

11

BEITRÄGE DER UNIVERSITÄT OLDENBURG
ZUR STADT- UND REGIONALPLANUNG

Bernhard Heidrich

Städtebauliche Auswirkungen der
naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Inhalt

<i>1</i>	<i>Einleitung</i>	<i>7</i>
<i>2</i>	<i>Rechtliche Vorgaben</i>	<i>9</i>
2.1	Leitlinien der Eingriffsregelung	10
2.2	Rechtslage vor Inkrafttreten des § 8a BNatSchG	18
2.3	Regelungsinhalt des § 8a BNatSchG	19
2.4	Offene Fragen/Strittige Punkte	21
2.4.1	Bestimmung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	23
2.4.1.1	Zielsystem	27
2.4.1.2	Verbal-argumentative Methoden/Indikatoren	29
2.4.1.3	Standardisierte Verfahren	31
2.4.1.4	Kompensation für höchstzulässige Nutzung?	35
2.4.2	Abwägungsentscheidung oder Vollausgleich?	38
2.4.3	Kompensation außerhalb der betroffenen Grundflächen	42
2.4.3.1	Aufstellung eines zweiten Bebauungsplan	44
2.4.3.2	Zweigeteilter Bebauungsplan	45
2.4.3.3	Städtebaulicher Vertrag	49
2.5	Zusammenfassung und Überleitung	51
<i>3</i>	<i>Anwendung auf eine Gewerbegebietsplanung</i>	<i>53</i>
3.1	Plangebiet	53
3.1.1	Städtebauliche Einordnung	54
3.1.2	Naturräumliche Einordnung	54
3.2	Planerische Vorgaben	55
3.2.1	Städtebauliche Vorgaben/Anlaß und Ziel der Planung	55
3.2.2	Naturschutzfachliche Vorgaben	59
3.3	Variantenbeschreibung und -beurteilung	63
3.3.1	Variante I: Vollständige Ausnutzung, Kompensation extern	64
3.3.2	Variante II: Vollständige Ausnutzung mit Vermeidung, Kompensation extern	68

3.3.3	Variante III: Vermeidung und Sammelkompensation im Gebiet	70
3.3.4	Variante IV: Kompensation auf den Grundstücksflächen	73
3.3.5	Variante 0: Planung der Stadt Oldenburg	79
4	<i>Auswirkungen auf die Stadtentwicklung</i>	83
4.1	Einzelaspekte/Belange	86
4.1.1	Gesunde Arbeitsverhältnisse und soziale Bedürfnisse der Bevölkerung	86
4.1.2	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	89
4.1.3	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	92
4.1.4	Belange der Wirtschaft	100
4.1.5	Bodenschutz und Flächenverbrauch	104
4.2	Handlungsempfehlungen	107
4.3	Die Verknüpfung von Bauleitplanung und Landschaftsplanung	112
5	<i>Fazit und Ausblick</i>	115
6	<i>Zusammenfassung</i>	117
7	<i>Quellen</i>	119
7.1	Literatur	119
7.2	Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschrift/ Erlasse/Rundverfügungen	127
7.2.1	Bundesgesetze	127
7.2.2	Landesgesetze und -bestimmungen Baden-Württemberg	127
7.2.3	Landesgesetze und -bestimmungen Hessen	128
7.2.4	Landesgesetze und -bestimmungen Niedersachsen	128
7.2.5	Landesgesetze und -bestimmungen Rheinland-Pfalz	128
7.2.6	Landesgesetze und -bestimmungen Schleswig-Holstein	128
7.3	Rechtsprechung	129
	<i>Anhang</i>	131