

Abteilung 4.2 - Tiefbau  
Sachbearbeiter(in): Herbert Greinacher  
23.11.2011

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

07.12.2011

**Kartierung entsiegelungsfähiger Flächen  
-Antrag der Gemeindefraktion FFRundPRoFI vom 25.10.2011****Beschlussvorschlag:**

1. Punkt 1 des Antrages wird abgelehnt.
2. Punkt 2 des Antrages wird zur Kenntnis genommen.
3. Punkt 3 des Antrages wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**Zu Punkt 1:

Die Übergabe der GAG-Daten (gesplittete Abwassergebühr) an die Stadt muss erst datenschutzrechtlich geprüft werden. Wie bekannt, hat im Vorfeld die Erhebung der GAG-Daten mittels Überfliegung zur Ermittlung der versiegelten Flächen datenschutzrechtliche Fragen aufgeworfen. Inwieweit die Daten für andere Zwecke, zum Beispiel Aufbau einer Kartierung entsiegelungsfähiger Flächen zur Umsetzung eines Maßnahmenkonzeptes verwendet werden darf, muss datenschutzrechtlich durch den Datenschutzbeauftragten abgeklärt werden.

Mit der Überfliegung und dem anschließenden Abscannen wurden alle versiegelten Flächen kartiert, mit Ausnahme der Straßenflächen. Die kartierten Flächen wurden erfasst und an alle Grundstückseigentümer versandt. Gleiches gilt für die städtischen Grundstücke wie Schulgelände, Amtsgebäude, städtische Wohnungen, Friedhöfe usw.

Nach Rücklauf der Selbstauskunft jedes einzelnen Grundstückseigentümers werden die korrigierten Flächen in der Kartierung berücksichtigt. Diese dann feststehenden Flächen sind die Grundlage für den Gebührenbescheid. Diese Daten könnten dann vom Büro an die Stadt übermittelt werden. Zum Aufbau einer Kartierung entsiegelungsfähiger Flächen ist es notwendig, die übermittelten Daten für jedes Grundstück vor Ort genau zu überprüfen und zu bewerten, in wie weit es sich hier um mögliche entsiegelungsfähige Flächen handelt. Dies ist ein gewaltiger Aufwand, der nur über zusätzliches Personal abgedeckt werden kann. Es ist rechtlich nicht möglich, dem Grundstückseigentümer eine Auflage zur Entsiegelung zu machen. Somit führt die Kartierung nicht zu dem gewünschten Effekt.

Aus Selbstverpflichtung könnte die Stadt auf ihren Grundstücken die entsiegelungsfähigen Flächen ermitteln und Zug um Zug umsetzen. Für diese Selbstverpflichtung bedarf es jedoch nicht der aufwendigen Kartierung, da die Stadt für jedes Grundstück aufgrund der Selbstauskunft die Unterlagen bereits vorliegen hat.

## Zu Punkt 2:

### Einführung

Durch das Ökokonto besteht die Möglichkeit, Entsiegelung auf einer Fläche durchzuführen und die dadurch gewonnenen Ökopunkte, bzw. die Guthabenfläche auf dem Ökokonto einzubuchen. Kommt es durch die Aufstellung von Bebauungsplänen im Normalverfahren zur Ausgleichspflicht, können zum Ausgleich diese Ökopunkte aus dem Ökokonto abgebucht und dem Eingriff zugeordnet werden. Die Maßnahme wird dann durch den Eingriffsverursacher refinanziert.

### Bewertung der Entsiegelungsmaßnahme

Um eine Entsiegelungsmaßnahme als Guthabenfläche ins Ökokonto verbuchen zu können, werden zwei Bereiche bewertet:

- Bereich Boden und Grundwasser:  
Gemäß den Bodenfunktionen werden Ökopunkte für verschiedene Bewertungsklassen definiert: zum Beispiel 16 Ökopunkte/m<sup>2</sup> für vollständige Entsiegelung und 8 Ökopunkte/m<sup>2</sup> für Teilentsiegelung mit einer wassergebundenen Decke.
- Bereich Biotop:  
Im Bereich der Biotop werden der Ausgangszustand der Fläche vor der Entsiegelung und der angestrebte Zielzustand nach der Entsiegelung in Ökopunkten bewertet. Die Differenz der beiden Werte ergibt den Gewinn an Ökopunkten für das Ökokonto.

Die gewonnenen Ökopunkte der Bereiche Boden und Grundwasser und Biotop werden summiert und im Ökokonto eingebucht.

### Finanzierungsmöglichkeit der Entsiegelungsmaßnahme

Durch das Ökokonto besteht die Möglichkeit, die Kosten für die Entsiegelung durch den Eingriffsverursacher zu refinanzieren:

- Die Stadt geht bei der Umsetzung der Entsiegelungsmaßnahme in Vorleistung und kommt für alle Kosten auf.
- Die durchgeführte Entsiegelungsmaßnahme wird als Guthabenfläche in das Ökokonto eingebucht.
- Wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der durch seinen Eingriff in Natur und Landschaft zu einem Ausgleich verpflichtet, können die eingebuchten Ökopunkte der Entsiegelungsmaßnahme dem Eingriff zugeordnet werden und aus dem Ökokonto abgebucht werden.
- Die entstandenen Kosten der Entsiegelungsmaßnahme können nun durch den Eingriffsverursacher refinanziert werden.

### Entsiegelungsmaßnahmen in der Praxis

Werden Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt, sollte der Aspekt der Nutzungsansprüche an die Fläche und die Kosten durch Folgepflege beachtet werden. Im Folgenden wird dies an zwei Beispielen erläutert:

- Eine vollversiegelte Straße wird durch Entsiegelung zu einer Magerwiese entwickelt. Die Fläche wird lediglich zweimal gemäht und das Mähgut abgetragen. Die Magerwiese unterliegt ansonsten keiner Nutzung.
- Ein asphaltierter Schulhof wird mit Rasenpflaster angelegt. Der aufkommende Rasen zwischen den Pflastersteinen muss regelmäßig gemäht werden. Der Schulhof wird weiterhin durch den Schulbetrieb genutzt.

Es empfiehlt sich, bereits im Vorwege zu klären, wer für die anfallenden Kosten der Folgepflege aufkommt, um die Kosten der Entsiegelung zu 100 % berechnen zu können und versteckte Kosten zu vermeiden.

### Mindestumfang für Maßnahmen

Grundsätzlich sollten Ökokontomaßnahmen einen Mindestumfang von 2.000 m<sup>2</sup> oder 10.000 Ökopunkten haben. Ausnahmen sind möglich, beispielsweise bei Artenschutzmaßnahmen. Für Entsiegelungsmaßnahmen bedeutet das, dass bei einer 625 m<sup>2</sup> großen Fläche, die vollständig entsiegelt wird, 10.000 Ökopunkte berechnet werden können. Des Weiteren besteht bei der Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen die Möglichkeit, vereinzelte Flächen, die nicht in direktem räumlichen Zusammenhang stehen, zusammen zu fassen und im Ökokonto zu verbuchen. Hierbei gilt allerdings der Aspekt, ein zusammenhängendes Biotops nicht zu vernachlässigen, das heißt eine große und zusammenhängende Fläche besitzt dementsprechend einen höheren ökologischen Wert, als vereinzelte, nicht zusammenhängende Flächen.

Abschließend gilt festzuhalten, dass die Teilentsiegelung einer größeren und zusammenhängenden Fläche, wie beispielsweise dem „Waldweg Jungbrunnen zum Naturfreundehaus“ und der Entsiegelung der alten B 27 eine höhere ökologische Wertigkeit zugesprochen werden können, als vereinzelten Maßnahmen, wie beispielsweise eine Teilentsiegelung eines betonierten Schulhofs.

### Zu Punkt 3:

Anreize für die Privateigentümer sind durch die Nichtveranlagung bereits geschaffen. Weitere zusätzliche Anreize aus Steuergeldern sind nicht möglich. Dies widerspricht der KAG (Kommunalabgabengesetz) und dem Haushaltsrecht der Kommunen.

Die GAG (gesplittete Abwassergebühr) ist ein ausreichendes Instrument.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Ja.

Die Kosten sind aufgrund des noch nicht bekannten Umfangs nicht ermittelbar. Es sind keine Mittel im Haushalt eingestellt.