

## Beschlussantrag

Vorlagen-Nr.: AN 027/2023

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen Datum: 02.11.2023  
 Sachbearbeiter: Nancy Trawny 20.02.2023  
 04.03.2024

Telefon: 03342 245611

### Betreff:

Ein Ausgleichsflächenkataster für Neuenhagen

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsentwicklungs-, Bau- und Umweltausschuss	04.03.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	12.02.2024	öffentlich

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

~~Der Bürgermeister wird beauftragt, für alle seit 1990 durch Ausgleichsmaßnahmen von Bauprojekte beanspruchten Flächen in der Gemeinde Neuenhagen bei Berlin ein Kataster erstellen zu lassen, welches alle wichtigen inhaltlichen und zeitlichen Informationen zu den betroffenen Flächen enthält und durch die Bauverwaltung regelmäßig fortzuführen ist.~~

~~Ein erster Entwurf für dieses Kataster ist bis zum 30.11.2024 zu erstellen und im OBUA vorzustellen. Dieses Kataster ist bis zum 30.11.2025 mit allen wesentlichen Informationen für die betroffenen Flächen zu füllen und durch die GVT zu beschließen.~~

- ~~1. Der Bürgermeister wird beauftragt, für alle seit 2000 durch Ausgleichsmaßnahmen von Bauprojekte beanspruchten Flächen in der Gemeinde Neuenhagen b. Berlin ein Kataster erstellen zu lassen, welches alle wichtigen inhaltlichen und zeitlichen Informationen zu den betroffenen Flächen mit ersten Maßnahmen enthält und durch die Bauverwaltung regelmäßig fortzuführen ist.~~
- ~~2. Ein erster Entwurf für dieses Kataster ist bis zum 30.11. 2024 mit den ersten Festlegungen zu den betroffenen Flächen mit ersten Maßnahmen ~~der letzten fünf Jahre~~ zu erstellen und im OBUA vorzustellen.~~
- ~~3. Dieses Kataster ist schnellstmöglich ~~bis zum 30.05. 2025~~ mit allen wesentlichen Informationen für die seit 2000 betroffenen Flächen fertig zu stellen und weiterhin regelmäßig mit allen Flächen zu füllen, für die neue Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.~~

### Sachverhalt:

Bei den meisten Baumaßnahmen in der Gemeinde müssen durch die Gemeinde selbst bzw. durch private Träger ab einer bestimmten Größe des Bauvorhabens Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche selbst und in vielen Fällen auch auf anderen Flurstücken festgelegt werden. Diese sogenannten Ausgleichsmaßnahmen entfalten eine rechtliche Bindung über einen längeren Zeitraum und sind für die Gemeinde bzw. die Flächeneigentümer verpflichtend. Mit Ausgleichsmaßnahmen belegte Flurstücke dürfen in der festgelegten Bindungsfrist für die Maßnahmen nicht für Beläge genutzt werden, die mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht vereinbar sind. Hierzu ist die Gemeinde nach dem Baugesetzbuch §1a, Abs.3 und nach dem Bundesnaturschutzgesetz §§ 13-15 verpflichtet. Da aber in Neuenhagen eine entsprechende Übersicht für alle Flurstücke mit Ausgleichsmaßnahmen (Ausgleichsflächenkataster) nicht vorliegt und in den letzten Jahren mehrere Mitarbeiter in der Bauver-

waltung gewechselt haben, kam es schon wiederholt zu Problemen bei der Neufestsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. In den alten Unterlagen sind die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen oft nicht ausreichend und klar definiert waren. Durch das angestrebte Kataster aller bisher festgelegten Ausgleichsflächen soll in der Bauverwaltung eine Datei aufgebaut werden, durch die alle Flurstücke mit bestehenden Ausgleichsmaßnahmen schnell ermittelt werden und teure Fehlentscheidungen vermieden werden können. Außerdem sollten darüber hinaus auch Flächen gut dokumentiert werden, die künftig sowohl aufgrund ihrer räumlichen Lage als auch aufgrund geeigneter Aufwertungsmaßnahmen als Ausgleichflächen für künftige Baumaßnahmen gut geeignet sind. Dadurch können Bauverfahren in der Gemeinde z.T. erheblich beschleunigt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Keine