen für Kompensationsmaßnahmen (Schink, 2017, 585f.). Auf Basis der Erweiterungen sowie von stetigem Wandel und Weiterentwicklung zeigt sich die Wichtigkeit der Eingriffsregelung in Deutschland. Die grundlegende Zielebene, die vorhandene Qualität im Naturraum und Landschaftsbild zu wahren, bleibt bei jedem Entwicklungsschritt als Priorität vorhanden und wird unverändert übernommen.

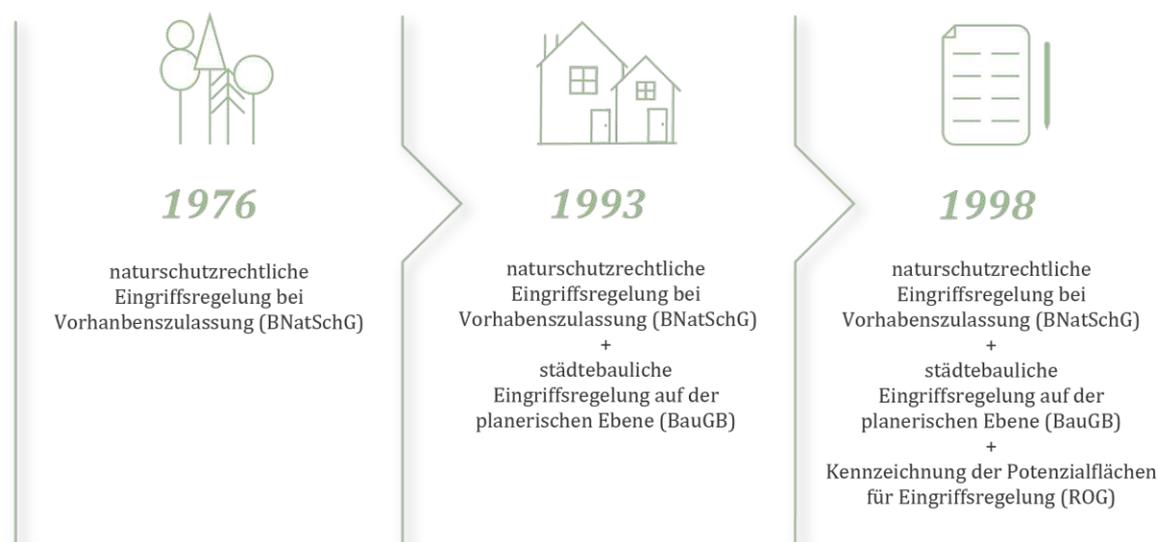


Abbildung 12: Entwicklung der Eingriffsregelung. Eigene Darstellung. Quelle: Schink, 2017, 585 ff.

Vorschriften für die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen sind, wie bereits genannt, im BauGB, BNatSchG und ROG vorzufinden. §§13-19 BNatSchG definiert diese im Bundesnaturschutzgesetz, wobei §18 die Abgrenzung zum BauGB thematisiert. So sind zu erwartende Eingriffe in die Natur und Landschaft, die eine Aufstellung, Änderung,

Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen erfordern, Regelbestand des BauGB (§18 Abs. 1 BNatSchG). Ebenso gilt eine Aufhebung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nach §18 Abs. 2 BNatSchG für Vorhaben der Bauleitplanung nach §30 BauGB, Vorhaben während der Planaufstellung, darüber hinaus für unbeplante Innenräume, die nach §34 BauGB definiert werden. Resultierend kann abgeleitet werden, dass Kompensationsentscheidungen baurechtlicher Maßnahmen im Kompetenzbereich des Bauplanungsrechts, auf Ebene der Bauleitplanung verortet sind (Deutscher Bundestag, 2018, 6). Da die Bauleitplanung im Kompetenzbereich der Gemeinde liegt, obliegt dieser die Entscheidung über Eingriffe und des Weiteren deren Kompensation. Ebenso befinden sich im Baurecht lt. §35 BauGB Vorschriften, hinsichtlich des Außenbereichs, sowie bei planfeststellungsersetzenden Bebauungsplänen, wo das BNatSchG greift (Guckelberger & Singler, 2016, 3).

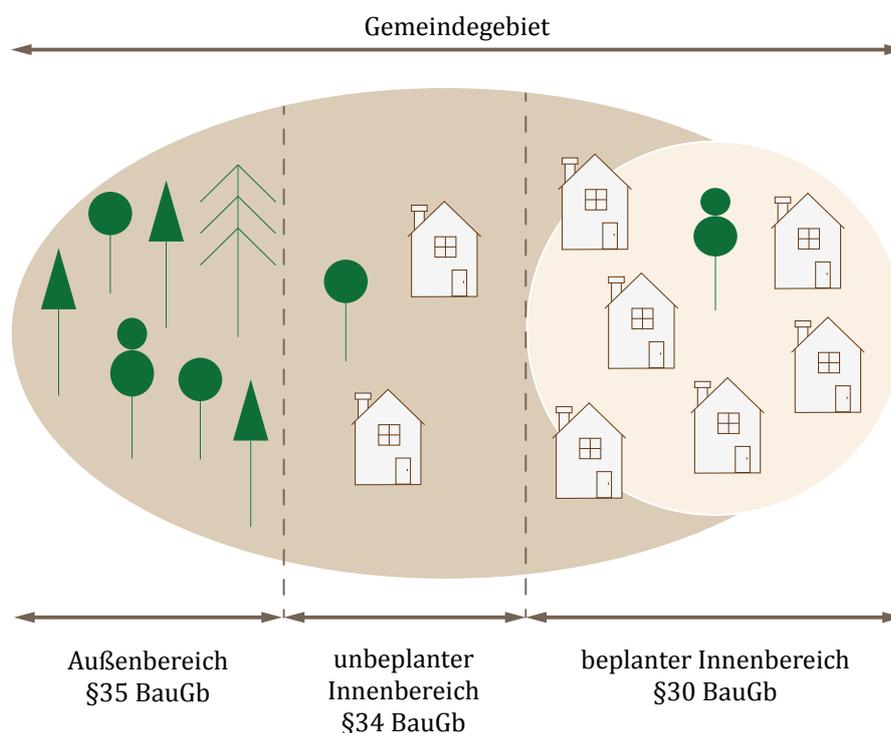


Abbildung 13: Gemeindebereiche nach Planstatus in der Bauleitplanung. Eigene Darstellung. Quelle: Landesbüro der Naturschutzbände NRW. o. D.

Unterschiede lassen sich auch bei der Durchführung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung feststellen. Naturschutzrechtliche Eingriffe werden im „Huckepackverfahren“ durchgeführt. Dies bedeutet, dass das Verfahren in ein anderes behördliches Zulassungsverfahren und dessen Entscheidungsprozesse inkludiert wird (Schink, 2017, 586). Das städtebauliche Verfahren stellt ein eigenes Verfahren im Wirkungsbereich der Gemeinde dar.

Zuletzt ist eine Unterscheidung der Kompensationsmaßnahmen noch von Bedeutung. Im Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Unterscheidung zwischen Ausgleich und Ersatz statt (§15 Abs. 2 BNatSchG). Das Baugesetzbuch differenziert diese beiden Maßnahmenansätze aber sehr wohl.

Trotz der genannten Differenzierung sind die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ebenso bedeutend für städtebauliche als auch naturschutzrechtliche Eingriffe. Die Regelungen werden herangezogen, wenn sich das BauGB als unzureichend bzw. lückenhaft herausstellt – beispielsweise bei der Definition des Eingriffstatbestandes. Dahingehend ist §14 Abs.1 BNatSchG für die Feststellung des Tatbestandes ebenso Grundlage der städtebaulichen als auch naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schink,2017, 587).

Somit zeigt sich, dass die Unterscheidung der städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Eingriffe auf der Regulierungsebene wesentliche Unterschiede aufzeigen, jedoch wirken sich diese in der Praxis marginal aus (Schink, 2017, 594).

Für einen besseren Überblick habe ich die beiden gesetzlichen Rahmenbedingungen für Eingriffsregelungen in einer Tabelle zusammengefasst:

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Städtebauliche (baurechtliche) Eingriffsregelung
Gesetzliche Grundlage: §§13-19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gesetzliche Grundlage: §§1, 1a, 9, 18, 30, 33, 34, 35 200a Baugesetzbuch (BauGB)
Anwendungsbereich: <ul style="list-style-type: none"> – bei Vorhabenzulassung – Bauvorhaben nach §35 BauGB im Außenbereich 	Anwendungsbereich: <ul style="list-style-type: none"> – Vorhaben im beplanten Innenbereich, sowie im Außenbereich, wenn dieser im Zusammenhang mit bebauten Ortsteilen steht (geprägt durch bauliche Strukturen) – während der Planaufstellung – bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen
Integrierung der Bewilligung mittels „Huckepackverfahren“ für die jeweilige Zulassungsentscheidung, eigenständiges Verfahren	Eigenständiges Verfahren
Vermeidungsgebot und Kompensationsverpflichtung rechtlich nach §15 Abs. 2 BNatSchG bindend	Keine strikte Rechtspflicht zur Kompensation – in der Praxis jedoch gelebte Pflicht
Differenzierung zwischen Ausgleich und Ersatz	Gleichstellung zwischen Ausgleich und Ersatz
Zuständige Behörde: Behörde, die das Trägerverfahren durchführt	Zuständigkeit: Gemeinde

Tabelle 2: Differenzierung der naturschutzrechtlichen und städtebaulichen Eingriffsregelung. Eigene Darstellung.

Quelle: §§13-19 BNatSchG, §§1, 1a, 9, 18, 30, 33, 34, 200a BauGB. Schink, 2017, 585-594. Breuer, 2016, 369

3.5 Kompensationsmechanismen

Wie bereits im Verfahren der Eingriffsregelungen erläutert, besteht zunächst das Vermeidungs- und Verminderungsgebot für den/die Verursacher:in wodurch Kompensationen erst die anschließende Maßnahme nach der Vermeidung und/oder Schadensminderung sind. Sofern keine zumutbaren Vermeidungs- oder Verminderungs-Alternativen gegeben sind bzw. eine gänzliche Vermeidung als nicht möglich erachtet wird, ist eine Kompensation vom Gesetzgeber rechtlich verpflichtet auferlegt (§15 Abs. 2 BNatSchG). Kompensationsmechanismen erfolgen mittels klar definierter Rechtskaskade. Zunächst erfolgt diese mittels Realkompensation in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dieser Fall tritt ein bei ganzheitlicher sowie bei Teilkompensation. Ausgleich und Ersatz werden kumuliert als Kompensation bezeichnet und sind lt. §15 Abs. 2 BNatSchG als gleichwertig anzusehen. Dies räumt der zu entscheidenden Behörde (nicht dem/der jeweiligen Verursacher:in) einen Ermessensspielraum ein, was die Bevorratung von potenziellen Kompensationsmaßnahmen begünstigt (Reisert & Köppel, 2018, 479). Technisch wird die Bevorratung für Kompensationen mittels eines zwischengeschalteten Ökokontos bzw. mit einem (Kompensations-)Flächenpool durchführbar. Ist dies aus div. Gründen (bsp. Flächenknappheit etc.) nicht möglich, erfolgt als letztmögliche Kompensation eine Ausgleichszahlung.

Ausgleich

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.“ (§15 Abs.2 S.2 BNatSchG) Ausgleichsmaßnahmen sind nicht direkt an den Eingriffsort gebunden, sondern können auch im räumlich-funktionalen und zeitlichen Gefüge des Eingriffs stattfinden (Reisert & Köppel, 2018, 479).

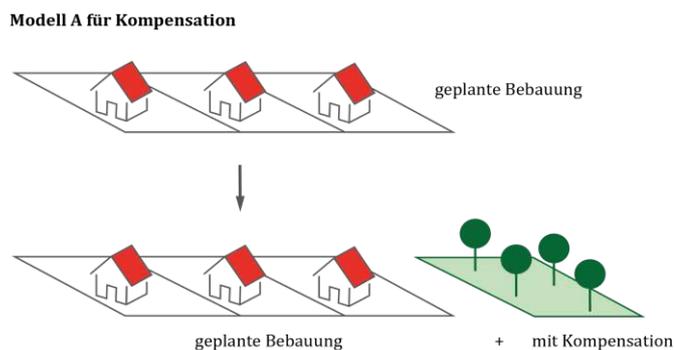


Abbildung 14: Modell A für Kompensation – Ausgleich im räumlich funktionalen Raum. Eigene Darstellung.

Quelle: Troidl, 2019, 1

Ersatz

„Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“ (§15 Abs. 2 S. 3 BNatSchG)

Ersatzmaßnahmen sind somit gesetzlich an den Eingriffsort gebunden.

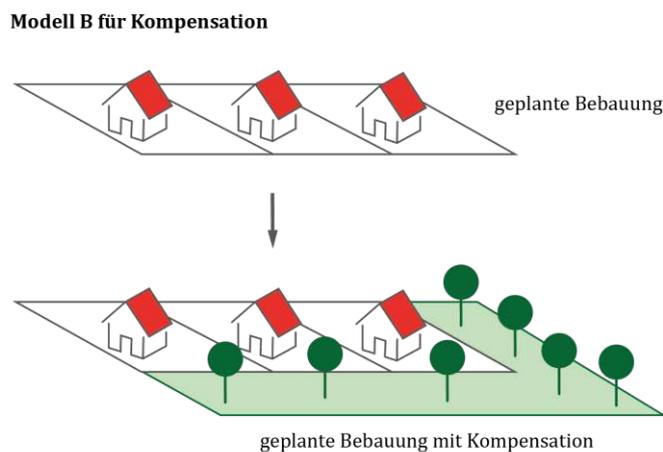


Abbildung 15: Modell B für Kompensation – Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eigene Darstellung.

Quelle: Troidl, 2019, 12

Gleichstellung von Ausgleich und Ersatz im BauGB

§200a BauGB definiert, dass jene Flächen sowie Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz – die in §1a Abs. 3 BauGB angeführt sind – als Ausgleichs- und Ersatzflächen gelten (§200a BauGB). Somit herrscht nicht wie in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine Differenzierung unter Kompensationsmaßnahmen.

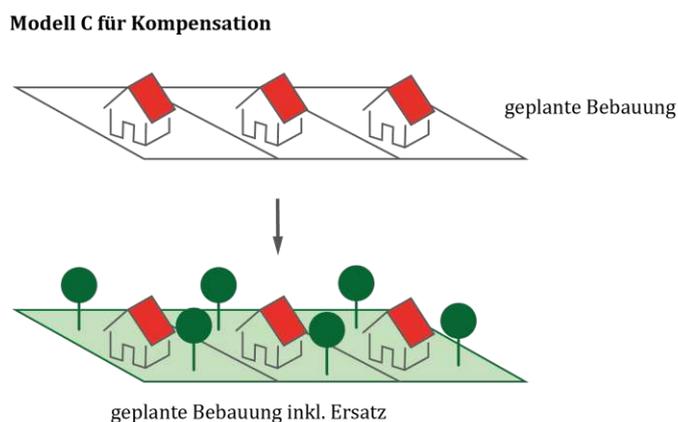


Abbildung 16: Modell C für Kompensation – Ausgleich auf gleicher Fläche. Eigene Darstellung.

Quelle: StMB, 2021, 27

Bevorratete Maßnahmen der Kompensation

Unter Bevorratung versteht man zeitlich vorgezogene Maßnahmen der Kompensation für Ausgleich und Ersatz entsprechend den Vorlagen des Bundesnaturschutzgesetzes. Hierbei wird im Wesentlichen zwischen Maßnahmen unterschieden, die über Ökokonten/Ökopunktesysteme und Flächenpools abgerechnet (bevorratet) werden. (Breuer, 2016, 367).

Unter Ökokonten versteht man die Bevorratung von Maßnahmen, die mittels „banking“ Prinzip „gehandelt“ werden. Es wird ein ökologisches Guthaben mittels Bevorratung generiert, welches später von dem/der Eingriffsverursacher:in in entsprechender Höhe genutzt/gekauft/aufgebraucht werden kann (Reisert & Köppel, 2018, 481). Dieser Prozess findet losgelöst von dem in §14 Abs.1 BNatSchG definierten Eingriffstatbestand statt und ist nicht an ein Vorhaben gebunden. Die Koordination sowie administrative Angelegenheit der Maßnahmenpools liegen bei der unteren Naturschutzbehörde (Reisert & Köppel, 2018, 481).

Flächenpools sind im Gegensatz zu Ökokonten keine bereits umgesetzten Maßnahmenflächen, sondern gesammelte Flächen, in denen Kompensation in Frage

kommen würde. Diese verfolgen ein einheitliches planerisches Ziel – die Erleichterung der Gesamtkoordination und Steuerung der Kompensationsmaßnahmen, mit einer Potenzialflächensammlung sowie eine koordinierte, gebündelte Umsetzung von Maßnahmen (Reisert & Köppel, 2018, 481).

Modell D für Kompensation

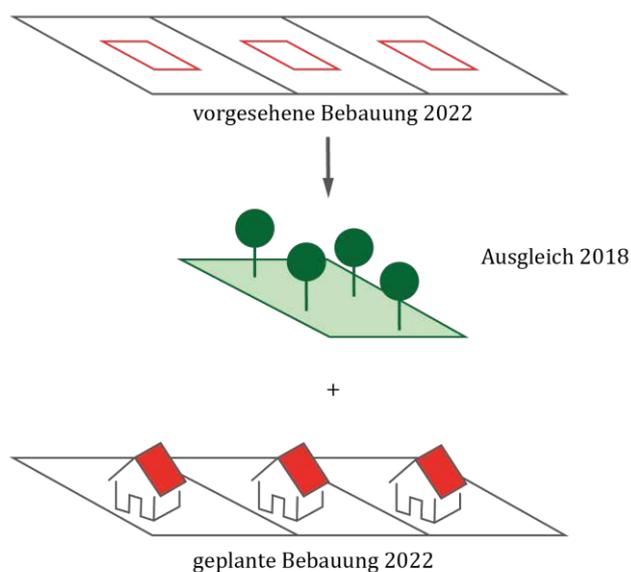


Abbildung 17: Modell D für Kompensation – Bevorratete Kompensation mittels Ökokonto.
Eigene Darstellung. Quelle: Troidl, 2019, 17

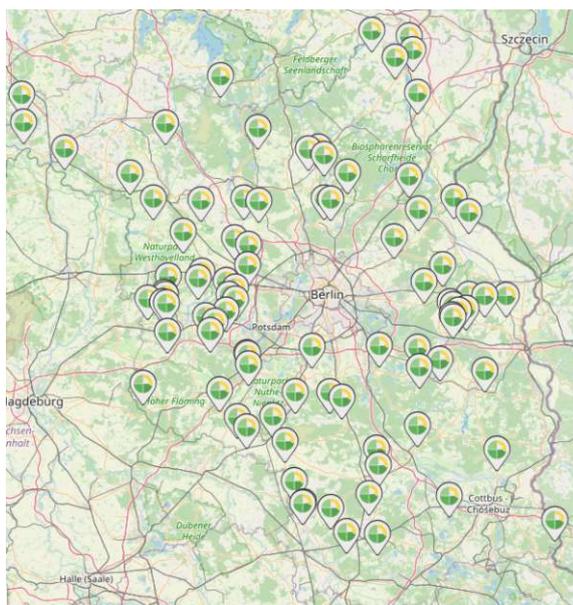


Abbildung 18: Flächenangebot der Flächenagentur in den Landkreisen Brandenburgs. Quelle: Flächenagentur Brandenburg, o.D.

Entgeltzahlung

Als letzte Möglichkeit, wenn keine der vorhergehenden Maßnahmen sinnvoll/wirtschaftlich umsetzbar ist, wurde die Kompensation mittels Entgeltzahlung mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes 2002 als sinnvolle Flexibilisierung eingeführt (Fischer-Hüftle, 2011, 753f.). Sofern das Interesse des Eingriffs dem des Naturschutzes überwiegt und dieser nicht vermieden, ausgeglichen oder ersetzt werden kann, kann auch Kompensation mittels Entgeltzahlung erfolgen. Die Höhe der Zahlung richtet sich nach den Parametern des Eingriffs. Diese wären die durchschnittlichen Kosten der nicht durchführbaren Maßnahme der Kompensation inkl. organisatorischen Kosten wie Planung, Unterhaltung, Flächenbereitstellung sowie Personal- und Verwaltungskosten (Reisert & Köppel, 2018, 480). Die Zahlungen sind – sofern dies möglich ist – zweckgebunden an den räumlich-funktionalen Naturraum, werden ausschließlich für Natur- und Landschaftsbelange eingesetzt und sind vor dem Eingriff abzuführen (§15 Abs. 6 BNatSchG). Für den Fall, dass die Kosten der Realkompensation in Summe nicht ermittelbar sind, erfolgt diese anhand der Dauer und Schwere des Eingriffs. Ersatzzahlungen sind dahingehend wichtig, um einen gewissen Spielraum zu schaffen, um Vollzugsdefiziten entgegenwirken zu können (Reisert & Köppel, 2018, 480).

3.6 Sicherung und Kontrolle des Kompensationserfolgs

Die Notwendigkeit der Sicherung des Kompensationserfolgs ist in §15 Abs. 4 BNatSchG festgeschrieben. Dieser hält fest, dass die Kompensationsmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum durchzuführen und rechtlich zu sichern sind. Verursacher:innen (im Falle einer Bevorratung der/die Rechtsnachfolger:in) stehen in der Verantwortung der Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der jeweiligen Kompensationsmaßnahmen. Unter Unterhaltung versteht man zum einen die Herstellung sowie Entwicklung der Maßnahme, zum anderen auch die dauerhafte Instandhaltung, welches als Teil der Kompensation angesehen wird. Der jeweiligen Zulassungsbehörde ist vorbehalten, im Zulassungsbescheid das Kompensationsziel vorzuschreiben, sowie basierend darauf den Unterhaltungszeitraum zu definieren. Sofern es sich um Unterhaltungspflichten handelt, kann die rechtliche Sicherung des Kompensationserfolgs mittels einer Eintragung in Form einer „beschränkten

persönlichen Dienstbarkeit“ (Im Falle einmaliger Handlungspflichten als Reallast) im Grundbuch erfolgen (Breuer, 2016, 365).

Folgende Tabelle zeigt beispielhaft Maßnahmen der Sicherung sowie deren Erläuterung.

Maßnahme der Sicherung	Erläuterung
Grunderwerb	Der Grunderwerb setzt voraus, dass der Eigentümer der Fläche bereit ist, diese zu verkaufen. Bei planfeststellungspflichtigen Eingriffen besteht die Möglichkeit, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigten Flächen zu enteignen. Allerdings muss belegt werden können, dass ausschließlich die zur Enteignung vorgesehenen und keine anderen Flächen für diese Maßnahmen in Frage kommen.
Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit	Mit der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach §1090 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) kann die Duldung bestimmter Nutzungen oder der Ausschluss bestimmter Handlungen gesichert werden. Die Eintragung erfordert eine Einigung mit den Grundstückseigentümer:innen und Eintragung in das Grundbuch. Eintragung bindet auch Rechtsnachfolger.
Eintragung einer Reallast ¹	Über die Eintragung einer Reallast nach § 1105 ff. BGB können Handlungspflichten gesichert werden. Die Eintragung erfordert eine Einigung mit den Grundstückseigentümer:innen und

¹ Belastung eines Grundstücks, wo die berechtigten Leistungen von der Grundstückseigentümer:in verlangt werden können (Österreich.gv.at, 2021)

	Eintragung in das Grundbuch. Diese bindet auch der/die Rechtsnachfolger:in.
Eintragung einer Baulast ²	Für Vorhaben im Außenbereich, die einer Baugenehmigung bedürfen, kann die Kompensationspflicht mittels Eintragung einer Baulast in das Baulastverzeichnis gesichert werden. Eintragung bindet auch Rechtsnachfolger. Mit der Baulast können sowohl Handlungs-, Duldungs- als auch Unterlassungspflichten gesichert werden.

Tabelle 3: Rechtliche Formen der Sicherung von Kompensationsmaßnahmen. Eigene Darstellung nach Breuer.

Quelle: Breuer, 2016, 365

Unterbrechungen oder auch Beendigungen von Eingriffen spielen bei der Sicherung des Kompensationserfolgs ebenso eine wesentliche Rolle. Anzeigepflichtig sind jene Unterbrechungen, die länger als ein Jahr anhalten bzw. auch jene, wo der Eingriff nur mit bescheidenem Fortschritt weitergeführt wurde. Hierzu kann die Behörde Verpflichtungen aussprechen, die zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme dienen bzw. wenn eine fristgerechte Fertigstellung nicht möglich ist, eine Kompensation vorschreiben aufbauend auf dem aktuellen Eingriffsbestand.

Findet ein Eingriff ohne vorherige Zulassung oder Anzeige statt, wird dieser von der zuständigen Behörde als unzulässig deklariert und ist somit zu untersagen. Hierbei kann die Wiederherstellung der Ausgangssituation angeordnet werden (Breuer, 2016, 366).

Eine weitere Instanz der Sicherung des Kompensationserfolgs ist die rechtlich im BNatSchG verankerte Führung eines Kompensationsverzeichnisses. In Anspruch genommene Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden von der für die Genehmigung und Durchführung zuständigen Behörde gesammelt und der zuständigen Stelle (idR Naturschutzbehörden od. Landesnaturschutzbehörden) weitergeleitet. Entscheidungsmacht der Zuständigkeit der Behörden obliegt in diesem Fall den Ländern. Das Kompensationsverzeichnis bringt einige Vorteile mit sich.

² Verpflichtungen der Grundstückseigentümer:in gegenüber der Baubehörde (exporo.de, o.D.)

Diese wären:

- Vermeidung von Mehrfachnutzung von Flächen
- Vermeidung der Inanspruchnahme von Kompensationsflächen und die dadurch resultierende Sichtung des Erfolgs
- Erleichterung von Erstellungs- und Funktionskontrollen.

(Breuer, 2016, 365)

Für die Evaluierung des Kompensationserfolgs ist ebenfalls die für die Zulassung und Durchführung zuständige Behörde in Verantwortung. Diese überprüft, ob die im Zulassungsbescheid festgelegten Parameter insb. die frist- und sachgerechte Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sowie deren Unterhaltung durchgeführt wurden. Zu Kontrollzwecken kann die Behörde der/die Verursacher:in verpflichten, die Angaben in Form eines Berichts vorzulegen (§17 Abs. 7 BNatSchG).

Die Kompetenz der Behörde für die Evaluation ist jedoch nur so weit gegeben, dass diese jene Parameter überprüft, den/die Verursacher:innen durch den Zulassungsbescheid vorgeschrieben wurden – eine reine Erstellungskontrolle und keine Erfolgs- od. Zielerreichungskontrolle. Hat der/die Verursacher:in jegliche Angaben im Zulassungsbescheid erfüllt, erwarten diesen/r keine weiteren Verpflichtungen (Breuer, 2016, 366).

3.7 Schnittstelle sowie Differenzierung der Eingriffsregelung mit naturschutzrechtlichen Instrumenten

Neben der allgemeinen Eingriffsregelung existiert noch eine Vielzahl an umweltrechtlichen Instrumenten zum Schutz von Natur und des Landschaftsbildes. Die bedeutendsten in diesem Zusammenhang wären die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und Fauna-Flora-Habitats-Richtlinie (FFH)-Verträglichkeitsprüfung.



Abbildung 19: Verhältnis der Schutzgüter von Eingriffsregelung, UVP und FFH- Verträglichkeitsprüfung. Eigene Darstellung. Quelle: Breuer, 2016, 371

3.7.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Eingriffsregelung und auch die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind rechtlich implementierte Instrumente zum Schutz der Umwelt bei baulichen Vorhaben. Trotz des ähnlichen Regelungstatbestands weisen die Instrumente wesentliche Unterschiede auf.

Die Eingriffsregelung tritt in Kraft, sobald der Eingriffstatbestand nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfüllt ist. Demnach werden erhebliche Beeinträchtigungen von Naturschutz (mit den Schutzgütern: Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Biotopen und deren Wechselwirkungen) und des Landschaftsbildes ermittelt, sowie der notwendige Bedarf an Kompensation errechnet. Im Gegensatz zur Eingriffsregelung werden bei UVP-pflichtigen Vorhaben Auswirkungen auf die Umwelt anhand der Kriterien: Menschen (inkl. Gesundheit) Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kultur, sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen bemessen. Resultierend ist abzuleiten, dass die Schutzgüter der Eingriffsregelung einen Teilbestand der UVP-Schutzgüter darstellen (Breuer, 2016, 369).

Weitere Unterschiede lassen sich auf Ebene der Anwendung erkennen. Die Eingriffsregelung findet Anwendung sofern „erhebliche Beeinträchtigungen“ für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturraums oder Landschaftsbildes aufgrund

von Vorhaben stattfinden. Im Vergleich weist die UVP eine verpflichtende Durchführung für bestimmte Vorhaben bzw. ab einem gewissen Umfang auf. Vorhaben, die UVP-pflichtig sind (sh. Anhang UVP-G), unterliegen zumeist ebenso der Eingriffsregelung – dies ist jedoch nicht Voraussetzung (Breuer, 2016, 369).

Bei der Durchführung der Regelungen lassen sich Parallelen erkennen. Für beide Prozesse ist ein Ermittlungs- und Bewertungsteil sowie die Befassung mit möglicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nötig. Im UVP-Verfahren ist Öffentlichkeitsarbeit in Form von Beteiligung ein vorgesehener Bestandteil, wohingegen die Vorschriften bei der Eingriffsregelung maßgeblich vom Trägerverfahren abhängen (Breuer, 2016, 370).

Zuletzt ist die Tragweite der Regelungen unterschiedlich. Die UVP dient dazu ein Vorhaben hinsichtlich ihrer Umweltverträglichkeit oder auch Unverträglichkeit zu bewerten, wobei keine Rechtsfolgen für die Behörde oder Vorhabenträger:innen entstehen. Die Eingriffsregelungen gehen in ihrer Regelungstiefe weiter als die UVP. Diese sehen eine verbindliche Rechtskaskade vor, wobei ein Eingriff kompensationspflichtig wird oder auch untersagt werden kann. (Breuer, 2016, 370).

Tritt der Fall ein, dass ein Vorhaben sowohl der Eingriffsregel als auch der UVP-Pflicht unterliegt, bildet die UVP eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für die Abwägung der Eingriffsregelung – die Kompensation bleibt dabei ausschließlich der Eingriffsregelung unterworfen (Breuer, 2016, 370f).

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung regelt mögliche Beeinträchtigung des „Natura 2000“ Netzwerks durch Projekte oder Pläne. Hierfür wird vor der Zulassung die Verträglichkeit der Projekte mit den Einhaltungszielen des Naturschutzgebiets sowie deren unmittelbaren Auswirkungen geprüft. Sofern Beeinträchtigungen gegeben sind, ist das Projekt unzulässig. Eine Zulassung kann nur erfolgen, wenn zwingende Gründe des öffentlichen Interesses denen des Natura 2000 Gebiets überwiegen oder zumutbare Alternativen an einem anderen Standort umsetzbar sind. (§34 Abs. 1 ff. BNatSchG). Hierfür benötigt es einer Stellungnahme der Europäischen Kommission. Bei Zulassung werden verbindliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgeschrieben, sodass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Natura 2000

Netzwerks weiterhin gesichert ist. Wenn kein räumlicher Ausgleich geschaffen werden kann, ist dieser Plan/Projekt unzulässig. (Breuer, 2016, 372). Die Verantwortlichkeit für die Prüfung liegt bei dem/der Projektträger:in (§34 Abs. 1 BNatSchG).

Einen weiteren wesentlichen Unterschied bilden die Schutzgüter der Regelungen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung beschäftigt sich mit einem räumlich und sachlich begrenzten Abschnitt der Natur und deren Schutz. Dabei findet das Landschaftsbild keine Berücksichtigung (Breuer, 2016, 371).

3.8 Hemmnisse und Schwächen des Instruments

Die Implementierung der Eingriffsregelung fand bereits vor 40 Jahren statt. Seit der Einführung fehlt bis dato eine systematische Evaluierung zur Bestätigung der Wirksamkeit des Instruments (Breuer, 2016, 374f.).

Zweifel bestehen vor allem basierend auf folgenden Erkenntnissen (Breuer, 2016, 275 f.):

- Das Instrument der Eingriffsregelung greift nur, sofern der Eingriffstatbestand des Bundesnaturschutzgesetzes erfüllt ist. Somit gilt die Regelung nur wenn „erhebliche Beeinträchtigungen“ vorliegen – und nicht bei jedem Eingriff in Natur und Landschaft.
- Eine Versagung des Eingriffs findet statt, wenn die Kompensation nicht möglich ist – jedoch nur, wenn das Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege höher ist als das des Eingriffs. Entscheidungsträger:in ist ausschließlich die jeweilige Naturschutzbehörde. Die Praxis der letzten Jahre zeigt, dass hier ein wesentliches Potenzial der Eingriffsregelung liegt.
- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sieht eine strikte Rechtskaskade für Kompensation vor. Hingegen ist die Kompensation der städtebaulichen Regelungen Teil der Abwägung und somit kein striktes Recht. Die Steuerung der strikten Kompensation wäre wünschenswert, da eine Vielzahl der Eingriffe auf Planungsebene stattfindet.
- Die Zuständigkeit der Naturschutzbehörde gilt für städtebauliche als auch naturschutzrechtliche Eingriffe. Der Koordinationsaufwand ist enorm hoch.
- Aufgrund der Vielzahl an Bewertungsmöglichkeiten ist es keine Seltenheit, dass manche Schutzgüter mangelhaft bzw. auch nicht abgebildet werden.

- Nachsorge statt Vorsorge – die Eingriffsregelung beschränkt sich auf Ersatz, Ausgleich bzw. Entgeltzahlung.
- Die Realität zeigt, dass ein Ausgleich oder Ersatz zur Gänze nicht umsetzbar ist. Der Ausgangszustand kann angestrebt werden, jedoch beschränkt sich Kompensation meistens auf wenige Schutzgüter, da der Umfang der Kompensation meistens nicht im Verhältnis zum Schadensmaß steht. Verspricht sie mehr als sie halten kann?
- Umsetzungsdefizite sind leider keine Seltenheit. Ungefähr 50% der Eingriffsfolgen werden nicht zur Gänze, bzw. gar nicht kompensiert.
- Das Bevorratungssystem mittels Ökopunkten birgt das Potenzial für „Kompensation als Ware“.

3.9 Vorteile des Instruments

Trotz einiger Defizite im Regelungsstatbestand bzw. in der Evaluation der Eingriffsregelung weist diese wesentliche Vorteile auf.

Vorteile der Eingriffsregelung wären:

- Das Instrument schafft zwar keine Aufwertung der bestehenden Qualität von Natur und Landschaft, jedoch wird die derzeitig stattfindende Netto-Qualität erhalten und nicht verringert.
- Seit der Einführung der Eingriffsregelung in den 1970-er Jahren gab es eine Vielzahl an Novellierungen, Flexibilisierungen und Optimierungen.
- Sofern das Interesse für Naturschutz und Landschaftspflege überwiegt, wird ein Eingriff mit schwerwiegenden Folgen untersagt.
- Die Eingriffsregelung ist das erste naturschutzrechtliche Instrument, welches das Potenzial aufweist, den Versiegelungsgrad wesentlich zu reduzieren.
- Die Regelung ist so ausgelegt, dass der Staat keine Mehrkosten aufwenden muss. Die Kosten liegen bei den/die Eingriffsverursacher:innen.
- Die Eingriffsregelung ist auf verschiedenen Ebenen anwendbar. Die Planungsebene wird mittels der städtebaulichen Eingriffsregelung und die Vorhabensebene mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geregelt.
- Die Eingriffsregelung erlaubt die Bevorratung von Flächen als auch Kompensationsmaßnahmen. Mittels der Flexibilisierung wird ein

flächendeckender Standard als auch die Sicherung der Kompensationsleistung ermöglicht.

- Bundesweit geltende Regelungen erleichtern die Übersicht des rechtlich komplexen naturschutzrechtlichen Instruments.
- Der Gedanke des Naturschutzes bleibt trotz Wachstumsdruck Bestandteil bei Planungen und Vorhabensumsetzungen.

4 Anwendungsbeispiel Flughafen Brandenburg Briest

Herbert Logar hat auf Basis einer Ausschreibung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), die von der Treuhandanstalt, welche die die Flächen der ehemaligen Nationalen Volksarmee (NVA) der DDR zur Abwicklung überantwortet bekommen hatte, im Jahr 2012 75 ha Forstflächen erworben, die vormals Teil des militärischen Fliegerhorstes Brandenburg Briest waren. Der Flugplatz liegt ca. 6,5 km nordwestlich der Stadt Brandenburg an der Havel und wurde bereits 1912 als militärischer Flughafen eröffnet (Military Airfield Directory, o. D.).



Abbildung 20: Verortung Flughafen Brandenburg Briest. Quelle: google maps, 2022

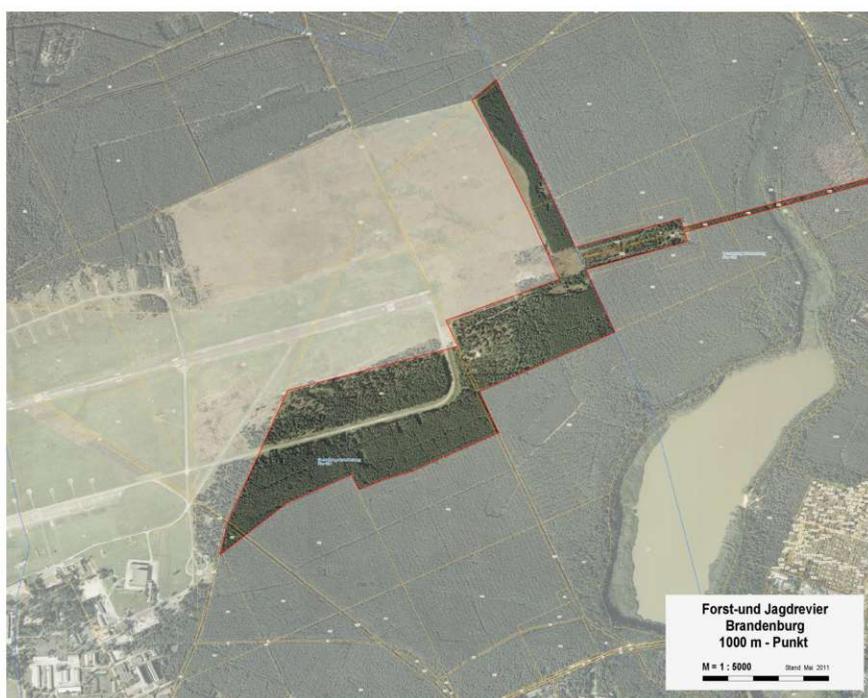


Abbildung 21: Grundstück der Rückbaumaßnahmen. Quelle: Herbert Logar, 2022

Der militärische Flughafen wurde zuerst von der deutschen Luftwaffe (erster und zweiter Weltkrieg) und in Folge von den russischen Streitkräften bzw. der NVA verwendet. Nach der deutschen Wiedervereinigung hatte die Bundeswehr den Flughafen noch einige Jahre weiter als Hubschrauberstützpunkt im Einsatz, danach aber vollends aufgegeben (Military Airfield Directory, o. D.).

In Folge wurde auf den Flächen der ehemaligen Landebahnen das damals zweitgrößte Solarkraftwerk Europas errichtet. Die Forst- und Heideflächen rundherum wurden in zwei Tranchen seitens der BIMA öffentlich ausgeschrieben und verwertet. Mit dem Ankauf der Forstflächen südlich der ehemaligen Startbahnen wurden auch zahlreiche Objekte und Infrastrukturelemente, insbesondere auch die 1,5 km lange Landebahn, auf dem die Kampfflugzeuge zur Startbahn gerollt sind, mit angekauft. Im Rahmen der Übernahme und Strukturierung des entstandenen Forstbetriebes, durch die OST Planungs- und Consulting AG (eine Gesellschaft, die zu 100% meinem Vater Herbert Logar als wirtschaftlich Berechtigtem gehört), hat man begonnen, die Objekte und Infrastrukturelemente zu verorten, in Folge zu kartieren und bezüglich ihrer Erhaltungsnotwendigkeit bzw. Abbruch- und Entsorgungsmöglichkeit zu analysieren. Weiteres wurde seitens der Forstbetriebe des Landes Brandenburg die Auflage erteilt, den Zaun, der den ehem. Fliegerhorst umschlossen hat, bei sonstiger Verwaltungsstrafe auf einer Länge von 4,8 km zurückzubauen (Herbert Logar, 2022).

Im Zusammenhang mit den notwendigen und erwünschten Rückbauten (Asbestbelastung einiger Hochbauobjekte), wurden seitens der OST AG durch Herbert Logar Gespräche mit der Flächenagentur Brandenburg angestrengt, die das Ziel der Aufnahme der Flächen in den Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg hatten. Die Flächenagentur Brandenburg ist eine vom Land Brandenburg gem. §4 der Flächenpoolverordnung eine anerkannte Agentur, die im Rahmen von naturschutz- und baurechtlichen Eingriffsregelungen als Vermittler:in von Ausgleichsflächen- und maßnahmen an verschiedene Vorhabenträger:innen tätig sein darf. In ihrem Wirkungsbereich darf die Flächenagentur Brandenburg für Vorhabenträger:innen die Planung, Umsetzung und Sicherung von nach §§15 ff. BNatSchG notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch mit befreiender Wirkung gem. §4 FPV übernehmen, um so mit der Verwirklichung von Vorhaben einher gehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (Vertrag OST AG / Flächenagentur Brandenburg) (§ 4 FPV).

Mit der auf 25 Jahre (+5 Jahre Verlängerungsoption für die Flächenagentur Brandenburg) abgeschlossenen Vereinbarung übernimmt die Flächenagentur den Rückbau der baulichen Maßnahmen (sofern möglich und sinnvoll) und erhält im Gegenzug im Sinne einer im Grundbuch besicherten Gestattungsvereinbarung seitens der OST AG und deren Rechtsnachfolgern das Recht, diese Flächen als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Der Vertragsgegenstand beinhaltet rd. 60 ha Forst (der 75 ha angekauften Flächen) und umfasst den Rückbau des rd. 1,5 km langen und 15 m breiten Rollweges, 38 weiterer größerer und kleiner Abbrucharbeiten und die Entfernung der Stacheldrahtumfriedung auf einer Länge von ca. 4,8 km im Bereich des Eigentums der OST AG. Dabei wurden die meisten Hoch-/Tiefbauten (Trafogebäude, Mannschaftgebäude, Zisternen etc.) abgetragen, aber auch einige Bunker versiegelt und/oder zum Teil als Fledermausbunker mit entsprechenden Ein-/Ausflugsschlitzen verschlossen (Herbert Logar, 2022).

Abbildung 22 zeigt die Verortung der Objekte im Forst. Weiters wurde für jedes einzelne Objekt im Projektverlauf ein Datenblatt bezüglich der Einzelmaßnahme verfasst, und eine entsprechende Kostenschätzung für Abbruch und Entsorgung erstellt. Am Ende wurde seitens der Flächenagentur Brandenburg ein deutlicher sechsstelliger Eurobetrag (in etwa 750.000 €) investiert, um die Flächen und Objekte rückzubauen bzw. zu entsiegeln. Eine Investition, die die Eigentümer:in dieser Liegenschaft nie wirtschaftlich darstellen hätte können, was bedingt hätte, dass die Liegenschaft in vielen Bereichen (bis auf die behördlich angeordnete Abtragung des Zaunes) im Urzustand verblieben wäre. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen hätten laufend durchgeführt werden müssen (Herbert Logar, 2022).



Abbildung 22: verortete Maßnahmen des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest. Quelle: Herbert Logar, 2022

2	Hochbauobjekt bei Kommandobunker
3	Kommandobunker 1 / Fledermausquartier
4	Kommandobunker 2 / Fledermausquartier
5	Trafohaus (neu)
6	Umzäunung Teich
7	Zisterne + Umzäunung
8	Löschwasserplateau
9	Bunker / Fledermausquartier 1
10	Bunker / Fledermausquartier 2
11	Bunker / Fledermausquartier 3
12	Bunker / Fledermausquartier 4

13	Befestigter Splitterschutzgraben
14	Trafohaus
17	Reste Bunker mit Umzäunung
18	Betonschwellen und Betonreste
20	Betonreste / Befestigungsreste
23	Ehem. Wächterhaus
24	Ehem. Personal-/ Verwaltungsobjekt 1
25	Ehem. Personal-/ Verwaltungsobjekt 2
26	Bunker 1000m Punkt
27	Reste Elektrokasten
28	Elektrokasten
29	Restl. Fundament Nebengebäude (Objekt 10)
30	Elektrokasten
31	Pumpenkeller / Schlachtbauwerk
32	Elektrokasten mit Betonfläche
33	Betonschwellen /-elemente Stapel
34	Trafohaus (alt)

Tabelle 4: Maßnahmenübersicht des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest. Eigene Darstellung. Quelle: Herbert Logar, 2022

4.1 Resümee

Resultierend aus dem angeführten Planungs-, Durchführungs- und Evaluationsprozess lässt sich ableiten, dass ausschließlich durch die Unterstützung der Flächenagentur und deren Förderungen die durchgeführten Rückbaumaßnahmen ermöglicht wurden. Dennoch ist Eigeninitiative gefragt. Am Beispiel vom Flughafen Brandenburg Briest ist Herbert Logar (Grundstückseigentümer) an die Flächenagentur herantreten und hat

sein Grundstück als Ausgleichsfläche angeboten, aufgrund dessen das Projekt gestartet wurde.

Weiters ist zu betonen, dass ein Rückbau mit diesen Dimensionen eine Privatperson ohne verpflichtende Vorschreibung aus wirtschaftlichen Gründen wahrscheinlich nicht durchgeführt hätte.

Ebenso zeigt das Beispiel sehr gut, wie Kompensation mittels Bevorratung abgewickelt werden kann. Anhand der Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen, die auf diesem Grundstück durchgeführt wurden, kann die Bewilligung für ein Projekt, welches nicht kompensationsfähig ist, im Land Brandenburg genehmigt werden.

4.1.1 Sicht der Flächenagentur Brandenburg

Folgende Tabelle zeigt die Zielebene der umgesetzten Maßnahmen des Flughafen Brandenburg Briest aus Sicht der Flächenagentur Brandenburg. Hierbei wurden der Ausgangs- als auch Zielzustand, die naturschutzfachliche Aufwertung anhand der Schutzgüter Arten-/Lebensräume, Landschaftsbild, Boden, Grundwasser und Klima, sowie Besonderheiten des Projekts beschrieben. Darauf folgt eine Fotodokumentation der Rollbahn, die als wesentlichste Maßnahme des Projekts gilt (Flächenagentur Brandenburg, 0. D., 1).

Ausgangszustand	Ehem. Flugplatz und ehem. militärische Übungsflächen einschließlich Gebäude und Bunker	
Zielzustand	Rückbau der Gebäude, Entsiegelung der Flächen, naturschutzfachliche Nachnutzung	
Naturschutzfachliche Aufwertung	Arten / Lebensräume	Wiederherstellung potenzieller Lebensräume für Flora und Fauna
	Landschaftsbild	Wiederherstellung von Eigenart und Naturnähe durch Rückbau
	Boden	Wiederherstellung der ökologischen Boden- und Lebensraum- sowie Regelungsfunktion durch Entsiegelung

	Grundwasser	Wiederherstellung der Funktion der Grundwasserneubildung auf ehem. versiegelten Bereichen, Verbesserung der Wasseraufnahmekapazität, Schutz des Grundwassers durch Entsorgung von Abfällen
	Klima	Wiederherstellung klimatisch wirksamer Strukturen mit positiven Auswirkungen u. a. auf das lokale Kleinklima
Besonderheiten/ Bemerkungen	Die Maßnahmen wurden durch eine artenschutzfachliche Prüfung auf ihren Biotopwert für Gebäudebrüter, Fledermäuse und andere Artengruppen in Absprache mit den zuständigen Naturschutzbehörden untersucht.	

Tabelle 5: Naturschutzfachliche Aufwertung des Beispiels Flughafen Brandenburg Briest. Eigene Darstellung.

Quelle: Flächenagentur Brandenburg, o. D., 1

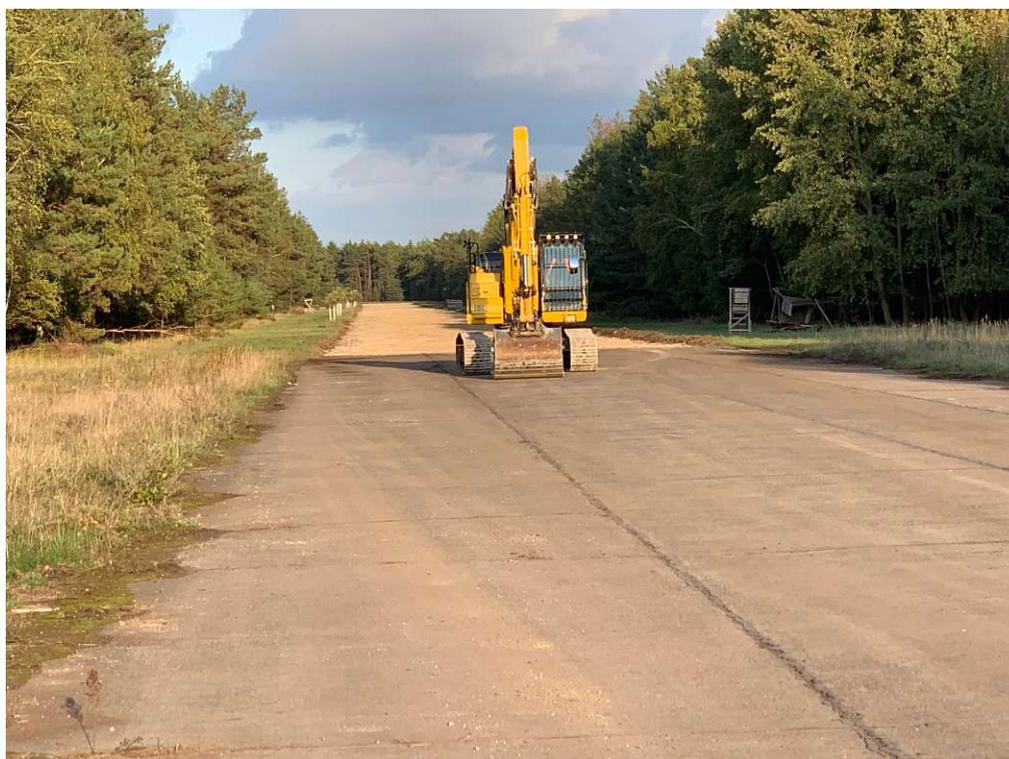


Abbildung 23: Abbrucharbeiten der Rollbahn 1. Quelle: Herbert Logar, 2022



Abbildung 24: Abbrucharbeiten der Rollbahn 2. Quelle: Herbert Logar, 2022



Abbildung 25: Abbrucharbeiten der Rollbahn 3. Quelle: Herbert Logar, 2022



Abbildung 26: Entsiegelte Rollbahn 1. Quelle: Herbert Logar, 2022



Abbildung 27: Entsiegelte Rollbahn 2. Quelle: Herbert Logar, 2022

4.1.2 Sicht der Grundstückseigentümer OST AG

Auf Seiten der/die Grundstückseigentümer:innen einer versiegelten/kontaminierten Liegenschaft, die diese mitsamt Versiegelung/Kontaminierung gekauft hat, ergeben sich aus der Zusammenarbeit mit der Landesagentur, die als Mittler zwischen Ver- und Entsigelung agiert, mehrere Vorteile:

Als erster Vorteil ist der wirtschaftliche Aspekt für die Eigentümer:in zu nennen. Eine Investition, wie sie durch die Flächenagentur Brandenburg getätigt worden ist, hätten diese in keinem Fall tätigen können. Die Investitionskosten waren am Ende in etwa das doppelte des Ankaufswertes der gesamten Liegenschaft (75ha) und haben damit die wirtschaftlichen Möglichkeiten der/die Eigentümer:in deutlich überschritten.

Darüber hinaus wurde das Projekt von Expert:innen geplant, durchgeführt als auch koordiniert. Alle, von der Planung begonnen bis hin zum letzten Entsorgungsunternehmen, haben professionell im Projektablauf ineinander gegriffen. Eine Privatperson, die ein solches Projekt neben ihrer normalen Tätigkeit abwickeln müsste, hätte weder das Know – How noch die zeitliche Ressource, sich im Detail und mit der notwendigen Tiefe mit allen Einzelfragen und Spezialgebieten zu beschäftigen.

Über den Dienstbarkeitszeitraum (Sperrung anderer Nutzungen außer Waldwirtschaft und Zurverfügungstellung als Ausgleichsfläche von 25 Jahren + Option auf weitere 5 Jahre) und die Förderungen für danach erfolgte Aufforstungen kann ein Waldumbau im Sinne des sich ändernden Klimas und einer höheren Resilienz der Bepflanzung gegen auch weiterhin anhaltende Klimaänderung und Schädlingsbefall unterstützt werden.

Die erfolgte Befestigung einzelner Wege, die notwendig waren, um Bauschutt abzutransportieren, unterstützt die Waldwirtschaft in Zukunft, da diese entsprechend für die Planung des künftigen Einschlags zur Verfügung stehen werden und keine zusätzliche Bodenverfestigung notwendig sein wird.

Zuletzt profitieren auch der Wald und das Wild durch die Entsiegelung im Erscheinungsbild an sich.

5 Kompensation in Österreich

Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturraumes oder des Landschaftsbildes – wie es bereits in Deutschland stattfindet – ist in der österreichischen Gesetzgebung stark fragmentiert dargestellt. Der Bedarf ergibt sich aus unterschiedlichsten rechtlichen Verankerungen wie der Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH- Richtlinie, Forstgesetz, Wasserrahmenrichtlinie, ROG's und Naturschutzgesetzen der Länder (BMNT, 2019, 15). Da der Großteil der Regelungen zum Kompensationsbedarf des Naturraums auf Ebene der Naturschutzgesetze stattfindet, erfolgt die detaillierte Analyse der österreichischen Kompensationsmethoden anhand der Naturschutzgesetze der Länder.

5.1 Bundesweite Regelungen

Bundesweite Regelungen, die sich mit der Thematik von Ausgleichsleistungen bzw. Kompensation in Österreich befassen stellen die UVP, FFH- und Vogelschutzrichtlinie sowie Teile des ForstG dar (BMNT, 2019, 16).

Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist auf Projektebene verankert und bildet eine europaweite verpflichtende Prüfung, ob mögliche Umweltauswirkungen von einem Projektvorhaben ausgehen. Hierbei findet gezielt eine Bewertung der Auswirkungen eines Projekts auf die definierten Schutzgüter (inkl. Wechselwirkungen) statt. Die Schutzgüter sind wie folgt definiert: Bevölkerung/menschliche Gesundheit, biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Sach- und Kulturgüter. Die UVP wird lt. UVP-G für im Anhang aufgelisteten Projekten verpflichtend vorgeschrieben (sh. Angang 1 UVP-G) und bildet ein zentrales Element der Vorsorge des Umweltschutzes. Im Verfahren der UVP-Genehmigung können für den Schutzzweck der Umwelt geeignete Kompensationsmaßnahmen vorgeschrieben werden, die die verursachten Belastungen ausgleichen. Die Kompensation ist schutzgutbezogen zu prüfen (BMNT, 2019, 16).

Eine Art der Kompensation ist ebenso bei der FFH- und Vogelschutzrichtlinie zu finden. Dies ist der Fall, sofern Vorhaben beispielsweise Natura 2000 Gebiete, Lebensräume von geschützten Tieren oder Pflanzen beeinträchtigen. Kompensationsmaßnahmen sollen die Kohärenz der Schutzgebiete sichern (BMNT, 2019, 16).

Das ForstG sieht Kompensation in Form von Ersatzleistungen von Bestandsverlusten bei Rodungen, wenn ein besonderes öffentliches Interesse der Walderhaltung vorliegt, vor (§17 Abs. 3 ForstG). Ersatzleistungen können in Form von Geldleistungen, Verbesserungsmaßnahmen oder Ersatzaufforstungen stattfinden (BMNT, 2019, 1).

5.2 Naturschutzrechtliche Regelungen

Auf Länderebene erfolgt Kompensation von erheblichen Beeinträchtigung auf Ebene der Naturschutzgesetze sowie Raumordnungsgesetzen der Länder. In den ROG's der Länder lassen sich jedoch kaum Maßnahmen identifizieren– lediglich Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Schadwirkungen. Ausgleichsansätze wie beispielsweise auf Ebene der Widmung sind bis dato nicht Regelungsbestand der dieser (BMNT, 2019, 15 f.). Daher erfolgt die Analyse der Kompensationsmaßnahmen anhand der Naturschutzgesetze.

Folgende Tabelle zeigt eine schematische Übersicht der Regelungstatbestände der Länder hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen Kompensation.

	Anwendungsbereich Kompensation	Kompensationsmittel	Geld- leistung	Anmerkung
Bgld	Bewilligungspflichtige Vorhaben zum Schutze der freien Natur und Landschaft (§5)	Ersatzlebensraum, wenn nicht möglich Leistung einer Entschädigung (§10)	Ja	Nur Leistung einer Entschädigung bei Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (§10 Abs. 1) keine näheren Angaben zu Ersatzlebensräumen
Ktn	Schutz der freien Landschaft (§4f) Schutz von Alpinregionen (§6), Schutz der Gletscher (§7), Schutz der Feuchtgebiete (§8), Bewilligungen im Sinne der §§4, 5 Abs.1, 6 Abs. 1 (§9)	Ersatzlebensraum (§12)	Ja	Geeigneter Ersatzlebensraum, Naturinventare für Ersatzlebensräumen können erstellt werden (§45)
NÖ	Bewilligungspflicht (§7)	Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs-	Nein	Im Rahmen des Naturschutzbuches kann ein

	Anwendungsbereich Kompensation	Kompensationsmittel	Geld- leistung	Anmerkung
		und Ersatzmaßnahmen) (§7 Abs.4)		Kompensationsflächenkataster geführt werden (§32)
Oö	Bewilligungspflichtige Vorhaben im Grünland (§6), Natur- und Landschaftsschutz im Bereich von Seen (§9), und übriger Gewässer (§10)	Ausgleichsmaßnah men	Nein	VO Richtlinien für die Vorschreibung von Ausgleichsmaßnahmen in Begutachtung (§14 Abs. 5) Naturschutzmanagement
Slbg	Interessenabwägung (§3a), Bewilligungspflichtige Maßnahmen (§25) Anzeigepflichtige Maßnahmen. (§26), Änderung anstelle der Untersagung (§51)	Ersatzleistung/ Ersatzlebensraum Ausgleichsmaßnah men	Ja	Ersatzlebensräume sind möglichst in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsort Antragsänderung > als neuer Antrag zu qualifizieren Eingeschränkte Geldleistung bei Änderungsantrag
Stmk	Bewilligungen, ökologischer Ausgleich (§27), Naturverträglichkeits- prüfung (§28)	Vermeidung, Verminderung von entstehenden Schäden	Ja	Vorschreibung von Ausgleichsmaßnahmen oder eines Betrages bei Unmöglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen
T	Allgemeine Bewilligungspflicht (§6), Schutz der Gewässer (§7), Schutz der Auwälder (§8), Schutz von Feuchtgebieten(§9)	Die Natur soll bei Vorhaben möglichst wenig beeinträchtigt werden (§1 Abs. 2)	Nein	Kompensation wird in Ausnahmefällen im Zuge der Projektbewilligung gutachterlich festgelegt, Naturschutzabgabe bei bestimmten Vorhaben
Vbg	Bewilligungspflichtige Vorhaben (§33)	Ökologische Ausgleichsmaßnah men wie Ersatzlebensräume (§37 Abs. 3)	Ja	Ausgleichsmaßnahmen werden nicht näher spezifiziert

	Anwendungsbereich Kompensation	Kompensationsmittel	Geld- leistung	Anmerkung
W	Bewilligungspflichtige Vorhaben (§18)	Erhaltungs-, Ergänzungs- oder Erneuerungsvorrang , Beeinträchtigungen sind möglichst gering zu halten (§18 Abs. 6f.)	Nein	Artenschutzrechtliche Ausnahmebewilligung (§11 Abs. 4 Z. 2)

Tabelle 6: Regelungen der Naturschutzgesetze der Kompensationsmaßnahmen. Eigene Darstellung nach BMNT. Quelle: BMNT, 2019, 18 f.

5.2.1 Allgemein

Naturschutzrechtliche Genehmigungen (Ausgleichsmaßnahmen) sind von Amts wegen von der zuständigen Behörde einzuleiten. Die Vorschreibung der Ausgleichsmaßnahmen findet nachgestellt der Interessensabwägung – öffentliches Interesse des Vorhabens vs. Interessen des Naturschutzes – statt. Überwiegt das Interesse des Vorhabens gegenüber denen des Naturschutzrechts und es sind negative Auswirkungen zu erwarten, sind diese zu kompensieren (Loos, 2007, 181).

Da Ausgleichsmaßnahmen nicht im Zuge der Interessensabwägung stattfinden, sind diese vielmehr ein Instrument zur Verminderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen von Vorhaben auf die Natur (Jungmeier & Süßenbacher, 2017).

Salzburg weist bei diesem Tatbestand eine Sonderstellung auf. Lt. §51 SlbgNatSchG kann der/die Vorhabensbewerber:in Ausgleichsmaßnahmen anwenden, um so eine negative Bewilligung zu umgehen. Das Salzburger Modell stellt Ausgleichsmaßnahmen als Genehmigungsvoraussetzung dar, da diese vorgestellt von der naturschutzrechtlichen Bewilligung gestellt sind. Somit findet keine Interessensabwägung statt – private Interessen können ebenso verfolgt werden (Jungmeier & Süßenbacher, 2017).

5.2.1.1 Eingriff

Aufgrund der fragmentierten Verankerung der Ausgleichsregelung müssen die definierten Schutzgüter der Naturschutzgesetze der Länder beachtet werden, um zu definieren, wann der Eingriffstatbestand erfüllt ist (Jungmeier & Süßenbacher, 2017).

Am Beispiel Kärnten lässt sich erkennen, dass ein Eingriff vorliegt, wenn durch ein Vorhaben Lebensräume seltener, gefährdeter oder geschützter Pflanzen- und Tierarten beeinträchtigt werden können (§12 Abs.1 KtnNatSchG). Landschaft wird im Kärntner Naturschutzgesetz nicht beachtet und stellt somit keinen ausgleichsfähigen Eingriff dar. Dem gegenübergestellt definieren Burgenland, Salzburg und Vorarlberg Natur als auch Landschaft als Schutzgut der Eingriffsregelung (Jungmeier & Süßenbacher, 2017). Es lässt sich zusammenfassen, dass kein allgemein gültiger Eingriffstatbestand in Österreich definiert ist und dieser aus dem jeweiligen Naturschutzgesetz des Landes abgeleitet werden muss.

5.2.2 Burgenland

5.2.2.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

Im Burgenländischen Naturschutzgesetz ist Kompensation in Form einer Bereitstellung eines Ersatzlebensraums oder Geldleistung vorgeschrieben. Diese Regelung tritt in Kraft, wenn der *„Lebensraum gefährdeter oder geschützter Tier- oder Pflanzenarten wesentlich beeinträchtigt/vernichtet“* wird (§10 Abs. 1 lit. a BgldNatSchG) oder *„die landschaftliche Eigenart, der Landschaftscharakter, die Schönheit oder der Erholungswert eines Landschaftsteils wesentlich und nachhaltig beeinträchtigt“* (§10 Abs. 1 lit. a BgldNatSchG) wird. Die Prüfung findet im Zuge des Bewilligungsverfahrens statt, wobei bereits hierbei Kompensation vorgeschrieben werden kann. Wenn der Eingriffstatbestand erfüllt ist, sieht das Gesetz die Bereitstellung eines Ersatzlebensraumes vor (§10 Abs. 1 lit. b BgldNatSchG), wenn dies jedoch nicht möglich ist, kann ein Entgelt vorgeschrieben werden in der Höhe für die Bereitstellung des Ersatzlebensraums (§10 Abs. 2 BgldNatSchG). Bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet Kompensation ausschließlich mittels geeigneter Entschädigungsleistung statt (§10 Abs.1 lit. b BgldNatSchG). Nähere Angaben zur Durchführung von Kompensation der Ersatzlebensräume sind nicht im Naturschutzgesetz verankert (§10 BgldNatSchG).

5.2.2.2 Vorhabensbezogene Kompensation

Sofern Vorhaben gemäß §5 Abs. 2 Z1 lit c oder d (Anlagen zur Entnahme von mineralischen Rohstoffen bzw. Abbaustätten und Anlagen zur Ablagerung von Abfällen) in Gebiete fallen, die durch §6a (Gebiete, für die besondere Entwicklung

festgelegt ist) geregelt sind, kann die Behörde anstatt einer Untersagung der Bewilligung Ausgleichsmaßnahmen vorschreiben unter der Prämisse folgender Voraussetzungen (§51 BgldNatSchG):

- Eine wesentliche Verbesserung des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes findet statt (§51 Abs. 2 BgldNatSchG)
- Verpflichtender Ausgleich für die von Maßnahmen ausgehenden Beeinträchtigungen. Nach Kriterien der Standortverfügung sowie Wirtschaftlichkeit hat die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme am Eingriffsort stattzufinden, wenn dies nicht möglich ist, im betroffenen funktionalen Naturraum (§51 Abs. 2 BgldNatSchG)
- Die Maßnahmen sind nach Naturschutzgesetz und deren Verordnung bewilligungsfähig (§51 Abs. 2 BgldNatSchG)

5.2.2.3 Besondere Vorschriften

Die Landesregierung ist dazu befugt, mittels Verordnung für definierte Gebiete, mit wertvollen natürlichen Landschafts- und Lebensräumen bzw. wo diese entstehen könnten, besondere Entwicklungsziele festzulegen. Diese dienen zur Erhaltung und Schutz von Flora und Fauna. Ebenso ist das Land Burgenland dazu berechtigt für diese Gebiete Methoden für die Ermittlung sowie Berechnung der nach §51a BgldNatSchG Ausgleichsmaßnahmen zu statuieren, sofern diese auch wirtschaftlich zumutbar sind. Diese sind im betroffenen Naturraum bzw. nach Möglichkeit in räumlicher Nähe durchzuführen (§6a BgldNatSchG).

5.2.2.4 Ausgleich in Europaschutzzonen

Grundsätzlich sind Bewilligungen in Europaschutzzonen nur dann zu erlassen, sofern keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes oder der Erhaltungsziele vorliegt (§ 22d BgldNatSchG). Eine Ausnahme von der Regelung kann unter folgender Prämisse erteilt werden:

- Keine Alternativen mit weniger Beeinträchtigungen können identifiziert werden
- Zwingende Gründe des öffentlichen Interesses werden geltend gemacht
- Notwendige Ausgleichsmaßnahmen stellen die globale Kohärenz sicher

Die Regelung für Kompensation auf Ebene der Europaschutzzonen beschränkt sich im Falle des Burgenländischen Naturschutzgesetzes lediglich auf die Sicherstellung der globalen Kohärenz (§22d Abs. 2 BgldNatSchG).

5.2.3 Kärnten

5.2.3.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

Eine Versagung einer Bewilligung darf nicht erfolgen, wenn *das „öffentliche Interesse an den gesetzten Maßnahmen im Sinne des Gemeinwohls höher ist als das Interesse der Bewahrung der Landschaft vor erheblichen Beeinträchtigungen“* (§9 Abs. 7 KtnNatSchG). Diese Regelung ist ebenso gültig bei Erschließungsmaßnahmen in Alpinregionen (§10 Abs. 1 KtnNatSchG) oder Maßnahmen zum Zwecke der Trinkwasserversorgung im Einzugsgebiet von Gletschern (§10 Abs2 KtnNatSchG).

Wird eine Bewilligung im Falle der beschriebenen Tatbestände erteilt, wo durch die bewilligte Maßnahme *„Lebensräume gefährdeter, seltener oder geschützter Tier- oder Pflanzenarten wesentlich beeinträchtigt oder vernichtet werden“* (§12 Abs. 1 KtnNatSchG), so ist der/die Eingriffsverursacher:in verpflichtet, einen Ersatzlebensraum zu schaffen (§12 Abs. 1 KtnNatSchG). Ist dies nicht möglich bzw. nicht zumutbar, ist die Kompensationsleistung in Form einer Ersatzzahlung, die der Höhe einer Schaffung eines Ersatzlebensraums entspricht, zu erbringen. Die zuständige Bewilligungsbehörde ist im Benehmen des Naturschutzbeirates verpflichtet diesen vorzuschreiben, einzuheben und zweckgebunden in Ersatzlebensräume zu investieren (§12 KtnNatSchG).

5.2.3.2 Besondere Vorschriften

Die Landesregierung ist verpflichtet, ein Verzeichnis der Ersatzlebensräume zu führen, zu pflegen und ins Naturinventar einzuarbeiten. Inkludiert sind die Zielarten des Ersatzlebensraumes sowie Ausführungs- und Pflegemaßnahmen, die alle fünf Jahre aktualisiert werden müssen (§12 Abs. 3 KtnNatSchG).

Besonderheit des Kärntner Naturschutzgesetzes ist, dass Dritte mit Mitteln des Landes Liegenschaften zum Zwecke des Naturschutzes erwerben können. Auf der betroffenen Liegenschaft herrscht ein Veräußerungs- und Belastungsverbot, als auch ein Vorkaufsrecht zugunsten des Landes (§12 Abs. 4 KtnNatSchG).

5.2.3.3 Ausgleich in Europaschutzzonen

Projekte oder Pläne, die in Europaschutzgebieten verortet sind und eine mögliche Beeinträchtigung mit sich ziehen, sind einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Bei einer Unverträglichkeit und überwiegendem öffentlichen Interesse ist eine Bewilligung unter Auflagen in Form von Ausgleichsmaßnahmen zu erteilen. Durch gesetzte Maßnahmen soll die Beeinträchtigung so gering wie möglich gehalten werden zum Schutz der globalen Kohärenz (§24b Abs. 3 KtnNatSchG).

5.2.3.4 Sanierung von Schäden an geschützten Arten oder natürlichen Lebensräumen

Das Kärntner Naturschutzgesetz definiert – im Anhang III – Rahmenbedingungen für die Sicherstellung der Wahl der geeignetsten Maßnahme der Sanierung von Schäden an geschützten Arten oder natürlichen Lebensräumen. Eine Sanierung erfolgt anhand primärer Sanierung, ergänzender Sanierung und Ausgleichssanierung, um die Qualität des Ausgangszustands zu erreichen (Anhang III. KtnNatSchG).

- Primäre Sanierung: Maßnahmen, die die Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen von geschützten Tierarten oder natürlichen Lebensräumen bzw. ihre Funktion wieder annähernd an den Ausgangszustand versetzen.
- Ergänzende Sanierung: Jene Maßnahmen, die eingesetzt werden, sofern die primäre Sanierung ihr Ziel der Erreichung der vollständigen Wiederherstellung des Ausgangszustandes bzw. Funktion verfehlt.
- Ausgleichssanierung: zwischenzeitlich gesetzte Maßnahmen zum Ausgleich, bis die Wirkung der Primären Sanierung vollständig einsetzt.

(Anhang III. KtnNatSchG)

Sofern die primäre Sanierung die Wiederherstellung des Ausgangszustandes nicht zur Gänze gewährleisten kann, wird verpflichtend eine ergänzende Sanierung vorgeschrieben. Die Ausgleichssanierung findet während des Prozesses statt, um zwischenzeitliche Verluste bis zur vollständigen Wirkung der primären Sanierung zu kompensieren (Anhang III. KtnNatSchG).

5.2.4 Niederösterreich

5.2.4.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

Im Niederösterreichischen Naturschutzgesetz ist eine Bewilligung zu untersagen, wenn das „Landschaftsbild, der Erholungswert der Landschaft oder die ökologische Funktionsfähigkeit im betroffenen Lebensraum erheblich beeinträchtigt bzw. nicht kompensiert werden kann“ (§7 Abs. 2 NÖNatSchG).

Eine erhebliche Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion des betroffenen Lebensraums ist definiert als:

- Störung des Kleinklimas, Bodenbildung, Oberflächenformen oder des Wasserhaushaltes (§7 Abs. 3 Z. 1 NÖNatSchG)
- Der Lebensraum von charakteristischen und/oder heimischen Pflanzen- oder Tierarten (insb. gefährdeter oder seltener Arten) im Bestand oder der Entwicklungsfähigkeit maßgeblich beeinträchtigt werden (§7 Abs. 3 Z. 2f. NÖNatSchG)
- Eine wesentliche Störung des Beziehungs- und Wirkungsgefüges der heimischen Tier- und Pflanzenarten untereinander bzw. mit der Umwelt stattfindet (§7 Abs. 3 Z. 4 NÖNatSchG)

§7 Abs. 4 des Niederösterreichischen Naturschutzgesetzes zeigt, unter welchen Umständen eine Bewilligung trotz schädlicher Auswirkungen auf die Umwelt zu erteilen ist. Diese wären der Erlag einer Sicherheitsleistung, Erfüllung bestimmter Auflagen oder auch die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen in Form von Ausgleich bzw. Ersatz. Nähere Definitionen, wie Ausgleich oder Ersatz durchzuführen ist, ist nicht Tatbestand des Naturschutzgesetzes (§7 Abs. 4 NÖNatSchG).

5.2.4.2 Besondere Vorschriften

Die Landesregierung hat ein Naturschutzbuch mit integriertem Naturschutzkataster zu führen. Hierbei werden die Daten im Zusammenhang mit Kompensationsflächen (Ausgleichs- und Ersatzflächen) erfasst und evident geführt (§32 Abs. 4 NÖNatSchG).

Teil der besonderen Vorschriften stellen die Sanktionen des §35 Abs. 2 NÖNatSchG dar. Bei Nichteinhaltung der Fristen bzw. unvollständiger Umsetzung der vorgeschriebenen Maßnahmen kann die zuständige Behörde der/die

Eingriffsverursacher:in verpflichten den Ausgangszustand wiederherzustellen. Sofern dies nicht möglich ist, muss der durch die Maßnahme geschaffene Zustand nach Interessen des Naturschutzes abgeändert werden. In diesem Sinne können spezifische Kompensationsmaßnahmen bzw. die Erstellung eines Sanierungsplanes vorgeschrieben werden (§35 Abs. 2 NÖNatSchG).

5.2.4.3 Ausgleich in Europaschutzzonen

Projekte, die nicht im Geltungsbereich eines Europaschutzgebietes liegen, diese jedoch erheblich beeinträchtigen könnten, benötigen eine Bewilligung der Behörde (§10 Abs. 1 NÖNatSchG). Im Zuge des Bewilligungsverfahrens ist mittels Naturverträglichkeitsprüfung festzustellen, ob die Erhaltungsziele insb. *„der Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten bewahrt oder wiederhergestellt wird“* (§10 Abs. 3 NÖNatSchG). Ist das Ergebnis der Naturverträglichkeitsprüfung negativ ausgefallen, bestehen erhebliche Beeinträchtigungen und Alternativlösungen sind zu prüfen (§5 NÖNatSchG). Um die globale Kohärenz des Natura 2000 Gebiets zu schützen, kann die Behörde die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorschreiben (§10 Abs. 7 NÖNatSchG).

5.2.5 Oberösterreich

5.2.5.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

Eine Bewilligung von Vorhaben kann an Bedingungen, Befristungen oder Auflagen gekoppelt sein. Im Fall, dass aufgrund des Vorhabens der *„Naturhaushalt, Grundlagen von Lebensgemeinschaften von Pflanzen-, Pilz- oder Tierarten, Erholungswert der Landschaft oder das Landschaftsbild wesentlich gestört bzw. beeinträchtigt wird, können Rekultivierungsmaßnahmen vorgeschrieben werden“* (§14 Abs. 1f. OÖNatSchG). Erfolgt trotz Rekultivierungsmaßnahmen eine schwerwiegende Schädigung bzw. erhebliche Beeinträchtigung von wertvollen natürlichen Lebensräumen (inkl. Funktionen von Lebensräumen besonders geschützter Pflanzen- und Tierarten) und hat eine Bewilligung basierend auf der Interessensabwägung zu erfolgen, sind Ausgleichsmaßnahmen vorzuschreiben (§14 Abs. 3f. OÖNatSchG).

Die Landesregierung ist befugt, durch Verordnung Richtlinien für Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, die wie folgt definiert sind:

- Ausgleichsmaßnahmen, sofern durch Vorhaben natürliche Lebensräume oder Lebensräume und deren Funktion von geschützten Pflanzen- und Tierarten nachhaltige Schäden bzw. Beeinträchtigungen mit sich ziehen (§14 Abs. 5 Z. 1f OÖNatSchG).
- Beurteilungskriterien für Schädigungen oder Beeinträchtigungen (§14 Abs. 5 Z. 3 OÖNatSchG)
- Rahmenbedingungen für Ausgleichsmaßnahmen (Ort, Art, Inhalt, Umfang, Berechnungsmethode, Akzeptanz von Bevorratung und wirtschaftliche Vertretbarkeit bei Erwerb von Ausgleichsflächen) (§14 Abs.5 Z. 4 OÖNatSchG)

Eine ökologische Bauaufsicht kann zur Sicherung der vollständigen und sachgemäßen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen beauftragt werden (§42a Abs. 1 Z1 OÖNatSchG).

5.2.5.2 Besondere Vorschriften

Das oberösterreichische Naturschutzgesetz hat als Ziel die Umsetzung eines professionellen Flächenmanagements als auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in den Naturhaushalt definiert. Hierfür wird seitens des Landes ein Landschaftsentwicklungsfond – aus zweckgebundenem Sondervermögen – zu Verfügung gestellt (§58a Abs. 1 OÖNatSchG).

5.2.5.3 Ausgleich in Europaschutzzonen

Bei Ausnahmegewilligungen sind Ausgleichsmaßnahmen, nach Art. 6 Abs. 4 der FFH-Richtlinie verpflichtend (§24 Abs. 6 OÖNatSchG).

5.2.6 Salzburg

5.2.6.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

Salzburg ist jenes Bundesland, welches die größte Regelungsbandbreite an Vorschriften hinsichtlich Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturraums aufweist. Grundsätzlich ist lt. diesem Gesetz davon auszugehen, dass die Interessen des Naturschutzes als vorrangig angesehen werden (§3a Abs. 1 SlbgNatSchG).

Ersatzlebensräume und Entgelt

Tritt der Fall ein, dass bei der Interessenabwägung zu Gunsten des öffentlichen Interesses entschieden wird, ist der/die Eingriffsverursacher:in verpflichtet, den Eingriff durch Ersatzleistungen auszugleichen. Vorrangig ist vorgeschrieben, bei Beeinträchtigung besonderer Lebensräume oder Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen, einen Ersatzlebensraum zu schaffen. Die Realisierung soll möglichst in unmittelbarer räumlicher Nähe erfolgen (§31 Abs. 4 SlbgNatSchG). Neben der Realkompensation ist es ebenso möglich, Ausgleich in Form von einer Ersatzgeldleistung zu tätigen. Die Ermittlung der Kosten richtet sich nach der Eingriffsschwere und wird individuell festgelegt. Kann mittels Realkompensation nur ein Teil des Bedarfs abgedeckt werden, wird zur vollständigen Kompensation ein Geldbetrag vorgeschrieben (§3a Abs. 4a SlbgNatSchG).

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen können auf Antrag des/der Bewilligungsbewerber:in – im Falle einer Versagung einer anzeigepflichtigen Maßnahme – von der Behörde vorgeschrieben oder angerechnet werden. Der Ausgleich muss nicht zwingend als Realkompensation erfolgen, sondern kann auch in Form einer Geldleistung eingebracht werden, bemessen an der Höhe der Verwirklichung der Maßnahme. Im Anschluss gilt die Maßnahme als ausgeglichen. (§51 Abs. 1 SlbgNatSchG).

Im Salzburger Naturschutzgesetz ist ebenso die Bevorratung von Ausgleichsmaßnahmen Regelungstatbestand. Ausgleichsmaßnahmen können angerechnet werden, unter der Prämisse, dass die Naturschutzbehörde feststellt, dass die realisierte Ausgleichsmaßnahme eine „wesentliche Verbesserung des Landschaftsbildes oder des Naturhaushaltes bewirkt“ (§51 Abs. 2 SlbgNatSchG) (Feststellung ist vor der Realisierung zu beantragen), oder diese von der Naturschutzbehörde bzw. im Auftrag dieser realisiert wurde. Die Anrechnung muss innerhalb von drei bzw. in Ausnahmefällen sechs Jahren erfolgen (§51 Abs. 2 SlbgNatSchG).

Ausgleichsmaßnahmen unterliegen bestimmten Voraussetzungen, um bewilligt oder angerechnet zu werden. Diese wären:

- Resultierend aus der Ausgleichsmaßnahme entsteht eine wesentliche Verbesserung des Landschaftsbildes bzw. Naturhaushaltes oder ein rechtskräftiger Feststellungsbescheid liegt vor (§51 Abs. 3 Z. 1 SlbgNatSchG).
- Die Verbesserung überwiegt gegenüber den nachteiligen Auswirkungen die von der Maßnahme der Bewilligung ausgehen (§51 Abs. 3 Z. 2 SlbgNatSchG).
- Die Maßnahme steht in keinem Widerspruch zu den Zielen des Schutzgebietes, Naturdenkmales oder des Lebensraumschutzes (§51 Abs. 3 Z. 3 SlbgNatSchG).
- Die Europa Schutzziele dürfen nicht beeinträchtigt werden (§51 Abs. 3 Z. 4 SlbgNatSchG).

Jegliche Maßnahmen, die zur Umsetzung von Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, unterliegen keiner Bewilligungs- oder Anzeigepflicht (§4 SlbgNatSchG).

5.2.6.2 Besondere Vorschriften

Das Salzburger Naturschutzgesetz sieht Landschaftspflege- und Detailpläne sowie die Führung eines Naturschutzbuches vor. Diese beinhalten nähere Darstellungen hinsichtlich Ausgleichsmaßnahmen, die im Naturschutzgesetz verankert sind, sowie deren Wiederherstellungsverpflichtungen (§35 Abs. 1 lit. e SlbgNatSchG). Ebenso ist die Landesregierung verpflichtet, ein Naturschutzbuch inkl. Karten-, Lichtbilder- und Urkundensammlungen zu führen, welches die Ausgleichsregelung inkludiert (§37 Abs. 1 SlbgNatSchG). Neben diversen relevanten naturschutzrechtlichen Regelungstatbeständen wird für die Ausgleichsregelung ein Verzeichnis der vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen als auch Ersatzlebensräumen geführt (§37 Abs. 2 lit. o SlbgNatSchG).

5.2.6.3 Ausgleich in Europaschutzzonen

Im Falle, dass die Interessensabwägung zu Gunsten des öffentlichen Interesses ausfällt und Europaschutzgebiete betroffen sind, hat die Landesregierung die globale Kohärenz des Natura 2000 Gebietes sicherzustellen. Die getroffenen Sicherungsmaßnahmen sind der Europäischen Kommission mitzuteilen (§3a Abs. 5 SlbgNatSchG).

5.2.7 Steiermark

5.2.7.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

Das Naturschutzgesetz der Steiermark definiert in den Begriffsbestimmungen Ausgleichsmaßnahmen, wie folgt: *„Ersatzleistungen, die unter Fristsetzung auferlegt werden können und dem Ausgleich der zu erwartenden eingriffsbedingten Auswirkungen dienen, insbesondere die Schaffung von Ersatzlebensräumen oder Rekultivierungsmaßnahmen, wobei auf die räumliche und funktionelle Nähe zum Eingriffsort Bedacht zu nehmen ist.“* (§4 Abs. 4 Z. 4a StmkNatSchG)

Bewilligungen, die den Schutz von Gewässern bzw. Ufern (§5 Abs. 1f StmkNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§8 Abs. 3 StmkNatSchG) oder eine Ausnahmegewilligung einer Naturschutzgebietsverordnung betreffen, können befristet und unter Auflagen oder Bewilligungen erlassen werden, sofern nachhaltig negative Auswirkungen auf den Schutzzweck zu erwarten sind. Ziel ist es, die negativen Auswirkungen auf ein Minimum zu reduzieren oder auf ein unerhebliches Ausmaß zu beschränken. Sofern dies nicht möglich ist und das öffentliche Interesse an dem Eingriff oder Maßnahme dem Interesse der Bewahrung von Landschaft und Natur überwiegt, können Auflagen oder Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben werden. Dies dient der Sicherstellung, dass die nachhaltig negativen Auswirkungen ausgehend von dem Eingriff bzw. der Maßnahme so gering wie möglich gehalten werden (§27 Abs. 2f StmkNatSchG). Ist jedoch das Interesse an der Bewahrung von Natur und Landschaft vor erheblichen Beeinträchtigungen als höher zu bewerten, kann die Behörde im Auftrag der/die Eingriffsverursacher:in Ausgleichsmaßnahmen auferlegen. Sofern resultierend eine erhebliche Verbesserung des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes zu erwarten ist und die negativen Auswirkungen kompensiert werden, ist die Maßnahme/Vorhaben zu bewilligen (§27 Abs. 4 StmkNatSchG).

Ist die Vorschreibung der Ausgleichsmaßnahmen nicht durchführbar, so ist der/die Eingriffsverursacher:in dazu verpflichtet, einen ausgleichenden Geldbetrag zu leisten. Dieser ist an das Land Steiermark zu entrichten und zweckgebunden in die Erreichung der Ziele des Naturschutzgesetzes zu investieren (§27 Abs. 5 StmkNatSchG).

Das Land Steiermark kann ebenso zur Sicherstellung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen eine ökologische fachspezifische Bauaufsicht stellen (§27 Abs. 6 StmkNatSchG). Nach Fertigstellung ist der/die Eingriffsverursacher:in dazu

verpflichtet die Maßnahmen anzuzeigen, wobei geringfügige Abweichungen, die keine nachhaltigen Auswirkungen aufweisen, nachträglich bewilligt werden (§27 Abs. 7 StmkNatSchG).

5.2.7.2 Ausgleich in Europaschutzzonen

Vorhaben, die wesentlich den Schutzzweck bzw. die Schutzziele von Europaschutzzonen beeinflussen, bedürfen einer Verträglichkeitsprüfung (§28 Abs. 1 StmkNatSchG). Sofern die Verträglichkeit (inkl. möglicher Auflagen) positiv ausfällt, kann die Bewilligung erteilt werden. Wenn ein negatives Resultat bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes od. der Schutzziele vorliegt, erfolgt die Forderung nach zumutbaren Alternativen des Vorhabens (§28 Abs. 2f. StmkNatSchG). Lässt sich keine zumutbare Alternative finden und überwiegen zwingende öffentliche Gründe der Durchführung des Vorhabens, so kann dennoch eine Bewilligung erteilt werden, unter der Prämisse, dass die globale Kohärenz des Natura 2000 Gebiets gesichert wird. Dies kann in Form von Auflagen oder Bedingungen vollzogen werden (§28 Abs. 4 & 6 StmkNatSchG).

5.2.8 Tirol

5.2.8.1 Kompensation des Naturraumes- allgemein

Das Tiroler Naturschutzgesetz benennt keine expliziten Kompensationsvorschriften außerhalb der Europaschutzgebiete. §1 Abs. 1 TNatSchG statuiert die Zielebene des Gesetzes. *„Die Natur und Lebensgrundlage des Menschen ist zu erhalten und so zu pflegen, dass ihre Vielfalt, Eigenart, Schönheit, Erholungswert, Leistungsfähigkeit und Artenvielfalt bewahrt und gesichert werden“* (§1 Abs. 1 TNatSchG). Bei negativen Beeinflussungen der definierten Tatbestände der Zielebene, soll eine Ausführung mit möglichst wenig Beeinflussung stattfinden (§1 Abs. 2 TNatSchG).

5.2.8.2 Besondere Vorschriften

Das Land Tirol sieht eine Naturschutzabgabe für taxativ in §19 Abs. 3 TNatSchG (maschineller Abbau von mineralischen Rohstoffen, Errichtung und Abbau von Seilbahnen und Sportanlagen, Anlagen zur Erzeugung von Schnee und Ableitung oder Entnahme von Wasser zum Betrieb von Stromerzeugungsanlagen) aufgezählte Vorhaben vor, die eine naturschutzrechtliche Bewilligung benötigen. Es handelt sich

hierbei um eine Landesabgabe mit einem Aufteilungsschlüssel von 60% / 40%. 60% der Abgabe werden für Maßnahmen des Klimaschutzes aufgewendet, 40% für die Erhaltung und Pflege der Natur, Ausgleichsmaßnahmen und Förderungen für Forschungen (§19 Abs. 1ff. TNatSchG).

5.2.8.3 Ausgleich in Europaschutzzonen

Die größte Regelungsbandbreite hinsichtlich Kompensation statuiert §14 TNatSchG – Sonderbestimmungen für Natura 2000 Gebiete. Dieser besagt, bei Vorhaben, die einen wesentlichen Einfluss auf ein Natura 2000 Gebiet mit sich ziehen könnten, bedarf es einer naturschutzrechtlichen Bewilligung in Form der Verträglichkeitsprüfung (§14 Abs. 4 TNatSchG). Hierbei erfolgt eine Prüfung, inwiefern das Vorhaben die festgelegte Zielebene des Natura 2000 Gebietes beeinflusst. Eine Bewilligung ist zu erteilen, wenn keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt bzw. aus zwingenden öffentlichen überwiegenden Gründen, unter Einhaltung vorgeschriebener Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der globalen Kohärenz (§14 Abs. 5f. TNatSchG).

5.2.9 Vorarlberg

5.2.9.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

Das Land Vorarlberg stellt im Naturschutzgesetz Auflagen zu Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft. Es kann eine Bewilligung befristet oder mittels Auflagen und Bedingungen reguliert werden, um die Eingriffsfolgen so gering wie möglich zu halten (§37 Abs. 1 VbgNatSchG). Auflagen oder Bedingungen sind beispielsweise Ausgleichsmaßnahmen wie die Schaffung von Ersatzlebensräumen. Sofern es im Interesse von Natur und Landschaft liegt, ist es möglich zur Schaffung von Ersatzlebensräumen vertragliche Vereinbarungen festzulegen (§37 Abs. 4 VbgNatSchG). Ist es nicht möglich, so kann eine Ersatzzahlung in der Höhe der Schaffung eines Ersatzlebensraumes als Kompensation geleistet werden (§37 Abs. 3 VbgNatSchG).

5.2.9.2 Besondere Vorschriften

Wenn ein Vorhaben ohne rechtmäßiger Bewilligung durchgeführt würde, ist das Land Vorarlberg dazu berechtigt, die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes mittels Bescheid zu verpflichten. Hierzu kann einerseits die Aufforderung zur Erteilung

einer Bewilligung innerhalb eines Monats erfolgen, andererseits die Wiederherstellung des Ausgangszustandes. Ist dies nicht möglich, hat die Behörde eine wirksame Methode der Wiederherstellung zu bestimmen – beispielsweise Ausgleichsmaßen in Form von Schaffung eines Ersatzlebensraumes (§41 Abs. 1 VbgNatSchG).

5.2.9.3 Ausgleich in Europaschutzzonen

Auf Ebene Europäischer Schutzzonen werden Ausgleichsmaßnahmen verpflichtend bei zu bewilligenden Vorhaben vorgeschrieben, wo Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele erwartet werden. Insbesondere ist dies Regelungstatbestand bei der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (§37 Abs. 3 VbgNatSchG).

5.2.10 Wien

5.2.10.1 Kompensation des Naturraumes - allgemein

§§9 und 10 des Wiener Naturschutzgesetzes regeln den Artenschutz als auch besondere Schutzmaßnahmen für Flora und Fauna. Bei Beeinflussung kann eine Bewilligung erfolgen, wenn einerseits keine zufriedenstellende Lösung nach der FFH-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie glaubhaft gemacht werden kann, andererseits der Erhaltungszustand keine wesentlichen negativen Auswirkungen hat. Das Naturschutzgesetz kann Bedingungen, Befristungen oder Auflagen vorschreiben, um die Beeinträchtigung so gering wie möglich zu gestalten, oder Ausgleichsmaßnahmen zur Beseitigung der Beeinträchtigung vorzuschreiben (§11 Abs. 4 WNatSchG).

Bei Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes, der Landschaftsgestalt, oder der Erholungswirkung der Landschaft können ebenso Bedingungen, Befristungen oder Auflagen vorgeschrieben werden, mit dem Ziel, diese so gering wie möglich zu halten (§18 Abs. 7 WNatSchG)

5.2.10.2 Ausgleich in Europaschutzzonen

Bewilligungen, die eine Beeinflussung von Lebensräumen oder geschützte Tier- und Pflanzenarten betreffen, können nur erteilt werden, wenn der/die Bewerber:in glaubhaft keine Alternativlösung (im Sinne der FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie) präsentieren kann (§11 Abs. 4 Z. 1 WNatSchG).

Um den Schutzzweck der Europaschutzgebiete trotz Maßnahmen zu gewährleisten, können im Zuge des Bewilligungsverfahrens Auflagen, Befristungen oder Bedingungen erteilt werden. Maßnahmen sind zur Sicherstellung der Durchführung anzuzeigen. In der Regel werden Ausgleichsmaßnahmen für die Sicherstellung der globalen Kohärenz der Natura 2000 Gebiete vorgeschrieben (§22 Abs. 7 WNatSchG).

5.2.11 Verankerung von Kompensation in den Naturschutzgesetzen der Länder

Tabelle 6 zeigt die Handhabung der Bundesländer hinsichtlich ihrer Berücksichtigung von Kompensationsvorschriften der Naturräume in Österreich. Die Kategorien wurden so gewählt, sodass die Diversität der rechtlichen Verankerung aufgezeigt wird, um einen gesamtheitlichen Überblick zu leisten. Im Anschluss werden die Kategorien beschrieben sowie mit repräsentativen Gesetzestextstellen untermauert.

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Bgld	§10 Abs. 1 & §51a BgldNatSchG	§10 Abs. 1 lit. a und b BgldNatSchG	§10 BgldNatSchG	§6a & 51a BgldNatSchG	§22d Abs. 2 lit. c BgldNatSchG
Ktn	§12 KtnNatSchG	§12 Abs. 1f KtnNatSchG	§12 Abs. 2 KtnNatSchG	§12 Abs. 3f & Angang III. KtnNatSchG	§24b Abs. 2 KtnNatSchG
NÖ	§7 Abs. 4 TS 4 NÖNatSchG	§7 Abs. 4 TS 4 NÖNatSchG	-----	§32 Abs. 4 & §35 Abs. 2 NÖNatSchG	§10 Abs. 7 NÖNatSchG
OÖ	§14 Abs. 5 OÖNatSchG	-----	-----	§58a Abs.1 Z. 4 & § 42a Abs. 1 OÖNatSchG	§24 Abs. 6 OÖNatSchG
Slbg	§51 SlbgNatSchG	§3a Abs.4 SlbgNatSchG	§§ 3a Abs. 4a & 51 Abs.1 SlbgNatSchG	§§ 37, 35 SlbgNatSchG	§3a Abs. 3 & 5 SlbgNatSchG
Stmk	§4 Z. 4a StmkNatSchG	-----	§27 Abs. 5 StmkNatSchG	-----	§28 Abs. 5f. StmkNatSchG
T	§1 Abs. 2 TNatSchG	-----	-----	§19 Abs. 2 lit. b TNatSchG	§14 Abs. 4ff TNatSchG
Vbg	§37 Abs. 1 & 3 VbgNatSchG	§37 Abs. 3f VbgNatSchG	§37 Abs. 3 VbgNatSchG	§41 Abs. 1 VbgNatSchG	§37 Abs. 3 VbgNatSchG
W	§§ 11 Abs. 4 & 18 Abs. 7 WNatSchG	-----	-----	-----	§§ 11 Abs. 4 Z 1 & 22 Abs. 7 WNatSchG

Tabelle 7: Überblick – Kompensation in den Naturschutzgesetzen der Länder. Eigene Darstellung. Quelle: Naturschutzgesetze der Länder

- (1) Realkompensationsleistung (Ausgleich, Ersatz)
- (2) Ersatzlebensräume
- (3) Geldleistung
- (4) Besondere Regelungen
- (5) Ausgleich in Europaschutzzonen

(1) Realkompensationsleistung (Ausgleich, Ersatz)

Kompensationsvorschriften für Maßnahmen oder Vorhaben, die eine wesentliche Beeinträchtigung mit sich ziehen, finden sich in allen neun Naturschutzgesetzen der Länder. Es gibt keine allgemein gültige Vorschrift, da jedes Bundesland individuelle Regelungen festlegt. Gemeinsamkeit der Naturschutzgesetze ist, dass diese definieren, ab welchen Rahmenbedingungen Kompensation vorgeschrieben ist, geben jedoch keine klaren Vorgaben hinsichtlich der Durchführung.

(2) Ersatzlebensräume

Nicht jedes Bundesland schreibt Ersatzmaßnahmen als Kompensationsmaßnahme vor. Vorschriften finden sich in fünf der neun Naturschutzgesetze (Bgl, Ktn, NÖ, Slbg, Vbg). Die Schaffung eines Ersatzlebensraumes wird in diesen Bundesländern als Ausgleichsmaßnahme für Beeinträchtigungen verpflichtend vorgeschrieben. Genauere Definitionen für die Durchführung werden in den Naturschutzgesetzen nicht thematisiert.

Eine allgemein gültige Vorschrift für Anforderungen an Ersatzlebensräume kann nicht aus den Naturschutzgesetzen abgeleitet werden.

„Bei Eingriffen in besondere Lebensräume und Lebensgemeinschaften von Tieren oder Pflanzen kommt als Ersatzleistung vor allem die Schaffung von Ersatzlebensräumen in Frage.“ (§3a Abs. 4 SlbgNatSchG)

(3) Geldleistung

Die Kompensationsvariante der Geldleistung wird als Ultima Ratio in Erwägung gezogen. Sie findet Anwendung, sofern Realkompensation nicht möglich oder zumutbar ist. Die Höhe der Zahlung orientiert sich anhand der Kosten für die Schaffung eines geeigneten Ersatzlebensraums und ist zweckgebunden zu investieren.

„Ist eine Vorschreibung nach Abs. 1 nicht möglich oder nicht zumutbar, so hat der Bewilligungswerber einen Geldbetrag zu entrichten, der den Kosten der Schaffung eines geeigneten Ersatzlebensraumes entspricht.“ (§12 Abs. 2 KtnNatSchG)

(4) Besondere Regelungen

Die besonderen Regelungstatbestände der Länder Bgld, Ktn, NÖ, OÖ, Slbg, T und Vbg sind spezifisch für die jeweiligen Bundesländer in Punkt 5.2.9 aufgeführt. Hier finden sich keine Überschneidungspunkte zwischen den Bundesländern.

(5) Ausgleich in Europaschutzzonen

Regelungen hinsichtlich von Kompensation in Europaschutzzonen finden sich in allen neun Naturschutzgesetzen. Kompensation – wie bei jener im Naturraum – ist an Bewilligungen gekoppelt und vorgesehen, wenn der Schutzzweck bzw. die Schutzziele maßgeblich beeinträchtigt werden könnten. Eine Bewilligung erfolgt meistens nur unter bestimmten Auflagen, Befristungen oder Bedingungen, welche Ausgleichsmaßnahmen inkludieren.

Vier der Naturschutzgesetze (Ktn, NÖ, Stmk T) sehen eine Verträglichkeitsprüfung der zu bewilligenden Maßnahme/Vorhaben vor. Bei einem positiven Ergebnis erfolgt die Bewilligung. Bei negativen Ergebnissen steht die Forderung, eine zumutbare Alternative durchzuführen.

Im Fall von Oberösterreich finden sich keine konkreten Regelungstatbestände im Naturschutzgesetz wieder. Hier wird auf die FFH-RL sowie Vogelschutzrichtlinie verwiesen.

Hauptziel der Regelungen ist es, die globale Kohärenz der Natura 2000 Gebiete zu schützen, welches auch in sieben der neun Naturschutzgesetze thematisiert wird (Bgld, Ktn, NÖ, Slbg, Stmk, T, W)

„In Bewilligungen nach Abs. 5 lit. b sind jedenfalls jene Ausgleichsmaßnahmen vorzuschreiben, die zur Sicherstellung der globalen Kohärenz von Natura 2000 erforderlich sind.“ (§14 Abs. 6 TNatSchG)

5.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Deutschland hat kein vorgeschriebenes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs, die Praxis zeigt jedoch, dass das Biotopwertverfahren das gängigste ist, wohingegen Österreich flächenbezogene Bewertungsmethoden (für Biotopflächen) vorzieht. Bei Ermittlung von weiteren Schutzgütern (bsp. Fauna, Landschaftsbild, Erholungswert) wird in der Regel ein weiteres Verfahren benötigt, wie beispielsweise das verbal-argumentative Verfahren (BMNT, 2019, 21).

Bis 2015 war die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ein nicht standardisierter Prozess, der als wenig zufriedenstellend galt. Ebenso wurden Ausführungsdefizite aufgrund verschiedener Hintergründe (naturschutzrechtlicher Ausgleich, UVP, FFH-RL) für Kompensation identifiziert. Basierend auf der Problematik wurde 2015 mittels der Umweltschutzverbände des Burgenlands, Niederösterreichs als auch Oberösterreichs ein Projekt gestartet, um den naturschutzrechtlichen Ausgleich länderübergreifend zu standardisieren. Ziel war es, österreichische Standards im Naturschutzverfahren zu erstellen, Planungs- und Rechtssicherheit zu erhöhen, Transparenz bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu schaffen und Gleichbehandlung anzustreben. Das Modell, welches durch ein interdisziplinäres Team (Jurist:innen, Landschaftsplaner:innen und Umweltschützer:innen) erarbeitet wurde, beschreibt eine klar definierte Prüfkaskade mit zwingend einzuhaltenden Arbeitsschritten. In diesem Verfahren ist ebenso die Bestimmung der voraussichtlich negativen Auswirkungen auf die Natur beschrieben als auch, ob die Belange des Naturschutzes gegenüber den Belangen des öffentlichen Interesses überwiegen. Es wird zwischen Ausgleich und Ersatz unterschieden. Ersatzmaßnahmen finden jedoch nur statt, wenn Ausgleichsmaßnahmen die räumlichen Anforderungen nicht erfüllen können, keine Ausgleichsflächen vorhanden sind, Ausgleichsmaßnahmen unverhältnismäßig sind oder Ersatzmaßnahmen einen höheren Mehrwert für die Natur mit sich ziehen. Ersatzmaßnahmen werden nur als Ultima Ratio herangezogen. Der erstellte Leitfaden weist einen informellen Charakter auf, wird jedoch von den zuständigen Behörden dringlichst empfohlen (BMNT, 2019, 22f.).

5.4 Kompensation in der Praxis

Gesetzliche Vorschriften und gelebte Praxis bergen das Potenzial, auf wesentliche Unterschiede hinzuweisen. Für einen Überblick der gelebten Praxis von Kompensation werden zwei Praxisbeispiele aus den Ländern Vorarlberg und Salzburg erläutert.

Das Vorarlberger Beispiel beschreibt die Entwicklung eines Betriebsgebiets in Lustenau und deren Herausnahme von Flächen der Landesgrünzone. Dabei erfolgt die Beschreibung exakter Flächenkompensation als auch qualitativer Kompensationsmaßnahmen.

Das Salzburger Beispiel beschreibt, wie Kompensation in Regionalprogrammen verankert werden kann.

5.4.1 Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone in Lustenau zur Entwicklung eines Betriebsgebiets

Die Marktgemeinde Lustenau will für die Entwicklung eines Betriebsgebiets im Raum „Äußere Heitere“ Flächen (rd. 2,73 ha) der Landesgrünzone Rheintal Flächen aneignen. Im Areal der Landesgrünzone soll zudem eine versiegelte Straße errichtet werden (rd. 0,53 ha). Hierbei handelt es sich um die Grundstücke GST-NRN 5614, 5615/2, 5615/1, 5616/1 und 5457/2, GB Lustenau, sowie die Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 5613, 5616/2, 5617, 5618/2, 5455, 5456 und 6899, GB Lustenau (sh. Abbildung 28) (Fleisch, 2018, S1f.).

Für die Entnahme der Flächen aus der Landesgrünzone wurden Kompensationsflächen in Höhe von rd. 1,49 ha vorgeschlagen. Im Zuge der Aufarbeitung/Beurteilung wurde dieser Wert auf 1,6 ha mit einer Vergrößerung der Teilflächen durch die Marktgemeinde erhöht (Fleisch, 2018, 2 ff.).



Abbildung 28: Flächeninanspruchnahme der Landesgrünzone zur Entwicklung eines Betriebsgebiets Quelle: Land Vorarlberg, 2018, Anhang 1

Das raumplanerische Gutachten besagt, dass folgende Flächen von der Marktgemeinde Lustenau in Abstimmung mit der örtlichen Planung als Kompensationsflächen zur unmittelbaren Erweiterung der Landesgrünzone festgelegt wurden:

- Forststraße 0,45 ha
- Streue Riedgasse 0,51 ha
- Bahngasse 0,16 ha
- Scheibenstraße 0,37 ha

(Fleisch, 2018, 7 f).

Da der Kompensationsbedarf mit 1,49 ha (bzw. 1,6 ha im späteren Verfahrensablauf) nicht abgedeckt ist, wurden qualitative Kompensationsmaßnahmen angedacht (Fleisch, 2018, 4).

Diese wären:

- Anlage von Grünzügen im künftigen Betriebsareal
- Optimierung der Grabenpflege im Teilgebiet Oberer Mäher des Europaschutzgebiets Gsieg – Oberer Mäher
- Flächenwidmungsplanänderung des Modellflugplatzes im Gsieg
- Renaturierungs- bzw. Revitalisierungsmaßnahmen entlang des Neunerkanals oder Umsetzung von Vorschlägen aus dem „Grabenkonzept Lustenauer Ried“ (Fleisch, 2018, 8).

Für das Vorhaben erfolgte eine fachgerechte Beurteilung durch folgende Disziplinen von Sachverständiger:innen: Raumplanung, Naturschutz, Landwirtschaft, Straßenbau und Umweltverträglichkeitsprüfung (Fleisch, 2018, 6 ff.).

Resultierend aus den Stellungnahmen der Sachverständiger:innen ist die gesetzte Flächenerweiterung der Landesgrünzone zusammen mit den qualitativen Maßnahmen als plausibel eingestuft, ebenso entspricht dies der gängigen Praxis (Fleisch, 2018, 6 ff.).

5.4.2 Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013)

Eines der Hauptziele des regionalen Entwicklungsprogrammes in Salzburg von 2013 stellt die Bewahrung des Grüngürtels – verortet im Stadt-Umlandbereich – Salzburgs dar. Als prägendes Element der Region soll der Grüngürtel vor zukünftigen baulichen Maßnahmen geschützt werden. Gemeinden konnten bis 2013 mittels einer Ausnahmeregel (Maßnahmen im öffentlichen Interesse), den geltenden Umwidmungsschutz außer Kraft setzen, um so Flächen des Grüngürtels in Bauland umwidmeten. Resultierend verlor der Grüngürtel immer mehr an Fläche. Nun sind Umwidmungen in Bauland nur unter außerordentlichen und besonderen Voraussetzungen möglich sowie gekoppelt mit Kompensationsmaßnahmen durchführbar. Diese Verpflichtung wurde verbindlich verankert und kann in Form eines Flächenausgleichs oder als ökologische Aufwertung umgesetzt werden. Die Flächenbilanz kann so erhalten werden (RVS, 2013, 4f.). Abbildung 29 zeigt die

räumliche Dimension des Grüngürtels und somit die Wichtigkeit der vollzogenen Regelungen.

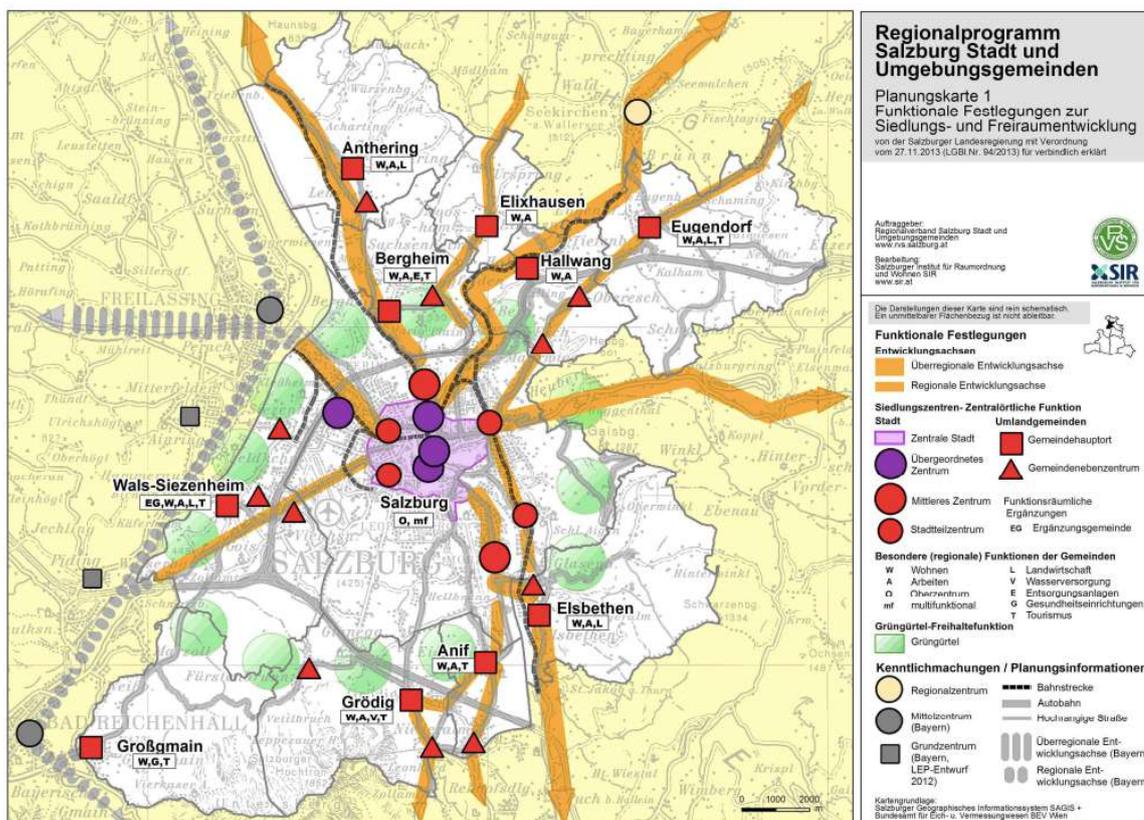


Abbildung 29: Planungskarte 1 Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden.

Quelle: RVS, 2013, 9

5.5 Hemmnisse/Schwächen

Anschließend zur Analyse der österreichischen Kompensationsvorschriften der Naturschutzgesetze der Länder lassen sich Schwächen des Modells identifizieren. Diese wären:

- Kompensation hat eine komplexe und unübersichtliche rechtliche Verankerung in Österreich. Es gibt keine allgemein im Bund gültige Regelung, bzw. Leitfaden. Da Naturschutz im Kompetenzbereich der Länder liegt, weist jedes Bundesland unterschiedliche Bestimmungen auf. Die Übersicht bzw. den Querschnitt der Regelungsbandbreite zu kennen, ist schwer zu erlangen. Unterschiede sind weder durch Topografie noch naturräumliche Verhältnisse in den Gesetzen argumentiert (Jungmeier & Süßenbacher, 2017).
- Die derzeit gültige Regelung weist wenig Rechtssicherheit für den/die Eingriffsbewerber:innen auf. Detailliertere Informationen hinsichtlich der

Durchführung bzw. Anforderungen kann man nicht den Naturschutzgesetzen entnehmen. Nähere Informationen werden nicht thematisiert.

- Österreichs gängigste Form der Realkompensation ist die Schaffung eines Ersatzlebensraums insb., wenn gefährdete Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind. Es besteht keine Garantie, dass die Netto-Qualität des Naturraums bestehen bleibt.

5.6 Vorteile der österreichischen Rechtslage

Kompensation von der Natur oder des Landschaftsbilds ist in den neun Naturschutzgesetzen der Länder verankert.

- Die Ausprägung, wie sie in Deutschland gegeben ist, ist hier nicht der Fall – eher offene und unstandardisierte Strukturen, dennoch wurde die Wichtigkeit bereits erkannt.
- Aufgrund der offenen unspezifischen Regelungen kann man wesentliche Vorteile ableiten. Zuständige Behörden erlangen Handlungsspielräume, um so Kompensation flexibler gestalten zu können und Projektverzögerungen entgegenzuwirken.
- Weiters ist so das Potenzial der Weiterentwicklung hin zu einer klar strukturierten Regelung vorhanden. Vereinheitlichung der Regelungstatbestände und flächendeckende Kompensation des Naturraumes könnten angestrebt werden.

5.7 Unterschiede zu Deutschland

Zunächst würde ich gerne auf die Vor- und Nachteile der jeweiligen Regelung eingehen.

Diese wären:

Deutschland	Österreich
<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Netto-Qualität des Naturraums bleibt erhalten - Flexibilisierung und Optimierung - Eingriffe mit schwerwiegenden Folgen und überwiegendem naturschutzrechtlichen Interesse werden untersagt - Potenzial Versiegelungsgrad zu verringern - Flexible Einsetzbarkeit (naturschutzrechtliche als auch städtebauliche Regelung) - Bevorratung von Flächen - Übersichtlichkeit aufgrund bundesweiter Regelungen - Verpflichtender Naturschutz trotz Wachstumsdruck 	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wichtigkeit wurde auch in Österreich erkannt - Offene, unstandardisierte Strukturen schaffen Potenzial für Handlungsspielräume der zuständigen Behörde (Planungsverzögerungen können vermieden werden) - Potenzial zur Weiterentwicklung ist gegeben
<p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Greift nur, wenn der Eingriffstatbestand erfüllt ist - Wenn Kompensation nicht möglich ist, findet eine Versagung des Eingriffs nur statt, wenn das Interesse des Naturschutzes überwiegt - Nicht zwingend striktes Recht (städtebauliche ER) - Koordinationsaufwand für zuständige Naturschutzbehörde - Vielzahl der Bewertungsmöglichkeiten - Nachsorge statt Vorsorge - Umsetzungsdefizite - Kompensation als Ware 	<p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komplexe und unübersichtliche rechtliche Verankerung - Wenig Rechtssicherheit - Präferiert Ersatzlebensraum (bleibt die Netto-Qualität erhalten?)

Tabelle 8: Vorteile der deutschen und österreichischen Eingriffsregelung. Eigene Darstellung.

Quelle für deutsche Darstellung zum Teil: Breuer, 2016, 374 ff.

Tabelle 8 zeigt die jeweiligen Vor- als auch Nachteile der derzeit bestehenden Eingriffsregelungen von Deutschland und Österreich. Der unterschiedliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Implementierungstiefe. Den wesentlichsten Unterschied bildet die Regelungsbreite des Instruments an sich. Deutschland führte die Eingriffsregel bereits in den 1970-er Jahren ein und hat dementsprechend eine viel breiter gefasste und detailliertere Regelung als Österreich.

Ein weiterer Unterschied ist, Deutschlands Eingriffsregelung ist auf Bundesebene, wohingegen Österreich die Ansätze auf Länderebene verankert hat. Aufgrund dessen ist die Komplexität in Österreich um einiges höher als in Deutschland, da diese in neun verschiedenen Naturschutzgesetzen integriert ist.

Bei der Vorgehensweise lassen sich ebenso Unterschiede erkennen. Diese wären:

- Die deutsche Eingriffsregelung bezieht sich strikt auf das Einzugsgebiet außerhalb von Europaschutzgebieten, wohingegen Österreich keine Trennung vorsieht.
- Deutschland verfolgt eine klare Rechtskaskade Vermeidung – Realkompensation – Geldleistung. Österreich hat in dieser Hinsicht weniger strikte gesetzliche Vorgaben.
- Die Art der Kompensation weist Unterschiede auf. Deutschland präferiert Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Gegensatz zu Österreich, welches ausschließlich Ersatzlebensräume vorschreibt. Das Entgelt ist in Deutschland gesetzlich als das letzte Mittel der Kompensation normiert. In Österreich hingegen ist diese Logik nicht in allen Bundesländern durchgängig umgesetzt.
- Es werden unterschiedliche Methoden für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs angewendet.

Zuletzt ist zu betonen, dass Österreich kein eigenständiges Instrument für Kompensation erlassen hat. Die Regelungstatbestände sind aus den Naturschutzgesetzen der Länder abgeleitet. Deutschland hat die Eingriffsregelung als normiertes gesetzlich geregeltes Werkzeug – wie bereits erwähnt – seit den 1970-er Jahren eingeführt.

6 Fazit und Diskussion

Im Rahmen dieses Kapitels erfolgt der Versuch die folgende Forschungsfrage zu beantworten:

„Fläche für Fläche – Ist das deutsche Modell der Eingriffsregelung zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme im naturschutzrechtlichen Kontext in Österreich umsetzbar?“

Mit folgenden Subfragen:

- Finden sich Kompensationsansätze in den Naturschutzgesetzen der Länder?
- Inwieweit ist die Eingriffsregelung bereits in Österreich implementiert?
- Ist eine genaue Überführung der deutschen Eingriffsregelung nach Österreich möglich?
- Welche Implementierungsansätze lassen sich für Österreich identifizieren?
- Welche Ansätze der Weiterentwicklung des Instruments lassen sich erkennen?

Schlussendlich wird die Arbeit in Conclusio und Ausblick gestellt.

6.1 Realisierbarkeit der deutschen Eingriffsregelung in Österreich

Österreich hat im Gegensatz zu Deutschland kein gesetzlich festgelegtes Instrument zur Regelung von Kompensation des Naturraums. Die zuvor erarbeiteten Unterschiede zwischen den Ländern zeigen wesentliche Differenzen hinsichtlich der Verankerung, als auch Vorgehensweise der Regelung. Somit erscheint eine Portierung der bestehenden Eingriffsregelung von Deutschland nach Österreich als nicht 1:1 möglich. Der Grundgedanke, die Regelungstiefe sowie Verpflichtung der Realkompensation durch der/die Eingriffsverursacher:in wären aber auch in Österreich grundsätzlich wünschenswerte Regelungen.

Um das erzielen zu können, wäre eine Novellierung der bestehenden gesetzlichen Ebene Grundvoraussetzung, da es sich um ein naturschutzrechtliches Instrument handelt. Es muss keine zwingende Verankerung auf Bundesebene stattfinden, aber einheitliche Standards für den Eingriffstatbestand, Vorgehensweise und Evaluation der Eingriffsregelung auf Länderebene wären sinnvoll.

Gesetzte Schwerpunkte sollten folgende Regelungstatbestände beinhalten:

- Rechtskaskade: Vermeidung – Verminderung – Kompensation
- Ein vorgeschriebener Eingriffstatbestand
- Realkompensation (Ausgleich und Ersatz) vor Geldleistungen
- Klare Definition der Anforderungen für Ausgleich und Ersatz (Förderungen für Entsiegelungen)
- Möglichkeit der Bevorratung von Kompensation (Ökokonto und Flächenpools inkl. zuständiger Behörden)

Somit erscheint eine exakte Überführung des Instruments der Eingriffsregelung nach Österreich nicht denkbar, jedoch eine modifizierte Variante auf Basis desselben Grundgedankens.

6.2 Mögliche Ansatzpunkte der Implementierung

Zur Portierung der in Deutschland bereits umgesetzten Regelungen müssten in Österreich folgende Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei sollte immer der Hintergedanke verfolgt werden, dass im föderalistischen Gefüge möglichst länderübergreifende Standards geschaffen werden, damit die Planbarkeit für Personen oder Institutionen, die sich damit befassen, möglichst groß ist.

Mögliche Ansatzpunkte der Implementation der Eingriffsregelung in Österreich wären:

- Eine Eingliederung in Form eines Bundesgesetzes bzw. Verordnung für die Vereinheitlichung ist nicht in Österreich möglich. Der Naturschutz liegt in unmittelbarer Landesverwaltung und ist somit im Kompetenzbereich der Länder für Gesetzgebung als auch Vollziehung. Richtlinien, die auf Ebene der EU erlassen werden, sind dennoch mit Ermessensspielraum in die Gesetze zu überführen. Eine bundesweit geltende Verordnung oder Gesetz scheint somit verfassungswidrig und nicht realistisch.
- Ein möglicher Ansatz wäre – wie bereits 2015 für die Vereinheitlichung der Methode der Kompensationsbedarfsermittlung – die Erstellung einer unverbindlichen länderübergreifenden Arbeitsgruppe zur Standardisierung der österreichischen Eingriffsregelung. Vertreter:innen könnten wie bereits

damals die Umweltschutzverbände der Bundesländer, Expert:innen hinsichtlich Umwelt und Naturschutz als auch Jurist:innen sein.

- Die Eingliederung der Eingriffsregel in konzeptionelle Entwicklungskonzepte zur Schaffung von vereinheitlichten Standards für Österreich. Ansatzpunkt könnte die Aufnahme der Eingriffsregelung als strategisches Instrument in das ÖREK oder Landesentwicklungskonzepte sein.
- Für eine klarere Übersicht könnte ein bundesweit geführter Kompensationskataster von Vorteil sein. Die erfassten Daten (Ort, Umfang, Art der Kompensationsmaßnahme, Ermittlung des Kompensationsbedarfs etc.) sollen zusammengeführt und regelmäßig aktualisiert werden.
- Ein weiterer Ansatzpunkt in Richtung einer Fläche für Fläche Kompensation wäre die grundsätzliche Sperre von Bodenflächen, die nicht bereits als Bauland gewidmet sind durch eine Widmungskategorie, die eine Umwidmung ohne gleichzeitige Rückwidmung oder Entsiegelung anderer Flächen verhindert. In Wien gibt es Ansätze, die in diese Richtung gehen (bsp. Grüne Reserve), die sich jedoch hauptsächlich auf die Vermeidung einer Umwidmung beziehen und nicht die Kompensation, sollte doch eine Umwidmung erfolgen, berücksichtigen.

6.3 Ideen der Weiterentwicklung des Instruments

Da die österreichische Regelung noch weitgehend unausgeprägt in den Naturschutzgesetzen verankert ist, wäre eine Weiterentwicklung als naturschutzrechtlich verankertes Instrument wünschenswert. Derzeit besteht ein großes politisches Potenzial, durch die öffentlich geführte Diskussion rund um den Klimawandel und die Versiegelung in Österreich, die notwendigen Inhalte auch grundlegend zu spezifizieren und zu konkretisieren. Unabhängig von der Implementierung wären folgende Themen essenziell für die Weiterentwicklung der Regelung:

- Die Schaffung einer klaren Übersicht der Regelung, was eines der Hauptaugenmerke bei der Implementation darstellt. Die derzeitige Rechtslage als auch Ausführung sind sehr offen und breit definiert – Rechtssicherheit für Eingriffsverursacher:innen ist teilweise nicht gegeben.

- Einführung vereinheitlichter Begriffsdefinitionen. Derzeitig wird Realkompensation meistens mit der Schaffung eines Ersatzlebensraums geschaffen. Die genauen Anforderungen oder auch Definition sind nicht aus den Naturschutzgesetzen zu entnehmen.
- Eine Novellierung hinsichtlich der verpflichtenden Realkompensation in Form von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sollte angestrebt werden. Geldleistungen sollten nur dann zum Einsatz kommen, wenn keine andere Möglichkeit der Kompensation durchführbar bzw. zumutbar ist.
- Die Möglichkeit der Flächenbevorratung sollte geschaffen werden. Salzburg ist das einzige Bundesland, welches Bevorratung (Ökokonto und Flächenpools) unter bestimmten Voraussetzungen zulässt. Bevorratung dient als Optimierung als auch Flexibilisierung der Eingriffsregelung. Eingriffe, die als nicht kompensierbar gelten, können so bilanziert werden, ohne auf Geldleistungen für den Ausgleich zurückzugreifen.
- Die Schaffung einer geeigneten Behörde zur Durchführung von Kompensation wäre in Österreich ebenso vorteilhaft. Diese übernimmt die Koordination von Flächenpools und Ökokonten zur Bevorratung und steht als Expertise bei Planungsprozessen zur Verfügung.
- Evaluation sollte einen höheren Stellenwert erhalten. So können Defizite aufgedeckt und novelliert werden.
- Verschiedene denkbare Möglichkeiten der Förderung von Entsiegelung: Entweder durch Priorisierung von Entsiegelungsmaßnahmen in der Eingriffsbilanzierung oder durch direkte monetäre Förderungen für die Grundstückseigentümer:innen.

6.4 Conclusio und Ausblick

Das deutsche Modell hat trotz deren noch verbleibenden Schwächen deutliche Stärken gegenüber den in Österreich umgesetzten Regelungen. Flächenkompensation ist in Deutschland geschichtlich bereits seit mehreren Jahrzehnten gesetzlich verankert und gelebte Praxis.

Die Forschungsfrage „*Fläche für Fläche – Ist das deutsche Modell der Eingriffsregelung zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme im naturschutzrechtlichen Kontext in Österreich umsetzbar?*“ kann mit ja als auch nein beantwortet werden. Eine Fläche für

Fläche- Kompensation ist in Deutschland ebenso nicht gelebte Praxis, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können als Aufwertung bestehender Naturräume eingesetzt werden und verpflichten nicht, eine Flächenkompensation durchzuführen. Um eine Kompensation in diesem Ausmaß erreichen zu können, benötigt das Instrument an sich eine Überarbeitung hinsichtlich deren Vorschriften. Aufgrund von differenzierter rechtlicher Verankerung scheint auch das exakte deutsche Modell nicht überführbar, jedoch ist der zugrundeliegende Grundgedanke in das österreichische rechtliche System implementierbar.

Will man nun in Österreich – einem Land, das nur einen sehr geringen Anteil an Dauersiedlungsraum, aber den nahezu höchsten Neuversiegelungsgrad aufweist – einen dauerhaften Effekt erzielen, wäre die Umsetzung einer Rechtskaskade ähnlich der in Deutschland mehr als wünschenswert. Der zugrundeliegende Grundgedanke der Eingriffsregelung ist ein anzustrebendes, wenn nicht notwendiges Ziel für Österreich, um die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und die Natur zu schützen. Klar in seinem Nettoeffekt ist dabei, dass die Umsetzung einer solchen Regelung den Versiegelungsprozess nur verlangsamt, aber nicht aufhalten kann. Um das zu erreichen, müssten zusätzliche gesetzliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die noch restriktiver in Richtung „Fläche für Fläche“ ausgestaltet sind. Ob das politisch mehrheitsfähig und damit durchsetzbar ist, darf allerdings bezweifelt werden.

Fakt ist, die Flächeninanspruchnahme weist in Österreich ein kritisches Maß auf, für die Regulation kann die Eingriffsregelung ein „*Weg zum Ziel*“ sein, diese zu reduzieren.

I. Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
Abb	Abbildung
ARL	Akademie für Raumentwicklung in der Leibnitz-Gemeinschaft
BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BGBl	Bundesgesetzblatt
Bgld	Burgenland
BIMA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
BKompV	Bundeskompensationsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz (Deutschland)
BNT	Biotop- und Nutzungstypen
Brb	Brandenburg
BrbNatSchG	Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
bsp	Beispiel
bzw	beziehungsweise
DDR	Deutsche Demokratische Republik
div	divers/ diverser
ehem	ehemalig
ER	Eingriffsregelung
et al	und andere
etc	et cetera
EU	Europäische Union
f	folgende
ff	fortfolgend
FFH	Fauna-Flora-Habitat

GG	Grundgesetz
GRZ	Grundflächenzahl
GST	Grundstück
ha	Hektar
Hrsg	Herausgeber
idF	in der Fassung
idR	in der Regel
insb	insbesondere
Kap	Kapitel
km ²	Quadratkilometer
Ktn	Kärnten
LBP	Landschaftpflegerischer Begleitplan
lit	litera
lt	laut
m	Meter
NatSchG	Naturschutzgesetz
NÖ	Niederösterreich
Nr	Nummer
NVA	Nationale Volksarmee
o.D.	ohne Datum
od	oder
OÖ	Oberösterreich
rd	rund
restl	restlich
RL	Richtlinie
Rn	Randnummer
RO	Raumordnung

ROG	Raumordnungsgesetz
sh	siehe
Slbg	Salzburg
TS	Teilstrich
T	Tirol
ua	Unter anderem
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
Vbg	Vorarlberg
W	Wien
WP	Wertepunkte
zit	zitiert
Z	Ziffer

II. Literaturverzeichnis

Adrian et. al. (2018). Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Aktionsplan Flächensparen. Umweltbundesamt, 10

Architektur Lexikon (o. D). Baugesetzbuch.

<https://www.architektur-lexikon.de/cms/lexikon/35-lexikon-b/213-baugesetzbuch.html>,
aufgerufen am: 11.06.2021

ARL | Akademie für Raumentwicklung in der Leibnitz-Gemeinschaft (o. D.). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. <https://www.arl-net.de/de/lexica/de/ausgleichs-und-ersatzma%C3%9Fnahmen>., aufgerufen am: 30.04.2021

Berg, Kerstin & Jedicke, Eckhard (2016). Tagungsberichte Stand und Zukunft der Eingriffsregelung. <https://www.nul-online.de/Magazin/Archiv/Stand-und-Zukunft-der-Eingriffsregelung,QUIEPTUxOTQyODgmTUUEPTgyMDMwJlBBR0VfVFBMPVByaW50cHJldmldy5odG0mTUVUQV9ST0JPVD1PRkY.html?UID=3B17EA1712590384FF067ECF3A54EF369811D8ADC2BD94>., aufgerufen am: 09.05.2022

BMNT- Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2019). Flächeninanspruchnahme durch Kompensationsmaßnahmen. Vorschläge für einen Interessenausgleich zwischen Naturschutz und Landwirtschaft, Wien. 1-67.

Breuer, Wilhelm (2016). Eingriffsregelung in Landschaftsplanung, Hrsg. Riedel, Wolfgang et. al. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. 357-380

Bundesamt für Naturschutz (2021). Eingriffsregelung. <https://www.bfn.de/themen/planung/eingriffe/eingriffsregelung.html>, aufgerufen am: 15.10.2021

Deutscher Bundestag (2018). Ausarbeitung WD 7 - 3000 - 235/18. Ausgleichsverpflichtungen nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz, 4- 22

Ekardt, Felix & Hennig, Bettina (2013). Chancen und Grenzen von naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen und Kompensationen. Natur Recht, 35(10), 694-703.

Europäische Kommission (2021). Ihre Meinung ist gefragt: Kommission startet Konsultation zu den EU-Zielen zur biologischen Vielfalt.

https://ec.europa.eu/germany/news/20210111-konsultation-biologische-vielfalt_de,
aufgerufen am 02.05.2022

Europäische Kommission & Generaldirektion Umwelt (2020). EU- Biodiversitätsstrategie für 2030. Mehr Raum für die Natur in unserem Leben. EUR-Lex, 7-11.

Exporo (o.D.). Baulast. Was versteht man unter einer Baulast.
<https://exporo.de/wiki/baulast/>, aufgerufen am: 27.02.2022

Fischer-Hüftle, Peter (2011). 35 Jahre Eingriffsregelung – eine Bilanz. Natur Recht, 33(11), 753-758.

Flächenagentur Brandenburg (o. D.) Poolangebot im Landkreis Potsdam-Mittelmark und in der Stadt Brandenburg an der Havel. Entsiegelung und Rückbau Briest.
https://www.flaechenagentur.de/wp-content/uploads/PM_BRB_Abriss-Briest_2021.pdf,
aufgerufen am: 11.04.2022

Fleisch, Manuel, Amt der Vorarlberger Landesregierung (Hrsg.) (2018). Zahl: VIIa-24.018.55-2//27. Erläuterungsbericht; Grünzonenverordnung Rheintal; Herausnahme von Fläche aus der Landesgrünzone in Lustenau im Bereich Äußere Heitere und Einbeziehung von Flächen in Lustenau in die Landesgrünzone; Landesraumplan.
https://www.strategischeumweltpruefung.at/fileadmin/inhalte/sup/sup-sammlung_2018/uerp/sup_fwp_lustenau_screening_c.pdf, aufgerufen am: 09.05.2022

Guckelberger, Annette & Singler, Philipp (2016). Aktuelle Entwicklungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unter besonderer Berücksichtigung von Anlagen für erneuerbarer Energie. Natur und Recht, 38, 1- 11

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Jungmeier, Michael & Süßenbacher, Raphael (2017). Ausgleichsmaßnahmen im Naturschutzrecht: das Beispiel Österreich. <https://www.nul-online.de/Ausgleichsmaßnahmen-im-Naturschutzrecht-das-Beispiel-Oesterreich,QUIEPTU1NTg1MjgmTUIEPTExMTE.html>, aufgerufen am: 09.05.2022

Land Vorarlberg (2018). Verordnung über die Festlegung von örtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintals. Herausnahme von Flächen Lustenau. Vbg. LGBI. Nr. 72/2018. https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LVB40037356/Anlage_1.pdf, aufgerufen am: 09.05.2022

Landesbüro der Naturschutzbände. NRW (o. D). Bauvorhaben und Vorhabenzulassung. <https://www.lb-naturschutz-nrw.de/fachthemen/bauleitplanung/was-ist-die-bauleitplanung/bauvorhaben-und-vorhabenzulassung.html>, aufgerufen am: 11.06.2021

Lau, Marcus (2011). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Teil 1). In: Natur und Recht 33 (8), 680-684.

Loos, Erik (2007) Naturschutzrecht in Salzburg, Kommentar/Gesetzliche Grundlagen/Verordnungen. Floimair, R., Hrsg., Salzburg.

Military Airfield Directory (o. D.). Brandenburg: Flughafen Briest. <https://www.mil-airfields.de/deutschland/flugplatz-brandenburg-briest.htm>, aufgerufen am: 11.04.2022

MLUV (2009). Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE. Potsdam. 4

Österreich gv (2021). Reallast.

<https://www.oesterreich.gv.at/lexicon/R/Seite.991260.html#:~:text=Reallast%20meint%20die%20Belastung%20eines,zur%20Dienstbarkeit%2C%20ein%20aktives%20Tun,> aufgerufen am: 27.02.2022

Reisert, Jessica & Köppel, Johann (2018). Eingriffsregelung in Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung, Hrsg. Akademie für Raumforschung und Landesplanung, Hannover. 475-488

RVS - Regionalverband Salzburg Stadt und Umlandgemeinden (2013). Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umlandgemeinden. Kurzfassung. https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/regionalprogramm_salzburg-stadt-_webshop_-_unter_5_6_.pdf, aufgerufen am: 10.05.2022

Schink, Alexander (2016). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Arten von Kompensationsmaßnahmen und ihre Sicherung. Natur und Recht, 38 (7), 441-450

Schink, Alexander (2017). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Vorhabenzulassung und der Bauleitplanung – Gemeinsamkeiten und Unterschiede. *Natur und Recht*, 39, 585- 594

Senator für Bau, Umwelt und Verkehr (2006). Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde). Hannover, 23

Spannowsky (2018). ROG Raumordnungsgesetz Kommentar, Hrsg. Spannowsky et. al., 2. Auflage, § 2, Rn. 27.

Stadt Bergheim (2013). Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 261/ Na „Anschlussfläche Braunkohlekraftwerk Niederaußem“ der Kreisstadt Bergheim – Maßnahmenplanung. <http://www.o-sp.de/download/bergheim/88120>., aufgerufen am: 19.01.2022

StMB – Bayrisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_baul eitplanung.pdf., aufgerufen am: 20.01.2022

Technische Universität Berlin (o. D.). Die Prinzipien der Umweltpolitik in der Bundesrepublik Deutschland. https://www.tu-berlin.de/fileadmin/f12/Downloads/koop/oeko-audit/kapitel1/L12_3.html., aufgerufen am: 25.04.2021

Troidl, Thomas (2019). Ökokonto: Ausgleichsflächen u. Ersatzmaßnahmen im Licht der Kompensationsverordnung. <https://www.schlachter-kollegen.de/wp-content/uploads/2019/05/Praesentation-Oekokonto-BVS-Muenchen.pdf>., aufgerufen am: 18.01.2022

UM – Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2021). Eingriffe in Natur und Landschaft. Eingriffsregelung. <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/naturschutz/instrumente-des-naturschutzes/eingriffsregelung/>., aufgerufen am: 09.05.2022

Umweltbundesamt (o. D.). Flächeninanspruchnahme. <https://www.umweltbundesamt.at/umwelthemen/boden/flaecheninanspruchnahme>., aufgerufen am: 02.05.2021

III. Rechtsquellenverzeichnis

Deutschland:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BrbNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28]) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Flächenpoolverordnung (FPV) Verordnung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Maßnahmen- und Flächenpools in Brandenburg. In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2009 (GVBl.II/09 [Nr.08], S. 111), das zuletzt am 22. September 2009 (GVBl.II/09 [Nr.36], S. 50) geändert worden ist.

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 u. 2 Satz 2 des Gesetzes vom 29. September 2020 (BGBl. I S. 2048) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

Österreich:

Bgl d NSchG: Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegengesetz idF LGBL. Nr. 70/2020

ForstG: Forstgesetz 1975, idF BGBl. I Nr. 56/2016

KtnNatSchG: Kärntner Naturschutzgesetz idF LGBL. Nr. 78/2021

NÖNatSchG: Niederösterreichisches Naturschutzgesetz idF LGBL. Nr. 39/2021

OÖNatSchG: Oberösterreichisches Natur- und Landschaftsschutzgesetz idF LGBL. Nr. 62/2021

SlbgNatSchG: Salzburger Naturschutzgesetz idF LGBL. Nr. 61/2020

StmkNatSchG: Steiermärkisches Naturschutzgesetz idF LGBL. Nr. 87/2019

TNatSchG: Tiroler Naturschutzgesetz idF LGBL. Nr. 191/2021

VbgNatSchG: Vorarlberger Naturschutzgesetz idF LGBL. Nr. 4/2022

WNatSchG: Wiener Naturschutzgesetz idF LGBL. Nr. 27/2021

IV. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan der Kreisstadt Bergheim – Maßnahmenplanung.

Stadt Bergheim (2013): Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 261/ Na „Anschlussfläche Braunkohlekraftwerk Niederaußem“ der Kreisstadt Bergheim – Maßnahmenplanung. <http://www.o-sp.de/download/bergheim/88120>, aufgerufen am: 19.01.2022

Abbildung 2: Verfahrensskizze naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (BNatSchG). Eigene Darstellung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesamt für Naturschutz (2021). Eingriffsregelung.

<https://www.bfn.de/themen/planung/eingriffe/eingriffsregelung.html>, aufgerufen am: 15.10.2021

Abbildung 3: Verfahrensskizze der Eingriffsregelung nach dem BauGB. Eigene Darstellung.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 4: Schutzgüter nach dem BauGB inkl. Bewertung.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 5: Regelverfahren Schritt 1.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 6: Regelverfahren Schritt 2.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 7: Ermittlung des Ausgleichbedarfs. Eigene Darstellung.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 8: Regelverfahren Schritt 3.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 9: Regelverfahren Schritt 4.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 10: Ermittlung und Bewertung des Ausgleichsumfangs. Eigene Darstellung.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 11: Regelverfahren Schritt 5.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 12: Entwicklung der Eingriffsregelung. Eigene Darstellung.

Schink, Alexander. (2017) Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Vorhabenzulassung und der Bauleitplanung – Gemeinsamkeiten und Unterschiede. Natur und Recht, 39, 585 ff.

Abbildung 13: Gemeindebereiche nach Planstatus in der Bauleitplanung.

Landesbüro der Naturschutzbände NRW (o. D). Bauvorhaben und Vorhabenzulassung. <https://www.lb-naturschutz-nrw.de/fachthemen/bauleitplanung/was-ist-die-bauleitplanung/bauvorhaben-und-vorhabenzulassung.html>, aufgerufen am: 11.06.2021

Abbildung 14: Modell A für Kompensation – Ausgleich im räumlich funktionalen Raum. Eigene Darstellung.

Troidl, Thomas (2019). Ökokonto: Ausgleichsflächen u. Ersatzmaßnahmen im Licht der Kompensationsverordnung. <https://www.schlachter-kollegen.de/wp-content/uploads/2019/05/Praesentation-Oekokonto-BVS-Muenchen.pdf>, aufgerufen am: 18.01.2022

Abbildung 15: Modell B für Kompensation – Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eigene Darstellung.

Troidl, Thomas (2019). Ökokonto: Ausgleichsflächen u. Ersatzmaßnahmen im Licht der Kompensationsverordnung. <https://www.schlachter-kollegen.de/wp-content/uploads/2019/05/Praesentation-Oekokonto-BVS-Muenchen.pdf>, aufgerufen am: 18.01.2022

Abbildung 16: Modell C für Kompensation – Ausgleich auf gleicher Fläche. Eigene Darstellung.

StMB – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Einleitfaden. https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf, aufgerufen am: 20.01.2022

Abbildung 17: Modell D für Kompensation – Bevorratete Kompensation mittels Ökokonto. Eigene Darstellung.

Troidl, Thomas (2019). Ökokonto: Ausgleichsflächen u. Ersatzmaßnahmen im Licht der Kompensationsverordnung. <https://www.schlachter-kollegen.de/wp-content/uploads/2019/05/Praesentation-Oekokonto-BVS-Muenchen.pdf>, aufgerufen am: 18.01.2022

Abbildung 18: Poolangebot der Flächenagentur in den Landkreisen Brandenburgs.

Flächenagentur Brandenburg (o.D). Flächenpools. Poolangebot der Flächenagentur in den Landkreisen Brandenburgs. <https://www.flaechenagentur.de/leistungen/flaechenpools/>, aufgerufen am: 18.01.2022

Abbildung 19: Verhältnis der Schutzgüter von Eingriffsregelung, UVP und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Eigene Darstellung.

Breuer, Wilhelm (2016). Eingriffsregelung in Landschaftsplanung, Hrsg. Riedel, Wolfgang et. al. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. S. 371

Abbildung 20: Verortung Flughafen Brandenburg Briest.

Google Maps (2022).
<https://www.google.at/maps/@52.4302319,12.4859896,12.04z?hl=de>, aufgerufen am: 11.04.2022

Abbildung 21: Grundstück der Rückbaumaßnahmen.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Abbildung 22: verortete Maßnahmen des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Abbildung 23: Abbrucharbeiten der Rollbahn 1.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Abbildung 24: Abbrucharbeiten der Rollbahn 2.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Abbildung 25: Abbrucharbeiten der Rollbahn 3.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Abbildung 26: Entsiegelte Rollbahn 1.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Abbildung 27: Entsiegelte Rollbahn 2.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Abbildung 28: Flächeninanspruchnahme der Landesgrünzone zur Entwicklung eines Betriebsgebiets

Land Vorarlberg (2018). Verordnung über die Festlegung von örtlichen Freiflächen in der Talsohle des Rheintals. Herausnahme von Flächen Lustenau. Anhang 1. VlbG. LGBL. Nr. 72/2018.

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Landesnormen/LVB40037356/Anlage_1.pdf,
aufgerufen am: 09.05.2022

Abbildung 29: Planungskarte 1 Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden.

RVS - Regionalverband Salzburg Stadt und Umlandgemeinden (2013). Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umlandgemeinden. Kurzfassung.

https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents/regionalprogramm_salzburg-stadt_-_webshop_-_unter_5_6_.pdf, aufgerufen am: 10.05.2022

V. Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Beispiele für den Geltungsbereich der Eingriffsregelung. Eigene Darstellung.

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28]) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Tabelle 2: Differenzierung der naturschutzrechtlichen und städtebaulichen Eingriffsregelung. Eigene Darstellung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Schink, Alexander. (2017) Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Vorhabenzulassung und der Bauleitplanung – Gemeinsamkeiten und Unterschiede. Natur und Recht, 39, 585-594

Breuer, Wilhelm (2016). Eingriffsregelung in Landschaftsplanung, Hrsg. Riedel, Wolfgang et. al. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. S. 369

Tabelle 3: Rechtliche Formen der Sicherung von Kompensationsmaßnahmen. Eigene Darstellung nach Breuer.

Breuer, Wilhelm (2016). Eingriffsregelung in Landschaftsplanung, Hrsg. Riedel, Wolfgang et. al. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. S. 357–380

Tabelle 4: Maßnahmenübersicht des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest. Eigene Darstellung.

Herbert Logar (2022). Dipl.-Ing. Herbert Logar, MRICS, Grundstückseigentümer des Fallbeispiels Flughafen Brandenburg Briest, persönliche Kommunikation am: 10.04.2022

Tabelle 5: Naturschutzfachliche Aufwertung des Beispiels Flughafen Brandenburg Briest. Eigene Darstellung.

Flächenagentur Brandenburg. (o. D.) Poolangebot im Landkreis Potsdam- Mittelmark und in der Stadt Brandenburg an der Havel. Entsiegelung und Rückbau Briest. https://www.flaechenagentur.de/wp-content/uploads/PM_BRB_Abriss-Briest_2021.pdf, aufgerufen am: 11.04.2022

Tabelle 6: Regelungen der Naturschutzgesetze zu der Kompensationsmaßnahmen Eigene Darstellung nach BMNT.

BMNT- Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (2019). Flächeninanspruchnahme durch Kompensationsmaßnahmen. Vorschläge für einen Interessenausgleich zwischen Naturschutz und Landwirtschaft, Wien. 1-67.

Tabelle 7: Überblick – Kompensation in den Naturschutzgesetzen der Länder. Eigene Darstellung.

Bglid NSchG: Burgenländisches Naturschutz- und Landschaftspflegegesetz idF LGBl. Nr. 70/2020

KtnNatSchG: Kärntner Naturschutzgesetz idF LGBl. Nr. 78/2021

NÖNatSchG: Niederösterreichisches Naturschutzgesetz idF LGBl. Nr. 39/2021

OÖNatSchG: Oberösterreichisches Natur- und Landschaftsschutzgesetz idF LGBl. Nr. 62/2021

SlbgNatSchG: Salzburger Naturschutzgesetz idF LGBl. Nr. 61/2020

StmkNatSchG: Steiermärkisches Naturschutzgesetz idF LGBl. Nr. 87/2019

TNatSchG: Tiroler Naturschutzgesetz idF LGBl. Nr. 191/2021

VbgNatSchG: Vorarlberger Naturschutzgesetz idF LGBl. Nr. 4/2022

WNatSchG: Wiener Naturschutzgesetz idF LGBl. Nr. 27/2021

Tabelle 8: Vorteile der deutschen und österreichischen Eingriffsregelung. Eigene Darstellung.

Breuer, Wilhelm (2016). Eingriffsregelung in Landschaftsplanung, Hrsg. Riedel, Wolfgang et. al. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. 357–380

VI. Anhang

Anhang 1: Checkliste der vereinfachten Vorgehensweise der städtebaulichen Eingriffsregelung

Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung

0	Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.	Vorhabenstyp	ja	nein
1.1	Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), ■ Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete ■ Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen. 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
	Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2	Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

↓ ↓

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!

Anhang 2: Datenblatt der Maßnahme 8 des Fallbeispiels Flughafens Brandenburg Briest

Standort Ehemaliger Militärstandort Briest, BA 2	Flur 114	Flurstück 326
Objekt Löschwasserplateau	8	Foto
		

Standort Ehemaliger Militärstandort Briest, BA 2	Los 4	Flur 114	Flurstück 326
Objekt Löschwasserplateau	8	Foto	
Zustand abrißwürdig	Nutzg. des Geb. ungenutzt		
beräumt	entkernt	Baujahr	Anz. Gesch. Keller
Außenwand	Stärke		
Dach			
Zwischendecken			
Zwischenwände	Stärke		
Dämmmaterial			
Fundament			
Fußboden	Betonfläche aus Ortbeton		
Tech. Anlg. inn.			
Tech. Anlg. auß.			
Anschluß vorh.	Elektro	Wasser	Abwasser Ø Höhe 0,25
Baukörper	L in m 25,00	B in m 15,00	TH in m 0,25 FH in m 0,25
über GOK	durchschn. Wandstärke		umb. Raum 93,75 m³
Baukörper	L in m	B in m	T in m
unter GOK	durchschn. Wandstärke		umb. Raum 0,00 m³
Fundament	L in m	B in m	T in m umb. Raum
Mineralik , gesamt	93,75 m³		0,00 m³
festе Abbruchmasse, gesamt	93,75 m³		Fläche,gesamt 375,00 m²
davon	Bausch. ges.	m³	Bausch. kont. m³
	Betonbruch ges.	93,75 m³	Betonbruch kont. m³
	Holz	m³	Teerpappe m³
	Asbestzement	m³	KMF m³
	Baumischabfall	m³	Stahlschrott 2,00 t
zusätzlich	Abfälle im Geb.		
	Abfälle auß. Geb.		
Baustelle/ Besonderheiten	Zu+Abf. LKW	Absperr. Verkfl.	Veg./ Baumschutz Natur- schutz
Bemerkungen:			
Erfasser:	Künne	Datum:	25.02.2020

Anhang 3: Vertrag des Fallbeispiels Brandenburg Briest



V008/Abriss Briest OstAG/2019

Gestattungsvertrag

Abriss und Entsiegelung ehem. Militärflächen in Briest

zwischen

der Flächenagentur Brandenburg GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Anne Schöps, Neustädtischer Markt 22, 14776 Brandenburg an der Havel

- nachfolgend Flächenagentur -

und

der OST Planungs- und Consulting AG, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Herbert Logar, Lewaldstraße 11, 14774 Brandenburg an der Havel OT Plaue

- nachfolgend Herr Logar -

Präambel

Die Flächenagentur Brandenburg GmbH wird als durch das Land Brandenburg gemäß § 4 Flächenpoolverordnung (FPV) anerkannte Flächenagentur im Rahmen der naturschutz- und baurechtlichen Eingriffsregelung beim Aufbau von Flächenpools und bei der Vermittlung von Flächen und Maßnahmen an Vorhabensträger tätig. Zu diesem Zwecke sichert sie geeignete Flächen durch Erwerb für den Naturschutzfonds Brandenburg – Stiftung öffentlichen Rechts – oder auf sonstige Weise.

Für ihre Flächenpools erstellt oder beauftragt sie die nötigen Planungen, schließt Vereinbarungen mit Flächennutzern und sorgt für die Abstimmung der Pools bzw. der dort erfolgenden Maßnahmen mit allen relevanten Akteuren.

Auf diese Weise kann die Flächenagentur für Vorhabensträger die Planung, Umsetzung und Sicherung von nach §§ 15 ff. BNatSchG notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch mit befreiender Wirkung gem. § 5 FPV übernehmen, um so mit der Verwirklichung von Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren.

Mit dieser Vereinbarung soll der Flächenagentur gestattet werden, im Eigentum von Herrn Logar stehende bzw. erworbene Flächen zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien folgenden Gestattungsvertrag:

§ 1

Vertragsgegenstand, Flächen- und Nutzungsbeschreibung

(1) Herr Logar ist Eigentümer der nachfolgenden Flächen.

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größe (ha)
Brandenburg	114	87/1	1,1346
Brandenburg	114	324	17,9933
Brandenburg	114	326	41,2107

(2) Gegenstand dieses Vertrages sind die in dem in **Anlage 1** beigefügten Lageplan gekennzeichneten Flächen des von den in Abs. 1 umfassten Flurstückes.

(3) Die in Abs. 1 genannten Flächen sind Wald, Extensivgrünland oder Brache mit Versiegelungen aus ehemaliger militärischer Nutzung. Sie sind derzeit pachtfrei.

§ 2

Flächen- und Maßnahmenvermittlung

- (1) Herrn Logar ist bekannt und er erklärt sich damit einverstanden, dass die vertragsgegenständlichen Flächen im Flächenkataster der Flächenagentur geführt werden.
- (2) Herrn Logar ist weiterhin bekannt und er erklärt sich damit einverstanden, dass die vertragsgegenständlichen Flächen zur Durchführung bzw. Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 3 Abs. 1 genutzt werden können. Er erklärt sich ebenfalls damit einverstanden, dass die vertragsgegenständlichen Flächen aus naturschutzfachlichen Gründen eine andere Nutzung erfahren.
- (3) Herr Logar ist verpflichtet, ab Vertragsschluss auf den vertragsgegenständlichen Flächen nach § 1 alle Maßnahmen zu unterlassen, die die Eignung der Flächen zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne dieses Vertrages beeinträchtigen können.

§ 3

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Herr Logar gestattet der Flächenagentur bzw. von ihr benannten Dritten auf den vertragsgegenständlichen Flächen die Durchführung und Sicherung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie sämtlicher Maßnahmen, die zu diesem Zwecke erforderlich sind, nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen.
- (2) Herr Logar räumt der Flächenagentur insbesondere das Recht ein, auf den vertragsgegenständlichen Flächen Maßnahmen wie folgt durchzuführen bzw. zu unterhalten:
 - Abriss von baulichen Anlagen und Entsiegelung von Flächen gemäß Lageplan nach **Anlage 1**
- (3) Herr Logar verpflichtet sich, das notwendige Betreten und Befahren der vertragsgegenständlichen Flächen durch die Flächenagentur bzw. von ihr benannten Dritten zur Durchführung, Sicherung, Unterhaltung bzw. zur Kontrolle der Maßnahmen gemäß Abs. 1 und Abs. 2 zu dulden.
- (4) Herr Logar verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Abs. 1 und 2 einschließlich Durchführung, Sicherung, Unterhaltung, Bestand, Kontrolle und des notwendigen Betretens und Befahrens zugunsten der Flächenagentur oder eines von ihr benannten Dritten ohne gesonderte Entschädigung dinglich mittels Dienstbarkeit nebst Vormerkung nach **Anlage 3** sowie, sofern dies ferner erforderlich ist, auch mittels Baulast bzw. Dienstbarkeit zugunsten des Landes Brandenburg gemäß den Vorgaben der Bau- oder BImSchG-Genehmigung zu sichern. Die Kosten für

die Eintragung solcher Dienstbarkeiten übernimmt die Flächenagentur. Hierfür müssen jeweils gesonderte Verträge bzw. Bewilligungserklärungen durch Herrn Logar notariell beglaubigt werden. Die Beantragung der Eintragung muss der Flächenagentur innerhalb von 28 Tagen nach Vertragsabschluss vorgelegt werden. Solange die Beantragung nicht vorliegt, ist der Vertrag schwebend unwirksam.

- (5) Herr Logar verpflichtet sich, im Falle des Verkaufes oder der Übertragung des Grundstückes nach § 1 Abs. 1 an Dritte, dem Rechtsnachfolger die Verpflichtung aufzuerlegen, in diesen Vertrag einzutreten. Er wird dazu in den entsprechenden Vertrag folgende Klausel aufnehmen:

"Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aufgrund des Gestattungsvertrages vomDatum dieses Vertrages sowie der eingetragenen Dienstbarkeiten und der Vormerkungen der Flächenagentur gegenüber ergeben."

Kommt Herr Logar dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet er ausdrücklich für dadurch etwaig entstehende Schäden der Flächenagentur gegenüber. Herr Logar haftet im Falle der Veräußerung gesamtschuldnerisch neben dem Erwerber, soweit ihn die Flächenagentur nicht aus der Haftung entlässt.

- (6) Herr Logar hat die Flächenagentur unverzüglich von einem eventuellen Verkauf des Grundstückes nach § 1 Abs. 1 zu unterrichten und im Anschluss eine beglaubigte Abschrift der notariellen Urkunde zu übersenden.
- (7) Die Flächenagentur kann sich bei ihrer Tätigkeit Dritter bedienen.

§ 4

Beginn, Art und Umfang der Maßnahmendurchführung

- (1) Die Abriss und Entsiegelungsarbeiten einschließlich Entsorgung sollen im ersten und zweiten Quartal 2019 erfolgen.
- (2) Die Einholung etwaig erforderlicher behördlicher Genehmigungen und Zustimmungen bzw. die Erfüllung von gesetzlichen Anzeige- und Informationspflichten zur Durchführung der Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 und 2 obliegt der Flächenagentur. Herr Logar erklärt bereits jetzt seine Zustimmung zu sämtlichen etwa erforderlichen Anträgen bzw. Maßnahmen.
- (3) Die Flächenagentur übernimmt für die Dauer der Durchführung von Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 und 2 die Verkehrssicherungspflicht für die von der jeweiligen Maßnahme erfassten Flächen.
- (4) Die Flächenagentur ist berechtigt, sich bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen ausgesuchter Dritter zu bedienen. In diesem Fall beschränken sich ihre Verpflichtungen auf die Überwachung des Dritten. Die Flächenagentur ist in

diesem Fall auch verpflichtet, die Dritten zur Übernahme der Verkehrssicherungspflicht zu verpflichten.

- (5) Die Flächenagentur zeigt Herrn Logar den Abschluss von Maßnahmen schriftlich an. Sie bietet ihm die Möglichkeit, an Abnahmeterminen mit beauftragten Unternehmen teilzunehmen. Nach Abnahme der durchgeführten Maßnahmen bzw. Abnahme etwaiger Mängelarbeiten gelten die Maßnahmen auch gegenüber Herrn Logar als beendet.

§ 5

Zukünftige Nutzung

- (1) Herr Logar verpflichtet sich, auf den vertragsgegenständlichen Flächen ab Vertragsabschluss alle Maßnahmen zu unterlassen, die die spätere Durchführung, Sicherung oder den Bestand von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach diesem Vertrag beeinträchtigen können.
- (2) Herr Logar verpflichtet sich nach Beendigung von Maßnahmen nach § 3 bzw. § 4 dieses Vertrages die Fläche für die Laufzeit des Vertrages nach § 7 Abs. 2 dauerhaft vorbehaltlich der in dem Maßnahmenblatt gemäß **Anlage 2** beschriebenen Nutzungen weder baulich, landwirtschaftlich, gartenbaulich noch in einer sonstigen Weise zu nutzen, die der Umsetzung, Sicherung, Unterhaltung bzw. dem Bestand von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entgegensteht.

§ 6

Vergütung

- (1) Die Flächenagentur erhält für ihre Leistungen nach diesem Vertrag von Herrn Logar keine Vergütung.
- (2) Herr Logar erhält für seine Verpflichtungen nach diesem Vertrag keine Vergütung bzw. Entschädigung. Die Gegenleistung der Flächenagentur besteht in der Durchführung der Maßnahmen nach § 3 bzw. § 4.

§ 7

Vertragslaufzeit / Rücktrittsrechte

- (1) Der Vertrag beginnt mit Unterzeichnung.
- (2) Die Vertragslaufzeit ist befristet und endet nach Ablauf von 25 Jahren nach Vertragsbeginn. Die Flächenagentur ist berechtigt, bis sechs Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber Herrn Logar die Vertragslaufzeit dieses Vertrages einmalig um weitere fünf Jahre zu verlängern.

- (3) Die Flächenagentur ist jederzeit zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn nach ihrer Beurteilung feststeht, dass ihr die erforderlichen behördlichen Genehmigungen zur Ausführung der Maßnahmen nach § 3 und § 4 nicht erteilt werden oder wenn die Maßnahmen nach § 3 und § 4 aus anderen Gründen nicht mehr erforderlich sind. Schadensersatzansprüche aufgrund Rücktritts sind für beide Parteien ausgeschlossen.

§ 8

Zusammenarbeit

Die Flächenagentur erklärt sich bereit, Herrn Logar auf dessen Bitte über den Stand des Vermittlungsverfahrens zu unterrichten. Die Flächenagentur und Herr Logar erklären übereinstimmend, zur Erreichung des Vertragszwecks einvernehmlich und vertrauensvoll zusammenzuarbeiten.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages einschließlich dieser Regelung bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsvereinbarungen davon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Gerichtsstand ist Brandenburg an der Havel.
- (4) Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Exemplar.

Brandenburg, den Stadt Havelsee OT Briest , den

.....

Flächenagentur

Herr Logar

Anlagen

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Maßnahmenplanung/ Kostenschätzung Gesamtprojekt (Stand 27.11.18)

Anlage 3 – Formblatt Bewilligung und Beantragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit Lageplan Ausübungsbereich

Anlage 1
Lageplan

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Anlage : Bewilligung und Beantragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit

§ 1 Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts ..., Grundbuch von ..., Blatt ... unter der laufenden Nummer ... ist eingetragen:

..., Flur ...Flurstück ..., Gemarkung (Grundstück).

§ 2 Dienstbarkeit

Herr ... nachfolgend auch „Eigentümer“ genannt, bestellt hiermit als Eigentümer für den in § 1 dargestellten Grundbesitz unwiderruflich zugunsten des Landes Brandenburg, vertreten durch das Landesamt für Umwelt, Seeburger Chaussee 2, 14476 Potsdam OT Groß Glienicke, nachfolgend auch “Berechtigter” genannt, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (Benutzungs- und Unterlassungsdienstbarkeit) mit dem nachfolgend in § 3 genannten Inhalt.

§ 3 Dinglicher Inhalt

Die Dienstbarkeiten sollen mit folgendem Inhalt in das Grundbuch eingetragen werden:

- (1) Das Grundstück dient als Kompensationsfläche gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz. Der Eigentümer gestattet dem Berechtigten, auf seinem Grundstück naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der gesetzlichen Eingriffsregelung in Form von:

Abriss von baulichen Anlagen und Entsiegelung von Flächen auf Dauer vorzunehmen. Der Eigentümer hat das notwendige Betreten und Befahren des belasteten Grundstücks zum Anlegen und Unterhalten sowie zur Kontrolle der naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme und der Artenschutzmaßnahmen zu dulden.

- (2) Der Eigentümer wird innerhalb des im als Anlage 1 beigefügten Lageplan gekennzeichneten Ausübungsbereichs alle Handlungen unterlassen, die zu einer Zerstörung, Schädigung oder nachhaltigen Veränderung der Kompensationsmaßnahmen auf diesem Grundstück führen können.

- (3) Die Ausübung der Dienstbarkeit darf ganz oder teilweise Dritten überlassen werden.

§ 4 Schuldrechtliche Vereinbarungen

- (1) Der Eigentümer wird die notwendigen Rangrücktrittserklärungen für die Eintragung dieser Dienstbarkeiten im Rang vor den Rechten in Abt. III einholen.
- (2) Der Berechtigte bzw. von ihm beauftragte Dritte sind berechtigt, das Grundstück vereinbarungsgemäß bereits mit Abschluss dieser Vereinbarung zu benutzen.

§ 5 Grundbucheklärungen

Der Eigentümer bewilligt und beantragt, die bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten mit dem in § 3 aufgeführten Inhalt im Rang vor sämtlichen Rechten in Abt. II. und III. des o.g. Grundbuches, notfalls an nächstoffener Rangstelle, einzutragen.

Zugleich wird beantragt, nach erfolgter Grundbucheintragung dem Eigentümer sowie dem Berechtigten eine beglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

§ 6 Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs im Grundbuch trägt der Eigentümer. Der Wert der Dienstbarkeit wird mit 250,00 Euro angegeben.

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer