

# Ökokonto

Eine brauchbare Sache  
mit System!



**Kontoauszug**  
- in Fläche  
- in Maßnahmen  
Abbuchung  
Guthaben

**Ökokonto Bibersbach**

**Karteikarte**

Gemarkung:	Fägerhofen
Furcnrmer:	63
Fläche (in m²):	31750
Naturraum:	Bei Lech-Schutzleplatte
Bodentyp:	Heck- & Obstgeh.
Kategorie:	I - oberer Vlet
Eigentümer:	Gemeinde Bibersbach
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Gemeinde
Einbuchungsdatum:	17/07/01
Maßnahme durchgeführt:	ja
Maßnahmedatum:	16/07/01
ext. Gekändnutzung:	
Zielkategorie:	II - oberer Vlet
Ökoinformation (in m²):	18574
Schutzgult:	Boden
Entwicklungsdauer:	kurz- bis mittelblig (1-25 Jahre)
Maßnahmenbeschreibung:	<input type="button" value="Klicker"/>
Zins (in %):	3
Buchungsvorgänge:	<input type="button" value="Klicker"/>

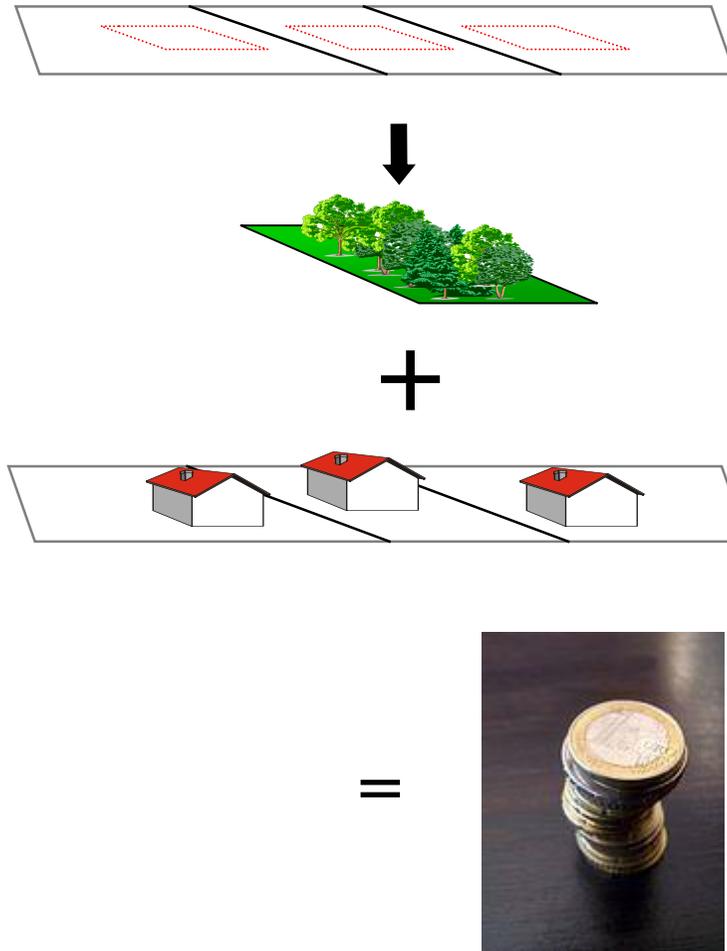
Aufgestellt von:  
Zeeb & Partner  
Natur.Raum.Mensch  
Lehrer Str. 3  
89081 Ulm

Vorstellung Ökokonto Stadt Erbach



# Was ist ein Ökokonto?

- Freiwilliges Vorsorgeinstrument zukünftiger städtebaulicher Entwicklung
- Ausgleichsmaßnahmen können - im Vorgriff baulicher Entwicklung durchgeführt - eingebucht und verzinst werden
- Bei Aufstellung eines Bebauungsplans kann die Gemeinde auf die Flächen des Ökokontos und dessen Flächenzins zurückgreifen („abbuchen“)

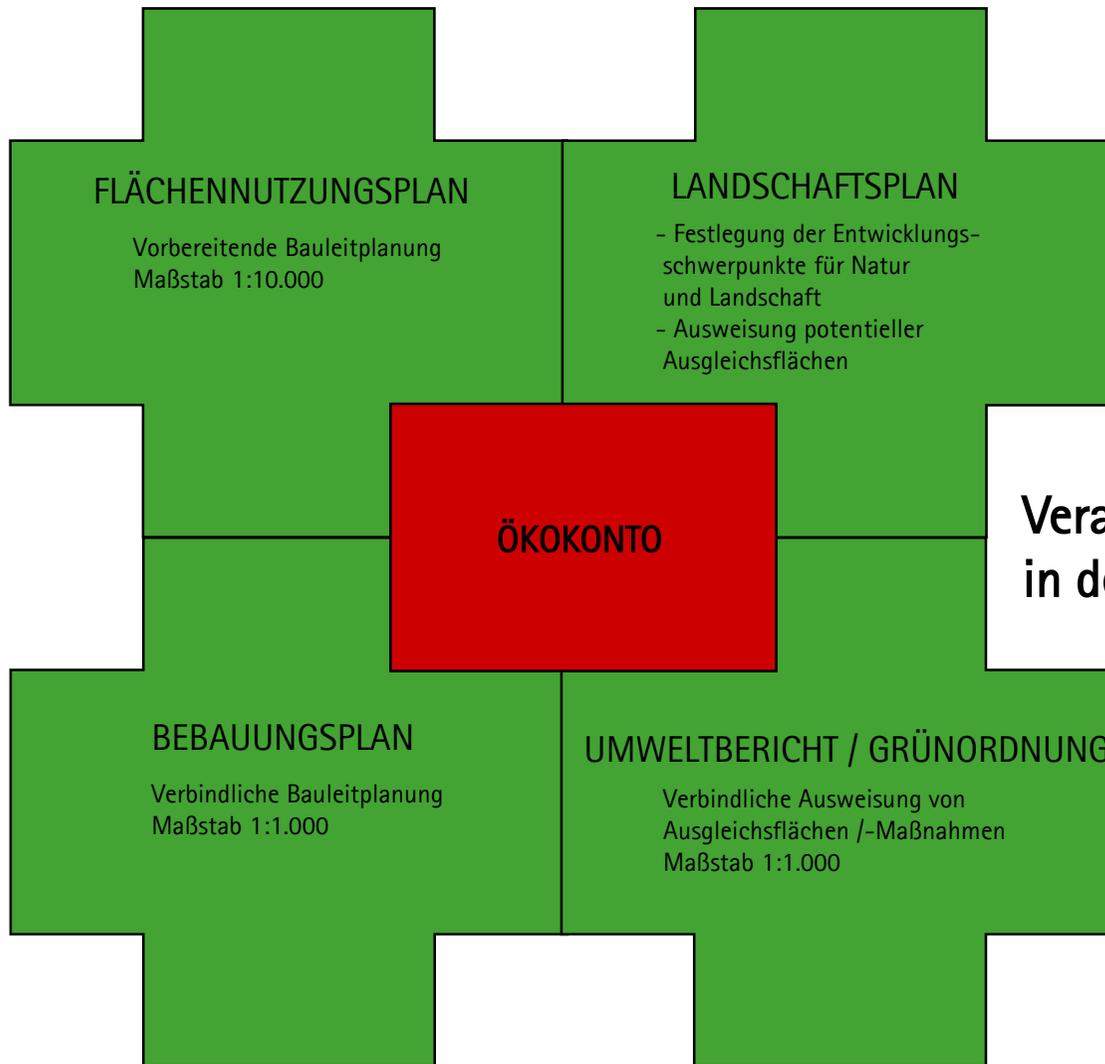


Entwicklungs-  
absicht FNP

vorgezogener  
Ausgleich 2006

geplante  
Bebauung  
2010



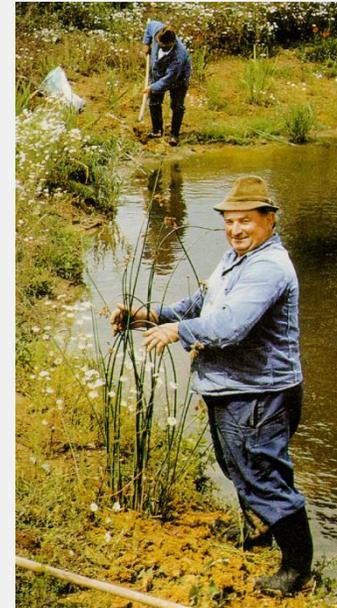


## Verankerung des Ökokontos in der Bauleitplanung



## Grundleistungen des Ökokontos

- Auswahl des Bewertungsmodells
- Abstimmen der Kontoführung mit den zuständigen Behörden (schriftliche Vereinbarung empfohlen)
- Einbuchen und Abbuchen geeigneter Flächen und Maßnahmen
- Aufarbeiten und Tilgen vorhandener Ausgleichsverpflichtungen, Einbuchen von vorhandenen Ausgleichsüberschüssen → Vermeidung von Doppelausweisungen
- Beratung bei Grunderwerb
- Regelmäßiges Flächenmonitoring, Unterstützung bei der kommunalen Pflegeverpflichtung



## Welches ist das Richtige?

- Es gibt keine verbindlichen Vorgaben, welches Modell zu wählen ist
- Einige Bundesländer sprechen Empfehlungen aus

Von uns empfohlene Auswahlkriterien:

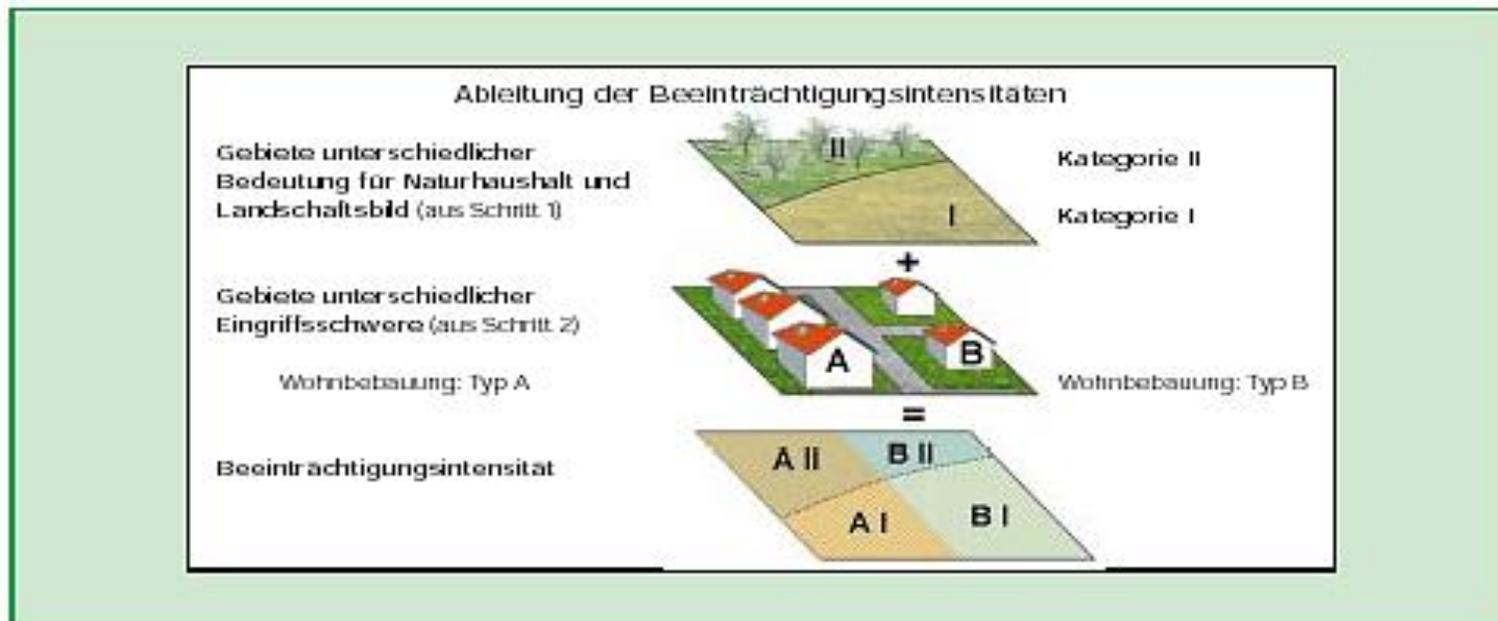
- Handhabbarkeit
- Nachvollziehbarkeit
- Rechtsicherheit
- Anrechnung von Vorleistungen



# Bewertungsmodell der Stadt Erbach: Das Bayrische Modell

## „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMLU 2003)

- Fachlich anerkannt
- Einfach nachvollziehbar (Kategorien I – III)
- Gute Erfahrungen bei Anwendung in der Praxis und Umsetzung
- Kein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut Boden nötig



Quelle: StMLU (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München



- Neuanlage von Streuobstwiesen
- Ergänzung und Erhaltung bestehender privater Streuobstwiesen im Außenraum via Streuobstbaumförderung
- Nutzungsextensivierung von landwirtschaftlichen Flächen entlang von Gewässern (über das gesetzliche Maß hinaus) oder Waldrändern
- Pflanzung von Hecken säumen oder gestuften Waldsäumen



Beispiel für eine ökokontofähige Neuanlage einer Streuobstwiese (Stadt Langenau)



Beispiel für Anlage eines Waldsaums in Ochsenhausen

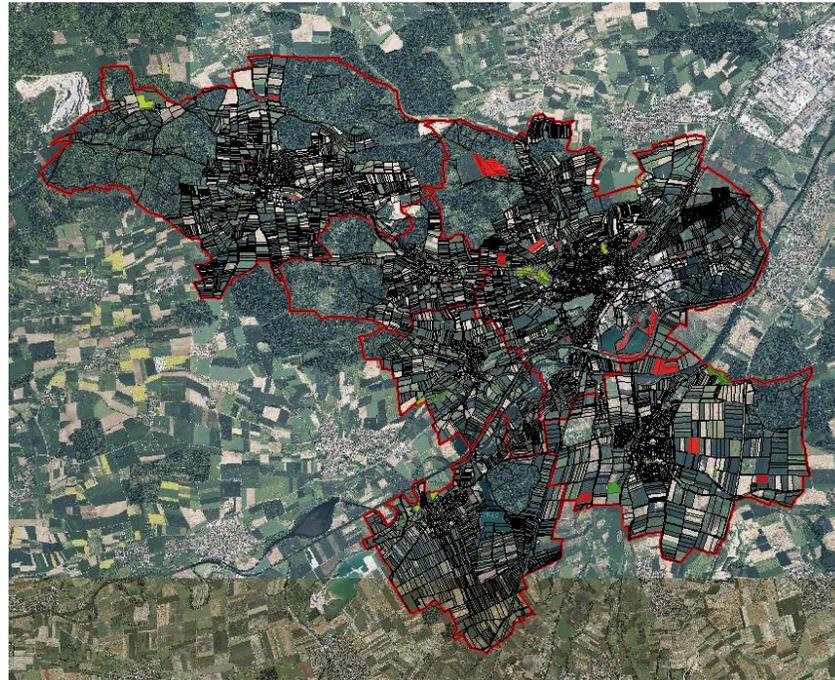


Beispiel für ein ökokontofähiges Feldgehölz (Gemeinde Weidenstetten)



## Aufarbeitung vorhandener Ausgleichsverpflichtungen

- Übersicht über die Ausgleichsflächen der Kommune (Informationspflicht gegenüber der Bevölkerung)
- Verwaltung bestehender – auch artenschutzrechtlicher – Ausgleichsverpflichtungen



Übersicht aller Ausgleichsflächen der Stadt Erbach (rot : Maßnahmen aus Bebauungsplänen; hellgrün: Ökokontomaßnahmen mit Guthaben; dunkelgrün: potentielle Ökokontomaßnahmen)



- Flächenverbrauch: Beachtung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und §§ 13 ff. BNatSchG zur Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (z.B. Versiegelung durch Bebauung)
  - Flächenhafte Kompensations- und Ausgleichmaßnahmen
- Artenschutz: Beachtung § 44 BNatSchG (Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbot etc.) für streng und besonders geschützte Arten
  - Artenschutzrechtliche konfliktvermeidende bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)
  - z.T. auch flächenhaft innerhalb des Bebauungsplanverfahrens anrechenbar



## Ökokonto Erbach – aktueller Stand

- Seit **2007**, insgesamt **78 Maßnahmen** verwaltet (Erbach: 24; Ringingen: 22; Ersingen: 10; Dellmensingen: 9; Bach: 7; Donaurieden: 6) – inkl. Maßnahmen aus BP
- Seit Errichtung des Ökokontos wurden **24 Bebauungspläne** durch das Ökokonto versorgt
- Verfügbares Gesamtguthaben ca. 8,7 ha
- Verfügbares Guthaben nach Ortsteilen:

Bach	Dellmensingen	Donaurieden	Erbach	Ersingen	Ringingen
1.574 m <sup>2</sup>	25.697 m <sup>2</sup>	3.341 m <sup>2</sup>	40.023 m <sup>2</sup>	10.234 m <sup>2</sup>	6.694 m <sup>2</sup>

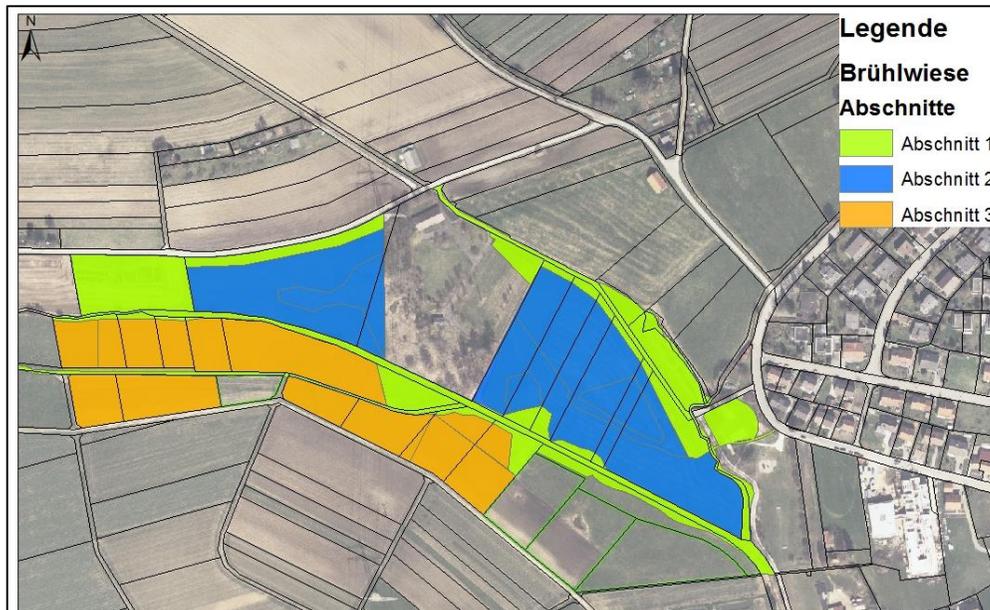
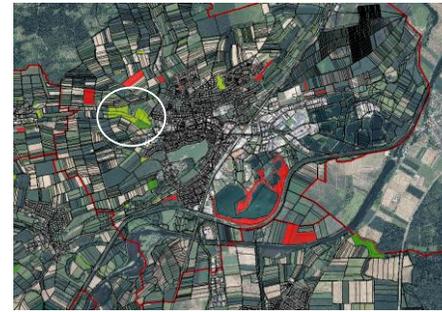
- Neue Maßnahmen sind in Planung sowie Teile der Streuobstbaumförderung befinden sich noch in Einbuchung



# Ökokonto Erbach – Beispiele umgesetzter Maßnahmen (Stadt Erbach)

## Nr. 8: Renaturierung des Erlenbachs

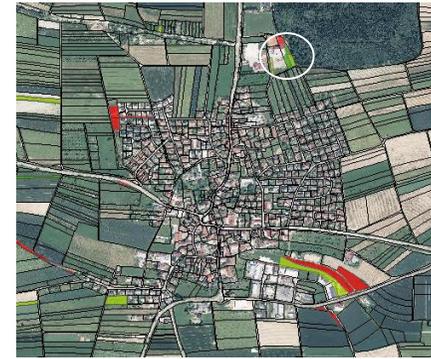
- Anlage von Teichen, Baumpflanzungen, Uferaufweitungen und Grünlandextensivierung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Derzeit größtes Projekt der Stadt mit ca. 7,8 ha Ausgleichsfläche, Durchführung in drei Abschnitten



# Ökokonto Erbach – Beispiele umgesetzter Maßnahmen (Ortsteil Ringingen)

## Nr. 16: Baumreihe und Bienenweide mit Zauneidechsenhabitat

- Anlage einer artenreichen Bienenweide auf allen Teilflächen, zusätzlich:
  - Pflanzung von 10 Einzelbäumen (Spitzahorn) in Abschnitt III,
  - Anlage eines Zauneidechsenhabitats im südöstlichen Teil sowie
  - Ausbringen von Totholzhaufen im östlichen Teil von Abschnitt I



# Ökokonto Erbach – Beispiele umgesetzter Maßnahmen (Ortsteil Ersingen)

## Streuobstbaumförderung (2013–2021)



- Aufwertung und Erhalt alter Streuobstbestände in privater Hand
- Einfaches Antragsverfahren
- Erhalt von wertvollen Altbeständen
- Genpool alter regionaltypischer Sorten
- Stadt finanziert den Baum – Pflege übernimmt der Eigentümer
- Ausgleichsguthaben 120 m<sup>2</sup> / gepflanztem Baum



# Ökokonto Erbach – Beispiele umgesetzter Maßnahmen (Ortsteil Dellmensingen)

## Nr. 8: Biberwald

- Einstau von Waldflächen durch den Biber
- Entnahme von nicht standortangepassten Gehölzen
- Pflanzung von standortgerechten Gehölzen
- Schüleraktion gemeinsam mit den BUND
- Entzerrung Konflikt Forstnutzung und Naturschutz
- Erfüllung der Vorgaben des landesweiten Biotopverbundes



# Ökokonto Erbach – Beispiele umgesetzter Maßnahmen (Ortsteil Bach)

## Nr. 1: Naturnahes Regenrückhaltebecken, ökolog. Ausbau Bachlauf

- Schaffung eines hochwertigen Feuchtlebensraum
- Umzug eines bestehenden Feuchtbiotops, Anlage naturnaher Grabenverlauf mit gewässerbegleitenden Gehölzen
- Kombination von wasserwirtschaftlicher Funktion und ökologischer Aufwertung
- Schaffung eines geschützten Lebensraums



# Ökokonto Erbach – Beispiele umgesetzter Maßnahmen (Ortsteil Donaurieden)

## Nr. 2: Am Parkplatz

- Anlage einer naturnahen Hecke mit Krautsaum
- Anlage einer Bienenweide
- Totholzhäufen, Insektenhotel, Aufhängen von Nistkästen
- Ökologisch hochwertige Maßnahme
- Schaffung eines vernetzten Lebensraums für verschiedene Pflanzen und Tierarten
- Attraktiver Aufenthaltsbereich



# Ökokonto

## Minimieren und Optimieren

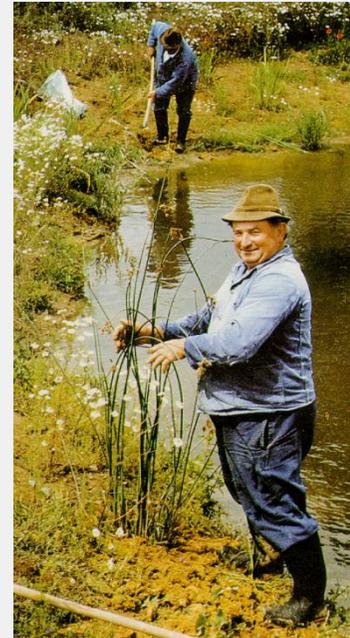


- Verzinsung kann für die Finanzierung der Vorleistungen herangezogen werden
- Die Ausgleichsmaßnahmen können mit der Erschließung vollständig refinanziert werden
- Alle wesentlichen Grundlagen für Bebauungspläne können mit abgelegt werden
- Pflege und Unterhalt kann optimiert werden  
→ jährliche Pflegepläne / Haushaltsplanung, etc.
- Bezuschusste Maßnahmen dürfen anteilig angerechnet werden
- Mitverwaltung von forstlichem und artenschutzrechtlichem Ausgleich möglich



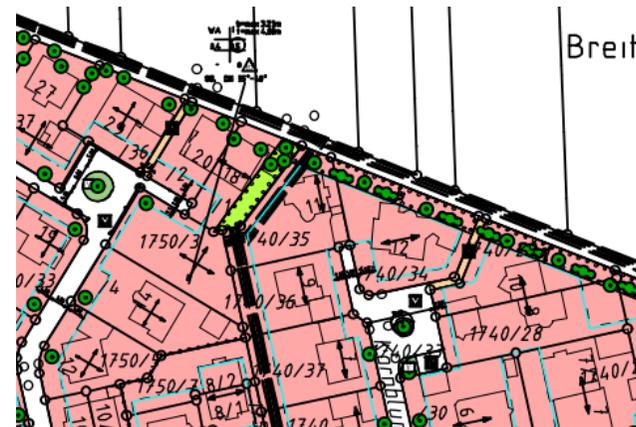


Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit



## Vorgehen bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz

- Eine klare Trennung zwischen Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung ist wichtig
- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nach §9 (1) 25 BauGB finden intern statt:  
„...für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon...“ darf „...das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt werden
- Diese Maßnahmen dienen zur Verringerung des baurechtlichen Ausgleichs und werden nicht als Ausgleichsmaßnahmen herangezogen
- V+M Maßnahmen sind auch auf privatem Grund möglich und haben keine Anforderungen in Bezug auf die Mindestgröße



## Vorgehen bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz

- Ausgleichsmaßnahmen nach §9 (1) 20 BauGB sind „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und meistens extern
- Diese Maßnahmen werden nur zum baurechtlichen Ausgleich herangezogen



- Es müssen bestimmte Qualitätsmerkmale erfüllt werden, z. B. eine Mindestgröße und festgelegte ökologische Standards, Anschluss an die freie Feldflur etc.
- Empfehlung: Strikte Trennung von Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung.
- V+M intern, Ausgleich immer extern / Ökokonto



# Nachhaltige Siedlungsentwicklung

= Sicherung und Erhalt der Lebensqualität im Spannungsfeld kontroverser Anforderungen

Thesen:

Je höher Biodiversität, desto höher die Lebens- und Aufenthaltsqualität von Siedlungsgebieten

Biotopstrukturen und Sekundärlebensräume im Siedlungsbereich leisten einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt und zur Entschärfung von Klima- und Wetterextremen

Lebensräume in der dritten Dimension ermöglichen innerörtliche Nachverdichtung ohne Lebensraumverlust

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung umfasst Innen- und Außenbereich
- Vorbereitende Bauleitplanung gibt Grundstrukturen nachhaltiger Siedlungsentwicklung vor (Grünachsen und -zäsuren, Frisch- und Kaltluftströme, Fließgewässer und Retentionsräume)
- Verbindliche Bauleitplanung konkretisiert Umsetzungsziele verbindlich (Ein- und Durchgrünung des Siedlungsraums, öffentliche und private Grünflächen, Beleuchtung, Fassadengestaltung, Dachgestaltung / -begrünung)
- Bauleitplanung trifft Grundsatzentscheidungen und passt danach das methodische Vorgehen bei der Planung an



## Grundsatzentscheidungen / Vorgaben für die Bauleitplanung

### Beispiele:

- Flach- und Pultdächer sind zu als Sekundärlebensraum zu begrünen, Substratauflage 15 cm Retentionsfläche Starkregen
- Gliedernde Grünstrukturen im Innenbereich und Pflanzgebote zum Offenland sind immer in öffentlicher Hand
- Großbäume im Straßenraum und auf öffentliche Plätzen inkl. Bewässerungseinrichtungen, Parkplätze sind immer durch Bäume zu beschatten oder mit Gründächern zu begrünen
- Jeder Bürger soll im Umkreis von < 500 m um seine Wohnung Zugang zu einer öffentlichen Grünanlage mit Aufenthaltsqualität haben
- Alle Gärten und Grünanlagen sind mit Nist- und Bruthilfen auszustatten sowie nahrungsgebende Kleinstrukturen zu schaffen (Pflanzgebote)
- Niederschlagswasser soll im Siedlungsgebiet verbleiben, zur Bewässerung von Gärten, Außen- und Grünanlagen sind Zisternen oder Wasserspeicher vorzuhalten – kein Gießen mit Trinkwasser
- Der ruhende Verkehr ist immer in die Gebäude zu integrieren – Ausnahmen Kurzparken, Behindertenparkplätze sowie Einfamilienhäuser
- Ökologische Baubegleitung, kein Abriss von Gebäuden und Rodungen von Außenanlagen ohne ÖKO-Kontrolle

