



**Betreff:**  
**Kompensationsflächenkataster**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.: 12/SVV/0087**

Erstellungsdatum	29.10.2012
Eingang 902:	30.10.2012

Einreicher: FB Soziales, Gesundheit und Umwelt

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
07.11.2012	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

**Inhalt der Mitteilung:** Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Zur Umsetzung des Beschlusses 12/SVV/0087: „Erstellung eines Kompensationsflächenkatasters (Flächenpool) mit integrierter Erfolgskontrolle“ wird seitens der Stadtverwaltung folgendes mitgeteilt:

Die Führung eines Kompensationsflächenkatasters stellt eine neue zusätzliche und freiwillige kommunale Aufgabe dar und gehört nicht zu den Pflichtaufgaben der LHP. Es könnte jedoch die Abarbeitung der Eingriffsregelung, vor allem im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sowie des Straßen- und Wegebbaus (Fachbereiche 46 [Stadtplanung und Stadterneuerung] und 47 [Grün- und Verkehrsflächen]) erleichtern.

Sehr wohl sollte jedoch in der Stadt ein allgemeines Interesse an einer vorzugsweise materiellen Eingriffskompensation gegenüber monetären Lösungen wie einer Ersatzzahlung an den Naturschutzfonds des Landes Brandenburg bestehen.

Da der für ein Kompensationsflächenkataster erforderliche Aufwand nicht aus dem laufenden und bisher geplanten Haushalt und nicht mit dem vorhandenen Personal gedeckt werden kann, müssten für den Aufbau des Katasters zusätzliche Personal- und Finanzmittel eingestellt werden.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 3**

**Beratungsergebnis**

Zur Kenntnis genommen:

Gremium:

Sitzung am:

zurückgestellt  zurückgezogen

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Büro der Stadtverordnetenversammlung



## **Fortsetzung der Mitteilung:**

Für die Entwicklung eines Katasters wären initial etwa 100.000,00 EURO zusätzlich zum bisherigen Haushalt zu veranschlagen (Fremdvergabe zur Recherche eines Grundstocks an Kompensationsflächen, s. Aufgaben 1 und 2, +teilweise 3 -6).

Weiterhin gäbe es den Bedarf an der Schaffung einer dauerhaften ½ Stelle insbesondere zur Vervollständigung, Aktualisierung, Fortschreibung und Pflege des Katasters (s. Aufgaben 3-7), welche zusätzlich zur bisherigen Personalausstattungen einzurichten wäre (E 10 mit ca. 25.000 €). Die Erstellung des vorgeschlagenen Katasters über vorhandene Ressourcen (Finanzmittel / Personal) ist nicht möglich.

*Die Führung eines Katasters würde folgende Aufgaben umfassen:*

- 1 Entwicklung einer abgestimmten Datenbanklösung
2. Recherche ökologisch aufwertbarer Potentialflächen im gesamten Stadtgebiet, Kurzbeschreibung und Dokumentation der Flächen, evtl. Biotoptypenkartierung
3. Flurstücksrecherche, Ermittlung der Flurstückseigentümer
4. Klärung der Flächenverfügbarkeit, dingliche Sicherung bzw. Flächenerwerb/Pacht durch die LHP
5. Konkretisierung der Maßnahme, Maßnahmebeschreibung (Entsiegelung, Bepflanzung...)
6. Bewertung des Aufwertungspotentials und Ermittlung des konkreten Maßnahmeumfangs einschl. Pflege (Flächengröße, Kosten...)
7. Zuordnung der Maßnahme zu adäquatem Eingriff (z.B. in Baugenehmigungsverfahren oder vertragliche Regelungen im Rahmen eines Bauleitplanverfahren...)
8. Kontrolle der Maßnahmeumsetzung (Auflagen- bzw. Vertragserfüllung)
9. Archivierung realisierter Maßnahmeflächen (Plandarstellung)

Vor diesem Hintergrund wurde bereits am 14.08.2012 seitens der Verwaltung die Flächenagentur Brandenburg GmbH (diese verwaltet und bewirtschaftet den zentralen Landespool für Kompensationsflächen) hinsichtlich Kooperations- und Unterstützungsmöglichkeiten konsultiert mit folgenden 2 Ergebnissen:

Für eine Rahmenvereinbarung zur Schaffung eines Flächenpools auf dem Gebiet der LHP müsste seitens der Stadt die Verfügbarkeit einer geeigneten Flächenkulisse (mind. 5 ha) geprüft werden. Sofern eine Zertifizierung (gesetzliche Grundlage) eines Flächenpools angestrebt wird, wären insg. mind. 30 ha erforderlich.

Weitergehende Möglichkeiten, als Dienstleister bei der Erstellung einer Datenbanklösung für ein Potsdamer Kompensationsflächenkataster mitzuwirken, bestehen seitens der Flächenagentur nicht. Eine Suche nach anderen Dienstleistern fand bisher nicht statt.

Als Flächenkulisse für Kompensationsmaßnahmen könnten die im FNP enthaltenen „T-Linienflächen“ (Maßnahmeflächen) herangezogen werden. Diese wären allerdings nur im Sinne eines Suchraumes ohne konkrete Maßnahmeverortung und Verfügbarkeit zu verstehen.

Der Bereich 387 (Umwelt und Natur) hat in der Vergangenheit lediglich punktuell unabhängig vom Fachbereich 46 (Stadtplanung und Stadterneuerung) Maßnahmeflächen für Kompensationsverpflichtungen vor allem aus Bauvorhaben im Außenbereich (ehemalige Lagerflächen RaabKarcher – Werderscher Damm) erschlossen.

## **Lösungsansatz:**

Zur Entwicklung eines Kompensationsflächenkatasters wäre die Bereitstellung von 100.000 € sowie die Einrichtung einer zusätzlichen halben Stelle mit den sich daraus ergebenden Personalkosten erforderlich.

Der Betrag von 100.000 € setzt sich annähernd wie folgt zusammen:

- |                                    |              |                                  |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|
| 1. Datenbankentwicklung:           | ca. 10.000 € | (200 h in Anlehnung an § 6 HOAI) |
| 2. Flächenrecherche:               | ca. 30.000 € | (600 h in Anlehnung an § 6 HOAI) |
| 3. Flurstücksrecherche:            | ca. 10.000 € | (200 h in Anlehnung an § 6 HOAI) |
| 4. Flächenverfügbarkeit klären:    | ca. 15.000 € | (300 h in Anlehnung an § 6 HOAI) |
| 5. Maßnahmekonkretisierung:        | ca. 10.000 € | (200 h in Anlehnung an § 6 HOAI) |
| 6. Bewertung/Kostenschätzung       | ca. 15.000 € | (300 h in Anlehnung an § 6 HOAI) |
| zzgl. Einpflege der ersten Flächen | ca. 10.000 € | (200 h in Anlehnung an § 6 HOAI) |

Mit dieser Anschubfinanzierung könnte das Kataster-Grundgerüst hergestellt werden.

Der zusätzlich erforderliche halbe Arbeitsplatz sollte folgende Aufgaben erfüllen:

Betreuung des externen Büros während der Startphase, fortlaufende Ermittlung von Potentialflächen, Maßnahmebeschreibung usw., Flurstücks-/Eigentümergeometrie, Kontaktaufnahme mit den Eigentümern zur Klärung der Flächenverfügbarkeit (Vorbereitung von Kauf- oder Pachtverträgen mit der LHP o.ä.), Maßnahmezunahme zu Eingriffsvorhaben, Umsetzungskontrolle, Datenbankpflege.

Eine Deckung von Kompensationserfordernissen allein auf den Flächen der LHP ist nach bisherigen Verfahrensweisen nicht möglich.

Ziel des Aufbaus eines „strategischen Katasters“ könnte die Etablierung eines dauerhaften Datenbank-gestützten Systems mit Zugriffsmöglichkeit für die betroffenen Verwaltungseinheiten sein.

Im Rahmen der verwaltungsseitigen Recherche zum Aufbau des Katasters wurde festgestellt, dass die Etablierung eines derartigen Instruments mit einem hohen Aufwand verbunden wäre. Diese Tatsache ist vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation bei der Diskussion dieser Vorlage und bei der Umsetzung des Beschlusses zu berücksichtigen.