Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung **am 23.05.2024** Nr. 2 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/853/2024
Dez. I FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 02.05.2024
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	23.04.2024		Entscheidung (zurückgestellt)	
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	23.05.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Ankauf von Ökopunkten für Bauleitplanverfahren - Antrag der CDU-Fraktion

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die für Bauleitplanverfahren erforderlichen Ökopunkte von privaten Anbietern auf Flächen im Lüdinghauser Stadtgebiet zu erwerben - soweit verfügbar und wirtschaftlich mit anderen Angeboten vergleichbar. Ein anderweitiger Erwerb wird im Vorfeld im Ausschuss vorgestellt.

II. Rechtsgrundlage:

§ 24 GO, BauGB, BauNVO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans und der Festsetzung eines bestimmten Baurechts wird in der Regel ein Eingriff in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes begründet. Dieser Eingriff muss nicht nur grundsätzlich abgewogen werden, sondern – falls er sich als in der Abwägung angemessen darstellt – auch ausgeglichen werden. Hierfür sehen die einschlägigen Regelwerke (u. a. § 1a BauGB, BNatschG, Leitfaden des Kreises Coesfeld) ein definiertes Bilanzierungsverfahren vor, über das der ökologische Verlust modellhaft über Ökopunkte bilanziert wird. Über die Zuordnung bestimmter Punktewerte zu Biotoptypen ergibt sich eine Gegenüberstellung des Zustandes vor und nach planungsrechtlichem Eingriff, die durch den Planungsträger auszugleichen ist.

Dieser Ausgleich soll prioritär im Plangebiet selbst stattfinden, um das ortsnahe „Weiterwirken“ der ökologischen Rahmenbedingungen sicherzustellen. Dies ist in der Planungspraxis oftmals nicht möglich, da für die Flächen, die im Bauleitplanverfahren überplant werden, meist bereits städtebauliche Zielvorstellungen formuliert wurden, die auf das jeweilige Gesamtareal zugreifen. Auch sind diese baulichen Entwicklungen wie z. B. die Schaffung von Wohnbauland meist nur auf ebendiesen Flächen möglich, wohingegen ökologische Maßnahmen (in der Theorie) an einer Vielzahl geeigneter Flächen verortet werden können. Die Möglichkeit des Ausgleichs im Plangebiet selbst stellt immer die erste Prüfoption dar.

Wenn diese nicht gelingt, können Ökopunkte auch auf separaten Flächen erzeugt bzw. angekauft werden. Neben der Flächenverfügbarkeit an geeigneten Standorten ist zur Schaffung der Ökopunkte durch Anpflanzung etc. eine gewisse Investition notwendig, die mit den Kosten des Erwerbs eines Drittanbieters anzugleichen ist.

Für den Ankauf angeboten werden Ökopunkte dauerhaft durch die Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld. Diese finden sich derzeit ausschließlich auf Flächen außerhalb des Lüdinghauser Stadtgebiets, sind allerdings kurzfristig und zu vergleichsweise geringen Kosten verfügbar. Private Anbieter von Ökopunkten treten im Lüdinghauser Stadtgebiet nur vereinzelt in Erscheinung. Ggf. kann nach Identifikation geeigneter Flächen eine aktive Ansprache ausgewählter Privateigentümer zur Schaffung von Ökopunkten erfolgen. Diese Vorgehensweise wird in der Regel durch die Stadtverwaltung bereits praktiziert. Eine Reinvestition der Kaufpreise in die lokale Wertschöpfung ist in jedem Falle einem Ankauf in anderen Teilen des Kreisgebiets vorzuziehen, soweit sich die Preisvorstellungen der privaten Anbieter z. B. mit dem Angebot der WBC vergleichen lassen.

V. Anlagen:

Schreiben der CDU-Fraktion vom 17.03.2024