

Informationen für die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte Entwicklung eines (inter)kommunalen Ökokontos

Auf Grund der stetig steigenden Relevanz der Schaffung von Ausgleichsflächen, beschäftigen sich die Kommunen der Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V. seit geraumer Zeit mit der Idee der Entwicklung eines (inter)kommunalen Ökokontos. Zur Erstellung eines (inter)kommunalen Ökokontos beabsichtigt die Allianz die Beauftragung eines Fachbüros. Mit Hilfe des Ökokontos sollen, abgestimmt auf den zukünftigen Bedarf der Kommunen, frühzeitig Ausgleichsflächen gesichert und bereitgestellt werden um spätere Eingriffe in Natur- und Landschaft ausgleichen zu können.

Erläuterung – Was ist ein Ökokonto?

Das Ökokonto ist ein Instrument zur vorgezogenen Sicherung und Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, mit denen künftige Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft auf Grund von Bauvorhaben, ausgeglichen werden können. Es kann als Flächen- oder Maßnahmenpool eingerichtet werden.¹

Vorgehensweise bei der Erstellung, Nutzung und Pflege eines Ökokontos:²

1. Erarbeitung eines Konzepts zur Einrichtung eines Ökokontos inkl. Auswahl geeigneter Flächen und Aufwertungsmaßnahmen
2. Abstimmung des Konzepts mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde und Eintragung in das Ökoflächenkataster
3. Ggf. Durchführung vorgezogener Maßnahmen inkl. Meldung der Kompensationsmaßnahme an die untere Naturschutzbehörde und Verzinsung der Maßnahme durch Wertpunkte/Ökopunkte
4. Zuordnung zu einem konkreten Eingriff
5. Abbuchung aus dem Ökokonto
6. Dokumentation der Buchungen im Ökoflächenkataster

Die Währung des Ökokontos sind Ökopunkte/Wertpunkte. Diese werden immer als Wertpunkte pro m² dargestellt. Die Höhe der Wertpunkte, die eine Kommune für eine Ausgleichsfläche erhält legt die untere Naturschutzbehörde mit Hilfe des Biotopwertverfahrens fest. Hierfür wird sowohl die Ausgleichsfläche als auch die geplante Aufwertungsmaßnahme bewertet. Wertpunkte darf die Kommune selbst nutzen oder aber auch interkommunal kaufen und verkaufen.³

¹ Gruenstifter, (o.J.): Erstellung eines Ökokontos. <<https://www.gruenstifter.com/kompetenzen/flaechenagentur>>.

StMUV, (2015): Naturschutzrechtliche Kompensation in Bayern – Ziele und Umsetzung der Bayerischen Kompensationsverordnung, München.

² Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV), (2015): Naturschutzrechtliche Kompensation in Bayern – Ziele und Umsetzung der Bayerischen Kompensationsverordnung, München.

³ StMUV, (2015): Naturschutzrechtliche Kompensation in Bayern – Ziele und Umsetzung der Bayerischen Kompensationsverordnung, München.

Landratsamt Greiz & Landratsamt Altenburg, (2015): Leitfaden zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen. <<https://www.altenburgerland.de/fm/41/%C3%96kokonto.pdf>>.

Vorteile eines Ökokontos⁴

- **Maßnahmen werten Natur und Landschaft auf, bevor die negativen Auswirkungen entstehen. Sie tragen also schon lange vor dem Eingriff zur Verbesserung des ökologischen Umfelds bei.**

Die Ökokonto-Regelung sorgt mit der tatsächlichen Durchführung der Maßnahme und dem Anreiz der „ökologischen Verzinsung“ für eine frühzeitige Renaturierung von dafür geeigneten Flächen. Bisher war nicht selten der Fall, dass geeignete Flächen in einem naturfernen Zustand gehalten werden. Die Ökokonto-Regelung schafft die Voraussetzungen dafür, dass Ausgleichsmaßnahmen keine im Einzelfall erzwungenen Lösungen sind, die ggf. nur Insellösungen schaffen. Nunmehr können konzeptionelle Gesamtlösungen für das Gemeindegebiet und ggf. darüber hinaus im Rahmen einer landesweiten Biotopverbundplanung realisiert werden.

- **Die Kommunen können durch die neu geschaffene Ökokonto-Regelung langfristiger, schneller und billiger planen und arbeiten.**

Die Kommunen können vorausschauend planen und kalkulieren, ohne bereits unter dem „Druck“ eines Einzelfalles zu stehen.

- **Möglichkeit des Kaufs günstiger Ausgleichsflächen auf „Vorrat“**

Kommunen können am sinnvollsten auf der Basis eines gemeindeweiten schlüssigen Gesamtkonzeptes (wie z. B. dem Landschaftsplan) und zum „Vorrat“ Ausgleichsflächen preiswert ankaufen. Geschieht dies erst im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Baugeländes, kann dies zur Folge haben, dass für die Ausgleichsflächen häufig Baulandpreise bezahlt werden müssen.

- **Einsparung von Ausgleichsflächen auf Grund des Flächenabschlags im Rahmen der „ökologischen“ Verzinsung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen**

Hat die Gemeinde im Rahmen eines Ökokontos bereits vor dem Eingriff geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, kann diese Vorleistung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde mit einem angemessenen Flächenabschlag berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung des ökologischen Wertzuwachses der Ausgleichsfläche ist im Rahmen dieser „ökologischen Verzinsung“ ein Flächenabschlag von bis zu 3 % pro Jahr und insgesamt bis zu 30 % möglich, den sich die Gemeinde als Fläche einsparen kann.

Projektziel

- Einrichtung eines interkommunalen Ökokontos
- auf Basis der Erstellung unabhängiger kommunaler Ökokonten,
- die auf den künftigen Bedarf der beteiligten Kommunen abgestimmte potenzielle Ausgleichsflächen und Aufwertungsmaßnahmen beinhalten.

Das interkommunale Ökokonto wird wie folgt definiert:

⁴ StMUV, (2015): Naturschutzrechtliche Kompensation in Bayern – Ziele und Umsetzung der Bayerischen Kompensationsverordnung, München.

Landratsamt Greiz & Landratsamt Altenburg, (2015): Leitfaden zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen. <<https://www.altenburgerland.de/fm/41/%C3%96kokonto.pdf>>.

- Zunächst sollen für jede Gemeinde eigene Flächen nach ihrem zukünftigen Bedarf sondiert und auf Grundlage dessen, unabhängige kommunale Ökokonten erstellt werden.
- Sollten anschließend Flächen für die anderen Kommunen der Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V. übrig sein, können diese interkommunal für die Kompensation genutzt werden.
- Somit bleibt die Kommune selbst weiterhin Eigentümer der Fläche, die langfristigen Verpflichtungen werden jedoch vom Eingreifer, in diesem Fall von der Kommune, die die Fläche als Ausgleichsfläche benötigt, finanziert.

Aufgabenstellung

1. Ausgangslage – Überprüfung und Dokumentation des Bestandes an kommunalen Kompensationsflächen und -maßnahmen

- Auswertung der Bebauungspläne seit 1990
- Überprüfung und Katalogisierung zugeordneter Kompensationsflächen
- Auswertung Meldungen im Ökoflächenkataster LfU für die Gemeinde(n)
- ggf. Nachmeldungen ins Ökoflächenkataster LfU für die Gemeinde(n) im neuen ÖFK Eingabeprogramm
- Stand/ Umfang weiterer realisierter kommunaler Kompensationsmaßnahmen
- Dokumentation aller bisherigen Ein- und Abbuchungen
- Ermittlung des aktuellen "Kontostandes" durch Gegenüberstellung von "Soll" und "Haben"
- Erstellen einer Übersichtskarte, tabellarische Zusammenstellung

2. Ermittlung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs

- Ermittlung/ggf. Aktualisierung des Ausgleichsbedarfs für den Planungshorizont des FNP, überschlägig
- anhand der geplanten baulichen Entwicklung, Auswertung Bauflächen des rechtskräftigen FNP, u.a. mit dem Ziel der ausreichenden Poolbildung und der Möglichkeit der Verzinsung und Refinanzierung

3. Überprüfung der Suchkulisse, Überprüfung aufgewerteter und entwickelbarer Flächen

- Überprüfen der Suchkulisse für Ausgleichsflächen anhand des Flächennutzungs-/Landschaftsplans, anderer aktueller örtlich konkretisierter Fachziele (ABSP, ASK, Biotopkartierung, Schutzgebiete) und der Vorgaben BNatschG und BayKompV etc.
- ggf. Aktualisierung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Zielsetzungen und agrarstruktureller Belange, der aktuellen Nutzung sowie ihrer Lage im räumlichen Zusammenhang (bspw. Biotopverbund, Gewässerentwicklung)
- Abgrenzen von räumlichen Schwerpunktbereichen
- Überprüfung ggf. entgegenstehender Entwicklungsabsichten der Gemeinde(n) (Luftbildauswertung, FNP)

- Abgleich/Einbeziehung ggf. bereits realisierter Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde(n) und anderer Vorhabenträger (Straßenbau, Flurneuordnung)
- Überprüfung bereits aufgewerteter Kommunalflächen auf Anerkennung bei der UNB
- Überlagerung mit verfügbaren Grundstücksflächen {Gemeinde oder Grundstücke Dritter)
- Überarbeitung / Darstellung in Übersichtskarte und -tabelle M. 1 : 5.000 - 1 : 10.000

4. Erarbeiten von Entwicklungs- und Maßnahmenkonzepten für aufwertbare kommunale Flächen

- Ortseinsicht potenziell geeigneter Maßnahmenflächen/-komplexe im Gemeindegebiet
- Erfassen und Bewerten der Ausgangssituation (in Anlehnung an den Leitfaden „Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und nach Biotopwertliste der BayKompV)
- Erstellen eines konkreten Maßnahmenkonzeptes mit Maßnahmenbeschreibung je Maßnahmenfläche
- dabei Nutzung von Synergien zwischen Ziele des Naturschutzes/Biodiversität, Landwirtschaft, Gewässerentwicklung, Landschaftsbild/Erholung, Klimaanpassung
- Überprüfen produktionsintegrierter Maßnahmen (Naturschutz/Landwirtschaft/Waldwirtschaft)
- Ermitteln des ökologischen Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial in Fläche und in Wertpunkten (in Anlehnung an den Leitfaden „Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und nach Biotopwertliste der BayKompV)
- Überprüfung auf aktuelle Förderung durch Landschaftspflegemittel (KULAP, VNP); Laufzeit der Verträge
- Umsetzungs- und Pflegekonzept je nach beabsichtigter Umsetzung (Bauhof, Landschaftspflegeverband, Vergabe an Firmen)
- überschlägige Kostenschätzung für Herstellung und Pflege, Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Zeitplan der Umsetzung incl. Kostenzusammenstellung für jährlichen Haushaltsansatz (koordinierte Umsetzung mehrerer Maßnahmen, oder kontinuierlich jährlich 1-2 Maßnahmen je nach Budget)
- Abstimmung der Einzelkonzepte mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Erstellen Maßnahmenkarte, M. 1.000 - 1.5.000, Erstellen von Maßnahmenblatt (mit Umsetzungs- und Pflegehinweisen, überschlägiger Kostenschätzung, relevante Informationen zur Meldung an LfU), Ergänzung der tabellarischen Übersicht

5. Breitstellung/Übergabe der Unterlagen

- Zusammenstellung der endgültigen Planfassung: Übersichtskarte und tabellarische Übersicht, Maßnahmenkonzepte, Maßnahmenblätter
- Übergabe von 2 Plansätzen in Papier
- Übergabe digitaler Daten im pdf und shape-Format (ArcGis) sowie Tabellen in word/excel/access für kommunale Flächenverwaltung

Kostenschätzung

Eine unverbindliche Kostenschätzung des Geschäftsführers der Deutsche Landschaften GmbH, Herrn Hubert Marquart, ergab einen Netto-Kostenrahmen von ca. 65.000 Euro. Die Entwicklung eines (inter)kommunalen Ökokontos basiert auf der Erstellung unabhängiger kommunaler Ökokonten. Von der interkommunalen Zusammenarbeit profitieren die Kommunen somit nicht nur im Verbund sondern das Projekt stellt auch einen eigenständigen Wert, abseits des interkommunalen Vorhabens, für jede beteiligte Kommune dar.

Die geschätzten Kosten beziehen sich auf die Erstellung eines (inter)kommunalen Ökokontos für 8 Kommunen. Die Kosten für die Erstellung sind von unterschiedlichen Faktoren abhängig: der Anzahl an beteiligten Kommunen, der Anzahl an auszuwertenden Bebauungsplänen und der Anzahl an Maßnahmenkonzepten.

Für die Aufteilung der Kosten auf die einzelnen beteiligten Kommunen, bietet sich die Verteilung der Kosten nach Anzahl der potenziellen Ausgleichsflächen und damit einhergehend der Anzahl an Ausgleichsmaßnahmen an. Da aktuell noch nicht die genaue Anzahl an potenziellen Ausgleichsflächen für jede Kommune feststeht, kann hier auch noch keine Kostenaufteilung auf die einzelnen Kommunen erfolgen.

Fördermöglichkeiten

Durch die Regierung von Unterfranken kann eine interkommunale Kooperation im Bereich der Erstellung von (inter)kommunalen Ökokonten auf Basis der Richtlinie für Zuwendungen des Freistaates Bayern zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit grundsätzlich gefördert werden.

Die Zuwendung wird im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung gewährt. Als Regelzuwendung für die Durchführung eines entsprechenden Kooperationsprojekts wird eine Zuweisung in Höhe von bis zu 90.000 € gewährt, jedoch maximal 85 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, die unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips anfallen. Die Zusammenarbeit darf sich nicht nur auf unwesentliche Gesichtspunkte beschränken; sie soll Vorbildcharakter für das Handlungspotential interkommunaler Zusammenarbeit haben. Das Kooperationsprojekt ist dauerhaft einzurichten, mindestens jedoch für 5 Jahre. Durch die Zusammenarbeit soll eine Einsparung der personellen und sächlichen Ausgaben in den kooperierenden Aufgabenbereichen von mindestens 15 % pro Jahr erzielt werden. Dabei bleibt die Senkung der Ausgaben durch die Zuwendung selbst außer Betracht.

Beschlussvorlage

Die Kommune XY beteiligt sich an der Erstellung eines (inter)kommunalen Ökokontos in der Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V.