

## **Berichtsvorlage**

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

zur Kenntnis im:

---

**Betreff: CDU-Antrag zur Förderung von Trockenmauern, sowie zum Bericht über Ausgleichsmaßnahmen und Stand des Ökokonto**

Bezug: Vorlage 512/2006, Vorlage 326/2001

Anlagen: 1 Bezeichnung: Umsetzungsstand von Ausgleichsmaßnahmen

---

### **Zusammenfassung:**

Antrag auf ein Förderprogramm Trockenmauern:

Noch vor der Sommerpause wird eine Vorlage in die Gremien eingebracht, auf deren Grundlage die Auflage eines Förderprogramms für Maßnahmen des Naturschutzes beschlossen werden soll.

Sachstand Ökokonto:

Das Ökokontokonzept wird bei der Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen angewendet. Die Verwaltung erarbeitet derzeit die planerischen Voraussetzungen für einen Maßnahmenpool, aus dem im Vorgriff Maßnahmen umgesetzt werden können. Zur Umsetzung solcher Maßnahmen ist beabsichtigt, für den Haushalt 2008 Mittel zu beantragen.

Stand der Maßnahmenumsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu Bebauungsplänen:

Aktuell besteht ein Umsetzungsdefizit bei den Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungspläne. Eine Bestandsaufnahme des Umsetzungsstandes ist erfolgt und wird fortgeschrieben. Die Umsetzung der Maßnahmen ist angelaufen. Finanzmittel zur Behebung des Umsetzungsdefizits sind im diesjährigen Haushalt und in den Haushaltsplänen der nächsten Jahre vorgesehen.

### **Ziel:**

Information der Gremien über das aktuelle Vorgehen der Verwaltung und Antwort auf die Anfrage der CDU-Fraktion.

## **Bericht:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Mit Vorlage 512/2006 stellte die CDU-Gemeinderatsfraktion folgenden Antrag:

1. Zum Erhalt der landschaftsprägenden Trockenmauern an den Südhängen von Spitzberg und Schönbuch wird ein Förderprogramm „Trockenmauern“ eingerichtet.  
Die Zuschüsse werden aus dem vorhandenen Ökokonto sowie, falls notwendig, über zusätzlich bereitgestellte Haushaltsmittel finanziert.
2. Die Verwaltung berichtet über den Sachstand des eingeführten Ökokontos.
3. Die Verwaltung berichtet über den Stand der Umsetzung von Maßnahmen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung aus Bebauungsplanverfahren.

### 2. Antworten der Verwaltung

#### zu 1. Trockenmauernprogramm:

Die Erhaltung und Entwicklung unserer Kulturlandschaft ist ein zentrales Anliegen der Landschaftspflege. Die Trockenmauern auf unserer Gemarkung sind darin ein wichtiger und für das Landschaftsbild sehr prägender Bestandteil. Eine Ursache für den zunehmenden Zerfall der Mauern liegt sicherlich darin, dass die teilweise sehr steilen Lagen nicht mehr rentabel bewirtschaftet werden können und die Nutzung aufgegeben wird. Aber auch auf noch genutzten Flächen sind verfallende Trockenmauern zu beobachten. Ein wesentlicher Grund hierfür dürfte der hohe Zeit- und Kostenaufwand sein, den eine Mauersanierung bedeutet. Aktuell hat die Stadt nur auf ihren eigenen Flächen (mit oder ohne Pachtverträge) die Möglichkeit, dem Verfall der Mauern entgegenzuwirken. Daher erscheint die Förderung der richtige Weg, um einen Anreiz zur Eigeninitiative zu schaffen.

Noch vor der Sommerpause wird eine Vorlage in die Gremien eingebracht, auf deren Grundlage die Auflage eines Förderprogramms für Maßnahmen des Naturschutzes beschlossen werden soll.

Aktuell werden hierfür mögliche inhaltliche und organisatorische Varianten als Entscheidungsgrundlage erarbeitet und verwaltungsintern abgestimmt. Der Beschlussantrag wird sich dabei nicht nur auf die Förderung der Trockenmauernsanierung beschränken. Stattdessen sollen auch andere wichtige Ziele von Naturschutz und Landespflege vorangebracht werden, indem z. B. auch Maßnahmen zur Erhaltung von Streuobstwiesen oder zur Biotopvernetzung in einen Förderkatalog aufgenommen werden.

#### zu 2. Sachstand Ökokonto

Mit Beschluss vom 25. Februar 2002 wurde das Ökokonto in der Universitätsstadt Tübingen eingeführt (vgl. Vorlage 326/2001) und die Anwendung des Ökokontokonzeptes in der Eingriffsregelung festgelegt. Wesentliches Ziel des Ökokontos ist die vereinfachte Abwicklung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung. Das Ökokonto ist dabei als Maßnahmenkonto zu verstehen: Maßnahmen, die vorgeleistet wurden, können dort gesammelt („eingebucht“) und bei Bedarf, wenn ein Eingriff vorliegt, „abgebucht“ werden.

#### Aktuelles Vorgehen:

Die Verwaltung wendet das Ökokontokonzept bei der Bemessung des externen Ausgleichs von Eingriffen an, die durch die Bauleitplanung verursacht werden. Jüngste Beispiele hierfür sind die Bebauungspläne „Käppelesäcker“ oder „Stadtgraben/Wilhelmstraße“: Über den Wiederherstellungskostenansatz wird ein Kostenäquivalent (Summe in €) errechnet. Diese Summe steht dann für externe Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

Ein Maßnahmenpool in dem Sinne, dass Maßnahmen für Natur und Landschaftsbild im Vorgriff umgesetzt und „bevorratet“ werden, existiert derzeit noch nicht. Ausgleichsmaßnahmen wie z. B. Renaturierungen von Gewässern werden nur dann umgesetzt, wenn die Gelder hierfür in Aussicht stehen, also erst dann wenn ein Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat und die Refinanzierung gesichert ist. Planungen für weitere Maßnahmen liegen teils auf Abruf vor oder werden erst im jeweiligen Bebauungsplanverfahren konzipiert.

Unabhängig vom Ökokonto setzt die Verwaltung Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft um. Beispiele hierfür sind die Mulde zur Regenwasserrückhaltung an der Schule in Pfrondorf oder die Ammerampe mit Grünem Klassenzimmer an der Aischbachschule, wofür Fördermittel des Landes in Anspruch genommen wurden.

#### Weiteres Vorgehen:

Um zu gewährleisten, dass Ausgleichsmaßnahmen in einem Gesamtzusammenhang stehen, müssen Konzepte zur Landschaftsentwicklung ausgearbeitet werden. Bereits vorliegende Maßnahmenvorschläge fließen ein. Aktuell wird ein Landschaftsentwicklungskonzept für Pfrondorf erstellt und an diesem Beispiel das Vorgehen aufgezeigt. Ziel ist es, einen Pool geplanter Maßnahmen zu schaffen. Diese Vorgehensweise wird die Verwaltung im Herbst vorstellen. Zur Umsetzung von Maßnahmen in Vorleistung für kommende Eingriffe – der eigentliche Sinn des Ökokontos – wird die Verwaltung Haushaltsmittel für das Jahr 2008 beantragen.

#### zu 3.: Stand der Maßnahmenumsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu Bebauungsplänen.

Aktuell besteht ein Umsetzungsdefizit für Ausgleichsmaßnahmen von Bebauungsplänen. Den Stand der Umsetzung dokumentiert die Tabelle in der Anlage. Probleme lagen vor allem darin, dass die Umsetzungs- und Erfolgskontrolle noch nicht in die Verwaltungsabläufe integriert war.

Ende 2005 wurden im Vorgriff auf die Verwaltungsreform im Baudezernat Abläufe und Übergänge zwischen der Planung und der Umsetzung neu vereinbart. Seither ist eine Bestandsaufnahme des Umsetzungsstandes erfolgt. Die Möglichkeiten der Umsetzung werden nach und nach geprüft. Teils müssen Maßnahmen auch überarbeitet werden, wenn z. B. die Grundstücke nicht wie beabsichtigt verfügbar sind.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist bereits angelaufen. Finanzmittel hierfür sind im diesjährigen Haushalt und in den Haushaltsplänen der nächsten Jahre vorgesehen. Der Arbach in Hirschau wird als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bebauungspläne „Burgäcker“ und „Hirschauer Straße Teil II“ in diesem Jahr renaturiert. Im Gewann Hexen in Pfrondorf beginnt die dreijährige Pflege von Nass-Wiesen-Brachflächen, die noch Teil des notwendigen Ausgleichs für den „Südlichen Stäudach“ ist. Im Schönblick werden Streuobstbäume gepflanzt. Deren Pflege ist für 5 Jahre über das Ökokonto als Ausgleich für den Bebauungsplan „Im Schönblick/Correnstraße“ finanziert.

lfd. Nr.	B-Plan Nr.	Name B-Plan	rechtskräftig seit	Ausgleichsmaßnahmen	Umsetzung
1	426	Güllen: wird ersetzt durch „Neckaraue“	15.09.1995		
2	428	Im Schönblick/Corrensstraße	01.08.1996	<p><u>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Ersatzmaßnahmen auf dem Flst. 1400 (zw. Randweg östlich des Max-Planck-Institutes und der westlichen Bauzeile entlang der Straße „Im Schönblick“). Hier werden etwa 30 Streuobstbäume gepflanzt. Die Grundstücke liegen im Eigentum der Stadt, so dass die Verfügungsbefugnis besteht. Die Pflanzung der Streuobstbäume erfolgt zeitgleich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Im Schönblick/Corrensstraße“ auf dem landeseigenen Grundstück Flst. 1646/3. Ein entsprechendes Pflegekonzept wird erarbeitet.</p>	Umsetzung für 2007 vorgesehen
3	432	Klinikumserweiterung – Oberer Schnarrenberg	29.03.1997	<p><u>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Untersucht wurden landeseigene Grundstücke, die noch im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet liegen. Auf diesen Grundstücken werden im Wesentlichen folgende Ersatz- und Pflegemaßnahmen durchgeführt: Im Einzelnen wird auf den GOP vom 20.05.1996 verwiesen. Die Durchführung der Ersatz- und Pflegemaßnahmen wird durch städtebaulichen Vertrag zwischen dem Land und der Universitätsstadt Tübingen sichergestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung von Acker, Kleingärten und anderen intensiven Nutzungsformen in 2-schürige Glatthaferwiesen</li> <li>- Extensivierung von artenarmen Wiesen bei hoher Aufwertbarkeit der Flächen</li> <li>- Wiederherstellung verbrachender Wiesen</li> <li>- Umwandlung von Weideflächen in 2-schürige Wiesen (mit Obstbäumen)</li> <li>- Anlage von Streuobstwiesen</li> </ul>	<p>Umsetzung großteils erfolgt, vgl. Vorlage 530a/05</p> <p>Durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Universitätsstadt Tübingen und dem Land Baden-Württemberg (vom 18./ 19. Juli 1996) wurde die Durchführung von Ersatz- und Pflegemaßnahmen geregelt. Anlässlich des Endes der Laufzeit des Vertrages Ende März 2007 hat eine Überprüfung des Umsetzungsstandes stattgefunden. Die Ergebnisse fließen in einen neuen Städtebaulichen Vertrag ein, der aktuell neu aufgesetzt wird.</p>

Ifd. Nr.	B-Plan Nr.	Name B-Plan	rechtskräftig seit	Ausgleichsmaßnahmen	Umsetzung
4	434	Gewerbegebiet Azenbach	13.11.1997	<p><u>Planinterne Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Ein Teilbereich des Plangebietes wird als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Auf den GOP vom 12.05.1997 wird verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche A: Randbepflanzung nach Pflanzgebot 1 (privat)</li> <li>- Fläche B: Auf der Fläche für „Muldenversickerung“ ist das Dachflächenwasser zu versickern. Die dafür erforderlichen Versickerungsmulden sind nach bestimmten Maßgaben herzustellen (privat, durch Stadt hergestellt)</li> <li>- Fläche C: Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens mit Galeriesaum und Sukzessionsflächen (städtisch)</li> </ul>	<p>Ortsbegehung erfolgt, Umsetzungsdefizit v. a. bei Pflanzgeboten durch Private. Umsetzung der Maßnahmen auf den Flächen B und C erfolgt.</p>
5	436	Paul-Dietz-Straße	14.05.1998	<p>Städtebaulicher Vertrag zwischen Universitätsstadt Tübingen und der Firma Wurster und Dietz und dimmoplan, indem die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen geregelt wird:</p> <p><u>Planinterne Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Ein Teilbereich des Plangebietes wird als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahme 1: Verlegung des Mühlbaches bisherigen Lauf mit teilweiser Verdolung in ein naturnah gestaltetes Bachbett mit unterirdischen Gewässerbreiten.</li> <li>- Maßnahme 2: Teilfläche „A“ : Entwicklung einer zweischürigen Wiese. Zwischen Wiesenfläche und Bachbegleitgehölz: Entwicklung eines Saumes. Lücken im Gehölzbestand des Baches sind durch standortgerechte Gehölze der Pflanzlisten 1+2 abschnittsweise zu schließen, Teilabschnitte sind offenzuhalten, so dass sich eine bachbegleitende Hochstaudenflora oder auch Bachröhrichte entwickeln können.</li> </ul>	<p>Maßnahme 1: Wegen Schwierigkeiten in der Grundstücksverfügbarkeit nur teilweise erfolgt, jedoch wurde der naturschutzfachliche Ausgleich im Zusammenhang mit dem B-Plan „Mühlenviertel“ neu behandelt. Der Ausgleich ist durch naturnahe Gestaltung des Mühlbaches erfolgt.</p> <p>Maßnahme 2: Mulde zur Regenwasserversickerung vorhanden, sonst noch keine Umsetzung erfolgt. Die Stadt beabsichtigt den Erwerb der Flächen vom Insolvenzverwalter (Wurster &amp; Dietz) und Umsetzung aus eigenen Mitteln. Die Kosten der Maßnahme werden beim Kaufpreis für die betreffenden Flurstücke berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	B-Plan Nr.	Name B-Plan	rechtskräftig seit	Ausgleichsmaßnahmen	Umsetzung
6	437	Gewerbepark Neckaraue (ehem. Güllen)	31.10.1998  09.12.1999	<p><u>Planinterne Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Ein Teilbereich des Plangebietes wird als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichsfläche A:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwandlung der vorhandenen Ackerflächen und Grünlandes in extensiv genutzte Feuchtwiesen mit 1-2-maliger Mahd im Hochsommer oder Herbst</li> <li>- Bepflanzung einer Fläche von mindestens 10% mit standortgerechten Gehölzen.</li> </ul> </li> <li>- Ausgleichsfläche B:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlegung eines durch Wechsel von frischen, feuchten und nassen Flächen, von Gehölzen, Röhrriechen und Grünland geprägten Auebereiches nördlich der Blaulach</li> <li>- Entfernung vorhandener Drainagen</li> <li>- Ableitung eines Teiles des Hochwassers der Blaulache und des Oberflächenwassers der Böschungfläche zwischen B27 und Gewerbegebiet in Retentions- und Versickerungsraum; zusätzliche Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen in der Übergangszone zwischen Fläche A und B (auf einem Teil der Fläche)</li> <li>- Ermöglichung einer natürlichen Sukzession auf den entstehenden feuchten bis wechselfeuchten Flächen.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Bislang nicht erfolgt. Die Flächen sind aktuell verpachtet und landwirtschaftlich genutzt, aber jederzeit verfügbar; eine Abstimmung mit den Landwirten erforderlich; HH-Mittel im Haushaltsplan der nächsten Jahre enthalten; 66 prüft momentan die technische Machbarkeit der Maßnahmen auf Flächen A und B.</p>

Ifd. Nr.	B-Plan Nr.	Name B-Plan	rechtskräftig seit	Ausgleichsmaßnahmen	Umsetzung
7	441	Südlicher Stäudach	22.07.1999	<p><u>Planinterne Ausgleichsmaßnahme:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf den bezeichneten Flächen sind die vorhandenen Heckenriegel durch Neupflanzungen mit Arten der Pflanzliste 1 zu verlängern. Je 50 qm ist ein großkroniger Baum mittig in der Hecke zu pflanzen. Das bei Eingriffen in die vorhandenen Heckenriegel anfallende Bodensubstrat und Geröll (Material der Steinriegel) ist mit zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen.</li> </ul> <p><u>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf der Gemarkung Tübingen-Pfrondorf im Gewann „Hexen“ innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schönbuch“ sollen durch Pflegemaßnahmen besonders seltene und schützenswerte Vegetationsbestände langfristig erhalten werden. Wertgebende Pflanzenarten der Nass-Feuchtwiesen-Brachflächen auf einem Knollenmergelhang sind die Filz-Segge, RL3 BW und die Knollige Kratzdistel. Im benachbarten Biotopverbund befinden sich weitere § 24a Biotope. Die Universitätsstadt Tübingen ist bereits im Besitz des Flst. Nr. 2192, sie beabsichtigt den Erwerb der Flst. Nr. 2190,2191. Die Pflegemaßnahmen auf den genannten Flurstücken beinhalten in den ersten drei Jahren zwei Mähgänge mit dem Balkenmäher sowie Entfernen des Schnittgutes zur Aushagerung der Flächen. Die Maßnahme dient als planexterne Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut „Arten und Biotope“.</li> <li>- Die Ammerwehre beim Ammerhof und bei Unterjesingen (Obere Mühle) werden zu Sohlrampen umgebaut. Die Hauptwassermenge wird künftig über die Ammer statt, wie bisher, über den Ammerkanal abgeführt. Damit wird sowohl die Durchgängigkeit des Fließgewässers als auch seine gewässermorphologische und biologische Wertigkeit deutlich verbessert. Positive Effekte auf Retention und Grundwasserneubildung werden ebenfalls erzielt. Die Maßnahme dient als planexterne Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut „Arten und Biotope“.</li> </ul>	<p>erfolgt</p> <p>Umsetzung beginnt 2007</p> <p>Aufgrund von schwierigen Eigentumsverhältnissen zunächst nicht umgesetzt. Über Flurstückstausch wurden nun die Voraussetzungen geschaffen, dass die Entwicklungspflege der feuchten Flächen begonnen werden kann.</p> <p>Umsetzung ist 2001 erfolgt</p>

Ifd. Nr.	B-Plan Nr.	Name B-Plan	rechtskräftig seit	Ausgleichsmaßnahmen	Umsetzung
8	447	Hirschauer Strasse, Teil II	24.07.03	<u>Planexterne Ausgleichsmaßnahme:</u> - Resteingriff wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen. Deshalb werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen am Arbach in Tübingen-Hirschau auf städtischen Grundstücken entsprechend dem Grünordnungsplan vom 04.11.02 durchgeführt.	Umsetzung für 2007 vorgesehen
9	3527	Burgacker-West	07.07.01	<u>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:</u> - Eingriff wird durch naturnahe Umgestaltung des Arbaches in seinem letzten Abschnitt ab FW 7141 bis zur Mündung kompensiert.	Umsetzung für 2007 vorgesehen
10	4020	Friedhofserweiterung Unterjesingen	17.12.05	<u>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:</u> - Eingriff muss zunächst hingenommen werden, der Resteingriff wird über das noch zu erstellende Ökokonto kompensiert - Eine Fläche von ca. 0,75 ha liegt in einem Gebiet, das das Land zur Aufnahme in die Liste der FFH- und Vogelschutzgebiete angemeldet hat. Die Beeinträchtigungen können durch Kompensationsmaßnahmen auf anderen Grundstücken im FFH-Gebiet ausgeglichen werden, vgl. FFH-Verträglichkeitsstudie vom 07.07.2003. („Kohärenzausgleich“)	bislang nicht erfolgt, Erweiterung des Friedhofs noch nicht absehbar Der „Kohärenzausgleich“ ist in Unterjesingen, auf Flstck. Nr. 4980, Bereich nördlich des Weges und Flstck. Nr. 4953 vorgesehen. Die Flächen sind verfügbar. Die Pflege kann nach verwaltungsinterner Klärung von Finanzierung und Abrechnung beginnen.
11	5044	Breite (Änderung)	31.07.03	<u>Planexterne Ausgleichsmaßnahme:</u> - Rückbau der Absturzbauwerke III und IV in der Ammer, östlich des Osterberges, Flst. Nr. 7293, 2384, 2385 Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstücken in der zweiten Bauzeile zugeordnet.	erfolgt