Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität
Kriteriengruppe	Ressourceninanspruchnahme
Kriterium	Flächeninanspruchnahme

Relevanz und Zielsetzungen

Das bereits 1998 formulierte Konzept für eine nachhaltige Entwicklung in Deutschland ordnet der ökologischen Dimension im Bereich Bauen und Wohnen die Ziele der Reduzierung des Flächenverbrauchs, der Beendigung der Zersiedelung der Landschaft sowie der Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung und Ausschöpfung von Entsiegelungspotenzialen zu. Die tägliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche ist heute eine wesentliche Größe im Bewertungssystem von Kernkriterien im Bereich Umwelt.

In der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie aus dem Jahr 2002 wurde das Ziel formuliert, bis 2020 die tägliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Bis 2050 wird eine ausgeglichene Flächenbilanz für Deutschland angestrebt.

Beschreibung

Fläche wird nicht „verbraucht“. Durch eine Bebauung erfolgt eine Umwandlung der Flächennutzung, bei der sich i. d. R. Art und Anteil der Bodenbedeckung ändert. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen der tatsächlichen und geplanten Nutzung sowie zwischen einer Zuordnung zu einer Flächenart auf Basis einer realen Nutzung der jeweiligen Fläche und einer Zuordnung aus formalen Gründen.

Die Betrachtung der Flächeninanspruchnahme beschränkt sich in diesem Kriterium auf das eigentliche (Bau-)Grundstück. Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen oder für Produktionsstätten werden (zunächst) nicht berücksichtigt. Es wird bewertet, ob und inwieweit (d. h. in welchem Ausmaß) sich die Art der Flächennutzung durch das Bauvorhaben ändert.

Eine positive Bewertung kann insbesondere dann erreicht werden, wenn keine Fläche, die zusätzlich in eine Gebäude- bzw. Siedlungsfläche umgewandelt werden musste, in Anspruch genommen wird bzw. wenn im Zusammenhang mit der erneuten baulichen Nutzung ein Flächenrecycling bisher stark oder schwach belasteter Industriebrachen oder Militärgelände erfolgt.

Bewertung

Qualitative Bewertung

Methode

Es ist derzeit keine eingeführte, allgemein anerkannte oder genormte Methode vorhanden.
In diesem Kriterium wird die Flächeninanspruchnahme unter folgenden Aspekten bewertet:

- Art der Vornutzung der Fläche (z. B. Grün-, Brach-, Konversions- und Verkehrsflächen etc.)
- Vorbelastung des Grundstückes u. a. durch Altlasten, Munition usw. Die Bebauung eines vorbelasteten Grundstücks wird positiv bewertet.
- Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Gründach)

Es werden Art, Umfang der Nutzungsänderung erfasst. Dabei sind Bebauungen naturnaher Flächen negativ und schwach oder stark belasteter Fläche positiv zu bewerten.

Die Art der tatsächlichen Nutzung des Grundstücks (der Grundstücksfläche) ist nicht identisch mit der bebauten bzw. versiegelten Fläche. Entscheidend für die Bewertung ist die Art der tatsächlichen Nutzung im Sinne des Liegenschaftskatasters.

Fachinformationen und Anwendungshilfen

- Anlage 1: Teilkriterium Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche
- Anlage 2: Hinweise zum Grundbuch
- Anlage 3: Hinweise zum Liegenschaftskataster
- Anlage 4: Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 5: Hinweise zur Anerkennung von Gründächern als Ausgleichsmaßnahme
- Anlage 6: Auszüge aus dem Bundesnaturschutzgesetz
- BBR (2007): Kreislaufwirtschaft in der Flächennutzung, Werkstatt: Praxis Heft 51; Bonn 2007
- BBodSchG (1998): Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) § 4 Anhang 2, Bewertung der Altlasten
- Bundesregierung (2002): Nationale Nachhaltigkeitsstrategie "Perspektiven für Deutschland", www.bundesregierung.de/Webs/Breg/nachhaltigkeit/DE/Nationale-Nachhaltigkeitsstrategie/Nationale-Nachhaltigkeitsstrategie.html
- DLR: Bodenbedeckungsdaten für Deutschland, www.corine.dfd.dlr.de/intro_de.html
- ROG (2008) Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, zuletzt geändert am 31.07.2009

Für die Bewertung erforderliche Unterlagen

Vornutzung des Grundstücks
Dokumentation der Vornutzung der Flächen für die bauliche Nutzung über relevante Auszüge aus dem Grundbuch bzw. Liegenschaftskataster

Vorbelastung des Grundstücks
Dokumentation der Vorbelastung des Grundstücks über Auszüge aus dem Bodengutachten, ggf. Schadstoffkataster bzw. aus einer Schadstoffuntersuchung mit Angaben zum Belastungsgrad, zur Abfalleinstufung und zur räumlichen Lage (Kartierung) der Schadstoffe und eine Bewertung im Sinne des Kriteriums, ob die Flächen hoch oder schwach belastet oder ohne nennenswerte Belastung sind.

Ausgleichsmaßnahmen gemäß BNatSchG

a) Dokumentation der Anerkennung der realisierten Maßnahme als Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen gemäß BNatSchG durch die zuständige Genehmigungsbehörde mit Angaben zum Belastungsgrad, zur Abfalleinstufung und zur räumlichen Lage (Kartierung) der Schadstoffe und eine Bewertung im Sinne des Kriteriums, ob die Flächen hoch oder schwach belastet oder ohne nennenswerte Belastung sind.
b) Alternativ zu a): Relevanter Auszug aus dem Bauleitplan, aus dem hervorgeht, dass für das zu bewertende Objekt Gründächer als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden und welche Anforderungen an Gründächer gestellt werden.
c) Alternativ zu a) und b): Auszug aus den textlichen und zeichnerischen Festlegungen zum Gründach aus denen die Umsetzung der Anforderungen an Gründächer als Ausgleichsmaßnahmen hervorgeht.
d) Ggf. zusätzlich Fotodokumentation

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität
Kriteriengruppe	Ressourceninanspruchnahme
Kriterium	Flächeninanspruchnahme

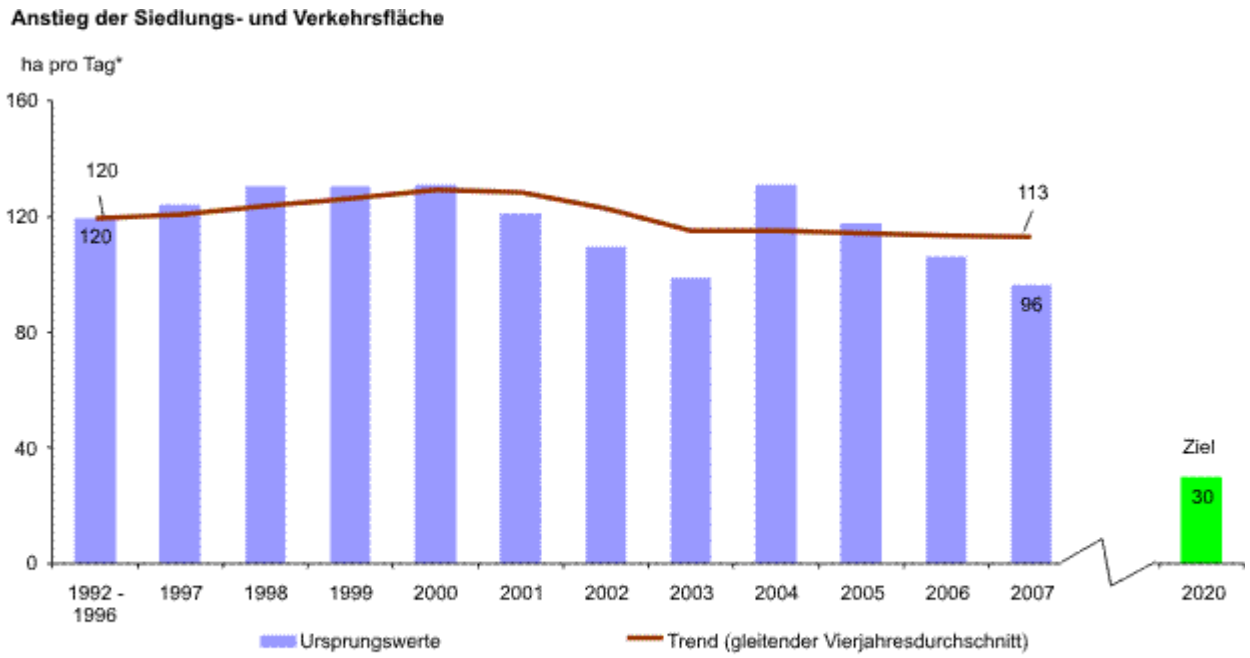
Bewertungsmaßstab

	Anforderungsniveau
Z: 100	a) Die baulich zu nutzende Fläche wird überwiegend auf dem Wege des „Flächenrecycling“ („brownfields redevelopment“) gewonnen, insbesondere durch die (Wieder-)Nutzbarmachung von **hoch** belasteten Industrie- und Militärstandorten oder: wie b) jedoch mit zusätzlichen, realisierten und anerkannten Ausgleichsmaßnahmen bzw. zusätzlichem Gründach
70	b) Die baulich zu nutzende Fläche wird überwiegend auf dem Wege des „Flächenrecycling“ („brownfields redevelopment“) gewonnen, insbesondere durch die (Wieder-)Nutzbarmachung von **schwach** belasteten Industrie- und Militärstandorten oder: wie c) jedoch mit zusätzlichen, realisierten und anerkannten Ausgleichsmaßnahmen bzw. zusätzlichem Gründach
R: 50	c) Für die bauliche Nutzung werden Flächen verwendet, die bereits der Kategorie „Gebäudefläche“, „Betriebsfläche“ oder „Verkehrsfläche“ zugeordnet waren bzw. bisher bereits überwiegend als Gebäude-, Industrie- und Gewerbe oder Verkehrsfläche genutzt wurden, darunter auch Baulücken und Brachflächen, jedoch ohne nennenswerte Belastung aus der Vornutzung oder: wie d) jedoch mit zusätzlichen, realisierten und anerkannten Ausgleichsmaßnahmen bzw. zusätzlichem Gründach
G: 10	d) Für die bauliche Nutzung werden Flächen verwendet, die statistisch bereits der Verkehr- und Siedlungsfläche zugeordnet, jedoch bisher unbebaut waren („Nachverdichtung“) – z. B. Freiflächen und Erholungsflächen oder: wie e) jedoch mit realisierten und anerkannten Ausgleichsmaßnahmen
0	e) Für die bauliche Nutzung werden Flächen verwendet, die erstmalig als „Gebäudefläche“ genutzt werden und vorher z. B. der Wald-, Heide- oder Landwirtschaftsfläche zugerechnet wurden, ohne anerkannte Ausgleichsmaßnahmen

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität
Kriteriengruppe	Ressourceninanspruchnahme
Kriterium	Flächeninanspruchnahme

Anlage 1

Umwelt-Kernindikatorensystem
(http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de/umweltdaten/public/theme.do?nodeldent=2898; letzte Aktualisierung: Dezember 2007)



Quelle: Statistisches Bundesamt, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2008

Fachliche Bewertung

2007 nahm die Siedlungs- und Verkehrsfläche 46.789 km2 (entspricht 4.678.900 ha) oder 13,1 % der Bodenfläche Deutschlands (357.104 km² entspricht 35.710.400 ha) ein. Davon entfallen 29.074 km2 oder 8,1 % auf die Siedlungsfläche und 17.715 km² oder 5,0 % auf die Verkehrsfläche.

Gegenüber dem Zeitraum 1997–2000 ist die tägliche Flächeninanspruchnahme zum Zeitraum 2004 - 2007 von 129 ha auf 113 ha zurückgegangen, befindet sich aber weiterhin auf zu hohem Niveau. Die bundesweite Zunahme an Siedlungs- und Verkehrsfläche teilt sich auf in rund 74 ha pro Tag in den alten Bundesländern und rund 39 ha pro Tag in den neuen Bundesländern (einschließlich Berlin).

Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf einem konjunkturell begründeten Rückgang der Bauinvestitionen. Eine wirkliche Trendumkehr ist damit nicht gesichert. Im Falle einer Konjunkturbelebung ist mit einem Anstieg zu rechnen. Um die tägliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren, ist eine umfassende Neuorientierung der Siedlungs- und Verkehrspolitik auf den Ebenen von Bund, Ländern und Kommunen erforderlich.

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität
Kriteriengruppe	Ressourceninanspruchnahme
Kriterium	Flächeninanspruchnahme

Anlage 1

Bedeutung

Der Indikator „Flächeninanspruchnahme“ bildet das Beeinträchtigungspotenzial hinsichtlich der naturnahen Räume und der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Zersiedelung ab. Darüber hinaus signalisiert er auf hoch aggregierter Ebene die Abweichung von nachhaltigem Wohn-, Konsum- und Mobilitätsverhalten.

Der Umgang mit dem Boden soll in qualitativer und quantitativer Hinsicht so erfolgen,
dass er auch kommenden Generationen mit ausreichender Optionsvielfalt zur Verfügung steht. In einem dicht besiedelten Land wie Deutschland ist es von vitalem Interesse, den Boden in seinen ökologischen Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Naturkreisläufen zu erhalten. Gleichzeitig gilt es, die vorhandene und künftige Flächennutzung im Sinne der Nachhaltigkeit für vielfältige Funktionen, z. B. für Siedlung, Erholung und Verkehr, für die Erzeugung von Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen, für wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen sowie Naturschutzzwecke weiter zu entwickeln.

Nachhaltige Flächennutzung zielt daher sowohl auf eine Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und effiziente Nutzung vorhandener Flächen als auch auf eine Aufwertung von Flächen in ökologischer Hinsicht.

Anteile der Nutzungskategorien an der Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche

Mehr als 80 % des Zuwachses der Siedlungs- und Verkehrsfläche dienen der Erweiterung von Siedlungsflächen und weniger als 20 % der Erweiterung von Verkehrsflächen. Knapp die Hälfte der Verkehrsflächenzunahme wird direkt für die Erschließung von neuen Siedlungsgebieten benötigt.

Insgesamt sind 90 % der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme allein auf das Wachstum der Siedlungsgebiete zurückzuführen. Innerhalb der Siedlungsnutzungen
dominiert derzeit der Wohnungsbau mit mehr als 45 % der neuen Siedlungsflächen. Die Zuwachsraten sind in kleineren Gemeinden im Umland der Agglomerationsräume besonders hoch, dort wo Baulandpreise vergleichsweise günstig sind. Weitere 6 % der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme entfallen auf den Ausbau von Wegen für die Land- und Forstwirtschaft und die Naherholung. Von den restlichen 4 % der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme entfällt etwa die Hälfte auf den Neu- und Ausbau von Bundesfernstraßen. Die restlichen Verkehrsträger spielen bei der Flächeninanspruchnahme mit einem Anteil von 0,5 % praktisch keine Rolle. Bahnflächen nehmen geringfügig ab (um 0,1 Prozentpunkte), und die übrigen Verkehrsträger (insbesondere Luftverkehr) halten einen Anteil am Gesamtwachstum von 0,6 %.

Maßnahmen- und Instrumentenvorschläge sollten sich deshalb vorrangig auf die Dämpfung der Siedlungsentwicklung und der damit verbundenen Verkehrserschließung konzentrieren. Insgesamt ist eine Vielzahl aufeinander abgestimmter Maßnahmen erforderlich, um auf Dauer eine wirksame Reduzierung der Inanspruchnahme immer neuer Flächen für Siedlungszwecke zu erreichen. Das Wachstum der Flächen der überörtlichen Verkehrswege ist hingegen vor allem im Hinblick auf die Landschaftszerschneidung von Bedeutung.

Hauptkriteriengruppe	Ökologische Qualität
Kriteriengruppe	Ressourceninanspruchnahme
Kriterium	Flächeninanspruchnahme

Anlage 1

Methodik der Indikatorenbildung

Unmittelbare Erhebung der Siedlungs- und Verkehrsfläche aus den Grundstückskatastern im Rahmen des Agrarstatistikgesetzes, und zwar jährlich nach Grobkategorien und alle 4 Jahre nach Feinkategorien der Nutzungsarten.

Die Differenz der Siedlungs- und Verkehrsfläche zum Vorjahr wird zu den Tagen des jeweiligen Jahres ins Verhältnis gesetzt. Angesichts starker Schwankungen in Einzeljahren werden darüber hinaus gleitende 4-Jahres-Mittelwerte gebildet, um die Darstellung von Trends zu verstetigen.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche setzt sich aus Gebäude- und Freifläche (52 %), Verkehrsfläche (38 %), Erholungsfläche (7,5 %), Betriebsfläche ohne Abbauland (1,7 %) und Flächen für Friedhöfe (0,8 %) zusammen (prozentuale Angaben Stand 31.12.2006).

Bewertungs-grundlagen

Bis zum Jahr 2020 soll deshalb der Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) auf 30 ha pro Tag reduziert werden. Von diesem Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie sind wir noch weit entfernt. Der Nachhaltigkeitsrat fordert darüber hinaus, bis 2050 die neue Inanspruchnahme – vor allem durch Flächenrecycling – auf Null zu reduzieren.

Maßnahmen zur Zielerreichung

Eine ausführliche Darstellung weiterer Ziele zur Förderung der Innenentwicklung, der Altlasten- und Brachflächenaktivierung, der Schutzgebietssicherung, der Entsiegelung sowie weiterer Aspekte ist in Veröffentlichungen des Umweltbundesamts enthalten:

- Vorschlag des Umweltbundesamtes: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr – Strategiepapier des Umweltbundesamtes (ISBN 3-503-07852-5, Erich Schmidt Verlag, Berlin, 2004)
- Vorschlag des Umweltbundesamtes: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr – Materialienband (UBA-Texte 90/03, Berlin, Dezember 2003)

Diese enthalten auch eine Vielzahl von Vorschlägen zur zielgerichteten Weiterentwicklung planerischer und ökonomischer Instrumente zur Verminderung der Flächenneuinanspruchnahme.

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997, geändert am 15.12,1997 (BGBI. I, S. 2902)

Anlage 2

Grundbuch
(http://www.grundbuch.de/bestandsverzeichnis.html)

Bestands-verzeichnis

Im Bestandsverzeichnis werden Grundstücke aufgeführt. Dieses sind vom Kataster vorgeschriebene Angaben.

Das Kataster ist ein amtliches Verzeichnis, in dem die Grundstücke unter Nummern aufgeführt sind.

Die Karten des Katasteramtes sind nach Gemarkungen eingeteilt. Die Gemarkung wird in einzelne, fortlaufend nummerierte Flure untergliedert; für jede Flur wird deshalb eine Flurkarte erstellt.

Die in der Flurkarte unter einer besonderen Nummer geführten Grundstücke werden
"Flurstück" oder "Parzelle" genannt.

In das Bestandsverzeichnis können mit dem Grundstück verbundene Rechte / Grunddienstbarkeiten z.B. Wegerechte oder Kanalleitungsrechte vermerkt werden. Weiterhin enthält das Bestandsverzeichnis die Spalten "Bestand", "Zuschreibungen" und "Abschreibungen". In der Spalte "Bestand" ist eingetragen, von welchem Grundbuch das Grundstück übernommen wurde, ob es durch Teilung oder Verbindung - Bestandteilszuschreibung oder Vereinigung entstanden ist, und in der Spalte "Abschreibungen" wird die Übertragung des Grundstücks oder eines Teiles des Grundstückes in ein anderes Grundbuchblatt eingetragen.

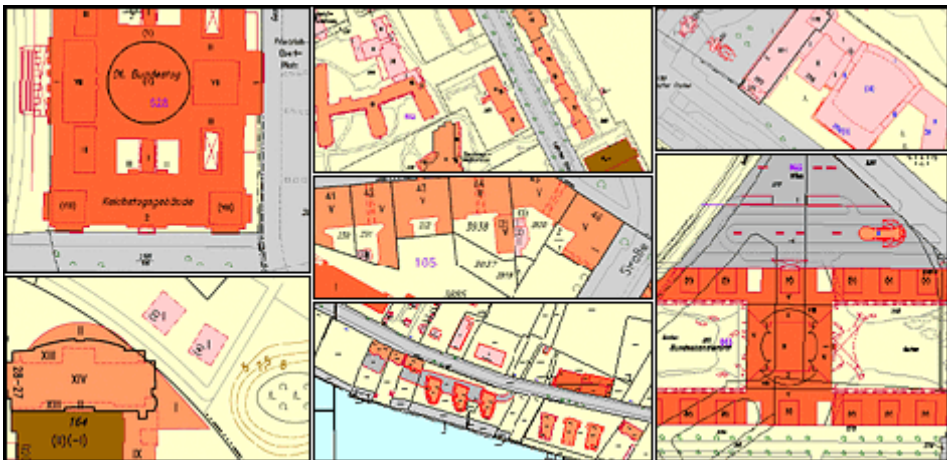
Amtsgericht Musterstadt Grundbuch von Musterstadt Band 5 Blatt 73
(Bestandsverzeichnis)

Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbunden Rechte										
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Karte Flur	Karte Flurstück	Katasterbücher Lieg b	Katasterbücher Geb B	Wirtschaft und Lage	Größe ha	a	qm
		a	b		c	d	e			
1	2		3					4		
1	-	Musterstadt	-	35	20	-	Gebäude und Freifläche Musterstr. 15-23	19	71	

Anlage 3

Liegenschaftskataster
(z. B. http://www.standtentwicklung.berlin.de/geoinformation/liegenschaftskataster/)

Liegenschafts-
kataster



Im Liegenschaftskataster werden flächendeckend Liegenschaften - Flurstücke und Gebäude - beschrieben, grafisch dargestellt und ständig aktualisiert. Es besteht im Wesentlichen aus den beiden Bausteinen "Automatisiertes Liegenschaftsbuch (ALB)" und "Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)". Zukünftig sollen diese beiden Datenbestände zum Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) zusammengeführt werden. Die Daten des Liegenschaftskatasters werden ständig aktualisiert. Die grundlegenden Zweckbestimmungen des Liegenschaftskatasters sind:

- es dient als amtliches Verzeichnis der Grundstücke für den Eigentumsnachweis im Grundbuch
- es kann als Geobasisinformationssystem für andere Bereiche von Verwaltung und Wirtschaft genutzt werden

Das Liegenschaftskataster wird von den bezirklichen Vermessungsstellen geführt. Von diesen Stellen können Daten an Personen oder Stellen übermittelt werden. Personenbezogene Daten unterliegen datenschutzrechtlichen Einschränkungen. Die
Übermittlung der Daten erfolgt durch die jeweils zuständige bezirkliche Vermessungsstelle in Form der Gewährung von Einsicht, der Erteilung von Auskünften und der Überlassung von analogen oder digitalen Auszügen.

Anlage 4

Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleichsflächen
(z.B. http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/liegenschaftskataster/)

Durch die Ausgleichsflächen, die für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden, können vielfältige andere Aufgaben in Natur und Landschaft umgesetzt werden. So kann ein „doppelter Gewinn“ für Natur und Landschaft erzielt werden.

Nebenstehend sind beispielhaft verschiedene Möglichkeiten dargestellt. So kann die Ausgleichsfläche zu einem optimalen Schutz der Trinkwasserreserven ebenso beitragen, wie zur Gestaltung einer attraktiven Erholungslandschaft oder zur Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsplanung von Naturschutzgebieten.

Der Landschaftsplan stellt eine ausgezeichnete Grundlage für geeignete Vorschläge und Umsetzungskonzepte dar. Viele der dort aufgeführten Maßnahmenvorschläge können als Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Wichtig ist, dass eine eine ökologische Verbesserung genau bestimmbarer Flächen erfolgt und die Art der Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dauerhaft erhalten werden.

Anlage 5

Gründach als Ausgleichsmaßnahme
(http://www.dachgaertnerverband.de/foerderung_gruendach/foerderung.php)

Ökologische Ausgleichsmaßnahme gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Bauleitpläne können begrünte Dächer als Ausgleichsmaßnahme berücksichtigen. Der besondere Vorteil: Der ökologische Ausgleich erfolgt direkt am Ort des Eingriffes und muss nicht an anderer Stelle geleistet werden. Die minimierenden und ausgleichenden Effekte von Dachbegrünungen bei Eingriffen in die naturhaushaltlichen Funktionen von Wasser, Boden, Luft, Klima und Flora/Fauna sind unbestritten.

Anlage 6

§ 19 BNatSchG

(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

(2) Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Maßnahmen sind die Programme und Pläne nach den §§ 15 und 16 zu berücksichtigen.

(3) Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

(4) Die Länder können zu den Absätzen 1 bis 3 weitergehende Regelungen erlassen; insbesondere können sie Vorgaben zur Anrechnung von Kompensationsmaßnahmen treffen und vorsehen, dass bei zuzulassenden Eingriffen für nicht ausgleichbare oder nicht in sonstiger Weise kompensierbare Beeinträchtigungen Ersatz in Geld zu leisten ist (Ersatzzahlung).