Fellbach

Informationsvorlage **Nr. 005/2020**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Gundis Steinmetz, Jana Stecher

AZ./Datum:	/11.12.2019		
Gremium	**Behandlung**	**Sitzungsart**	**Sitzungsdatum**
Umweltbeirat	zur Kenntnisnahme	nicht öffentlich	23.01.2020
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Kenntnisnahme	öffentlich	18.06.2020
Gemeinderat	zur Kenntnisnahme	öffentlich	30.06.2020

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen inkl. Ökokonto
Hier: Bericht zum aktuellen Stand

Bezug:
Informationsvorlage Nr.047/2011 - Naturschutz in der kommunalen Planungspraxis, hier: Artenschutz und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – n.ö. 14.04.2011

Beschlussvorlage Nr. 124/2012 - Naturschutz in der kommunalen Planungspraxis, hier: Artenschutzkonzeption für die Stadt Fellbach - BA n.ö. 20.09.2012; GR ö. 25.09.2012

Informationsvorlage Nr. 042/2012 - Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, hier: Antwort der Stadtverwaltung zum Antrag der CDU Fraktion des Gemeinderates vom 07.02.2012 – BA ö. 19.04.2012

Informationsvorlage Nr. 130/2014 - Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, hier: Bericht zum Stand der Umsetzung - BA n.ö. 13.11.2014

Sachverhalt:

1. Grundlagen

Ökokonto - Rechtlicher Rahmen

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB) sind im Zuge der Bebauungsplanung Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Baumaßnahmen verursacht werden, zu vermeiden oder, falls unvermeidbar, an anderer Stelle auszugleichen.

Der Ausgleich soll dabei möglichst in der Nähe oder im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen. Da dies nicht immer machbar ist, hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, Ausgleichsflächen auch zeitlich und örtlich vom Eingriff getrennt entwickeln zu können.

Räumliche Flexibilisierung - Gemäß § 1a Abs. 3 Ziffer 3 BauGB können Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen auch "*an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs*" erfolgen. Im § 200a BauGB wird dies konkretisiert: "*Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist*." Eine komplette räumliche Entflechtung ist dadurch allerdings nicht gegeben. Vielmehr muss der Ausgleich gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG im gleichen Naturraum erfolgen wie der Eingriff.

Zeitliche Flexibilisierung - Die räumliche Flexibilisierung wird durch die zeitliche ergänzt (§ 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB): „Die *Maßnahmen zum Ausgleich können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden."* Zu einem späteren Zeitpunkt können die Maßnahmen dann bestimmten Baugebieten zugeordnet werden.

Begriff – Ökokonto

Das Ökokonto in der Bauleitplanung dient demnach vorrangig zur Berechnung von Maßnahmen, die in Vorleistung erbracht werden und noch keinem konkreten Eingriff zugeordnet sind. Die ökologische Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen wird mit Hilfe der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) durchgeführt. Dabei erfolgt die Bewertung des Ausgangs- und Zielzustandes einer Ökokonto-Fläche. Der Wert der Aufwertung kann im Rahmen einer Abbuchung zur Kompensation von eines oder mehreres Eingriffsvorhaben verwendet werden.

Die Bewertung nach der Ökopunkteverordnung erfolgt in Fellbach seit dem B-Plan Grund VI. Die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den B-Plänen, die noch vor der Zeit der Ökopunkteverordnung beschlossen worden sind, erfolgte nach dem verbal-argumentativen Ansatz. Aus diesen B-Plänen besteht kein offener Ausgleichsbedarf mehr. Die Ausgleichsflächen sind jedoch trotzdem im GIS hinterlegt.

Begriff – Flächenpool

Das Prinzip des Ökokontos wird in Fellbach mit einem Flächenpool verbunden. Der Flächenpool besteht aus potentiellen Ausgleichsflächen, auf denen im Gegensatz zu Ökokontoflächen aktuell (noch) keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Um Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen zu identifizieren, die insbesondere den Tier- und Pflanzenarten zu Gute kommen, für die Fellbach eine besondere Schutzverantwortung hat (z.B. Rebhuhn, Steppenheide) besitzt Fellbach mit der 2012 beschlossenen „Artenschutzkonzeption Fellbach“ ein wichtiges Werkzeug. Diese wurde vor dem Hintergrund erstellt, die nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen mit konkurrierenden Flächenan-

sprüchen optimal zu nutzen und gleichzeitig den verschärften artenschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Auf der Basis dieses Konzeptes können Ausgleichsflächen für den Flächenpool als wichtige Bausteine der Freiraum- und Landschaftsplanung so ausgewählt werden, dass sie zusammen ein Netz aus ökologisch wertvollen Flächen bilden. Lebensräume für Pflanzen und Tiere, aber auch klimatisch wirksame Freiflächen können entwickelt und gefördert werden. Die Landschaftsräume lassen sich durch die Umsetzung der Konzeption aufwerten und die Bedeutung für die Erholungsnutzung wird gesteigert.

Eine Überführung in den Status als Ökokontofläche ist bei Durchführung der Maßnahme jederzeit möglich oder die Poolfläche kann direkt einem konkreten Eingriff zugeordnet werden.

Zusammengefasst:

- **Poolfläche:** hergeleitet aus dem Artenschutzkonzept →die Flächenverfügbarkeit besteht, es ist jedoch noch keine Maßnahme umgesetzt
- **Ökokontofläche:** die Fläche und Maßnahme sind rechtlich gesichert, die Maßnahmen sind bereits umgesetzt, jedoch sind sie noch keinem konkreten Eingriff zugeordnet
- **Ausgleichsfläche:** Fläche und Maßnahme sind rechtlich gesichert und einem konkreten Eingriff zugeordnet

2. Das Ökokonto und Ausgleichsflächenkataster der Stadt Fellbach

Seit 2018 befindet sich das EDV-basierte Modul im WebGIS im Aufbau, in das sämtliche Pool-, Ökokonto- sowie Ausgleichsflächen eingepflegt werden. Dies ist im Hinblick auf die notwendige Bauflächenentwicklung ein wichtiges Werkzeug, da es das Stadtplanungsamt bei der Umsetzung und Verwaltung von Maßnahmen und Ausgleichflächen sowie deren Verwendung für bauliche Eingriffe im Sinne eines bauplanungsrechtlichen Ökokontos unterstützt. In dem Modul können sämtliche Bewertungen, Aufwertungen und Abbuchungen einer Ökokontofläche erfasst werden. Im Fall eines Eingriffsvorhabens ist es schnell möglich geeignete Ökokontoflächen zur Deckung des Ausgleichsbedarfs zu finden.

Vorteile der Ökokontoregelung

Der wesentliche Vorteil eines Ökokontos liegt für eine Gemeinde in der zügigen Abwicklung der Bauleitplanung: Es tritt keine Verzögerung des Verfahrens durch die Suche nach einer geeigneten Ausgleichsfläche auf. Die Verfügbarkeit geeigneter Flächen wird bereits im Vorfeld geklärt, so dass die Flächensuche nicht erst beginnt, wenn sich ein Zeitdruck durch das Bauleitplanverfahren aufgebaut hat. Außerdem können durch eine frühzeitige Planung Kosten (hohe Bodenpreise aufgrund des Zeitdrucks, Flächenknappheit, einheitliches Konzept) reduziert werden, die anschließend an den Eingriffsverursacher weitergegeben werden können. Dabei ist es möglich, die Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Betriebe von Anfang an zu berücksichtigen. Dies erspart Konflikte in der Gemeinde.

Zudem wird durch die Bündelung von Ausgleichsflächen die Umsetzung langfristiger städtebaulicher Ziele und Planungen des Artenschutzes (z.B. Grünachsen, Biotopverbund, Artenschutzkonzeption) erleichtert. Damit können beispielsweise auch pflegeintensive Teile der Kulturlandschaft (z.B. Steppenheide, Naturdenkmalflächen) durch verbessertes Pflege- und Entwicklungsmanagement geschützt werden. Aber auch verwaltungsintern ist das GIS-Modul für die tägliche Arbeit eine große Erleichterung, es vereinfacht beispielsweise die Kommunikation zwischen den Ämtern über Grundstückskäufe etc.

Werden Ökokontoflächen nicht gleich einem konkreten Eingriff zugeordnet, steigert sich deren „Wert“ durch eine jährliche Verzinsung von 3 Prozent über einen Zeitraum von maximal 10 Jahren.

Stand Ökokonto Stadt Fellbach

Das Ökokonto unterliegt einer ständigen Bearbeitung und Fortschreibung, derzeit befinden sich über 100 Flächen im GIS-System (siehe Anlage 1).

Zahlreiche Maßnahmen sind in den vergangenen Jahren umgesetzt worden:

- Seit 2013 werden Rotationsbrachen im Zuge von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (sog. PIK-Maßnahmen) auf Fellbacher Gemarkung angelegt. PIK-Maßnahmen sind eine Möglichkeit, Flächen aus ökologischer Sicht aufzuwerten und trotzdem weiter zu bewirtschaften. Über Ankerflächen, die im Eigentum der Stadt liegen und an die bei einer Pacht die Verpflichtung zur Umsetzung von Maßnahmen in einem festgelegten Raum geknüpft wird, kann eine dauerhafte Sicherung erfolgen. Derzeit bewirtschaften sechs Landwirte PIK-Flächen im Auftrag der Stadt Fellbach. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit einer speziellen Saatgutmischung eingesät werden, um insbesondere dem Rebhuhn als Lebensraum zu dienen, wobei von dieser Maßnahme auch viele andere Tierarten profitieren. Die dadurch generierten Ökopunkte belaufen sich auf circa 260.000 Ökopunkte. Sie sind noch keinem Bauvorhaben zugeordnet.
- In diesem Jahr wurde die Steppenheide im FFH-Gebiet Steppenheide mit Ziegen beweidet, um den Bewuchs zurückzudrängen und die Steppenheide-Biotope wieder zu verbessern. Für diese Maßnahmen, können einmalig Ökopunkte generiert werden. Für die bereits freigestellten Bereiche aus 2019 bedeutet das ein Plus von 125.000 Ökopunkten für das Ökokonto.
- Zudem hat die Stadt Fellbach ein Bodenmanagementkonzept (Stand 21.02.2018) für den B-Plan „20.02/11 - Gewerbegebiet Siemensstraße / Wohngebiet Fellbacher Straße“ initiiert und bereits umgesetzt, um die innerhalb des Plangebiets teilweise sehr hochwertigen bisher landwirtschaftlich genutzten Böden wieder zu nutzen. Der Oberboden (so genannte Lieferfläche), wurde im Zuge der Baumaßnahmen entnommen und an einer anderen Stelle auf ackerbaulich genutzten Flächen mit geringer Bodenqualität wieder eingebracht. Diese Auftragsfläche wurde damit aufgewertet. Nach den Maßgaben der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) wird diese Aufwertung mit vier Ökopunkten pro m² angerechnet. Das Bodenmanagementkonzept für den B-Plan 20.02/1 Gewerbegebiet Siemensstraße wurde ebenfalls bereits geplant. Die Umsetzung soll nach Beschluss des B-Planes erfolgen. Insgesamt 463.000 Ökopunkte können für den Ausgleich der beiden Gebiete genutzt werden.
- Die Stadt Fellbach hat im Zuge der Forsteinrichtung 2015 bis 2024 auf den städtischen Flurstücken 10188/0 sowie 10188/13, Markung Fellbach, zwei Waldrefugien ausgewiesen. Diese haben zusammen eine Fläche von 18,3 Hektar. Dazu wurde in der Forsteinrichtung festgelegt, dass die Flächen aus der Nutzung genommen und dementsprechend bis auf Verkehrssicherungsmaßnahmen keine forstwirtschaftlichen Maßnahmen umgesetzt werden. Dies erfolgt im Rahmen der Übernahme des Alt- und Totholzkonzeptes von Forst-BW im Stadtwald Fellbach. Das Forsteinrichtungswerk 2015 bis 2024 wurde vom Gemeinderat der Stadt Fellbach beschlossen und vom Regierungspräsidium anerkannt. Die ausgewiesenen Waldrefugien erfüllen damit die Anforderungen an eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme. Entsprechend der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg werden pro m² Waldrefugium 4 Ökopunkte angerechnet. Dies bedeutet, dass für diese Ausgleichsmaßnahme 736.000 Ökopunkte in das Ökokonto gebucht werden konnte.
- Neben diesen bereits umgesetzten und berechneten Maßnahmen befinden sich noch etliche Flächen im Flächenpool, die für eine Aufwertung zur Verfügung stehen, z.B. bei

den Naturdenkmalflächen, Weinbergsmauern und möglichen Flächen für ein Bodenmanagement. Hierzu werden nach und nach die notwendigen Entwicklungskonzeptionen erarbeitet.

- Alle Flächen werden vom Bauhof, bzw. von Firmen bzw. Landwirten im Auftrag der Stadt gepflegt.

Zur Einordnung: Für den Bebauungsplan 20.02/11 „Gewerbegebiet Siemensstraße / Wohngebiet Fellbacher Straße“ war beispielsweise ein Ausgleich von 156.000 Ökopunkten notwendig, für den Bebauungsplan 20.02/1 „Gewerbegebiet Siemensstraße“ nach aktuellem Stand 875.000 Ökopunkte. Für beide Gebiete wurde ein Ausgleichskonzept erarbeitet, das sowohl Maßnahmen innerhalb des Gebietes (z.B. Dachbegrünung, Straßenbegleitgrün etc.) als auch zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenmanagement und Waldrefugien) umfasst. Diese Maßnahmen sind bereits im Ökokonto zugeordnet

Stand des Ökokontos in Fellbach - Ausblick

Durch alle umgesetzten Maßnahmen ergibt sich ein positiver Punktestand von **ca. 600.000 Ökopunkten**, der für zukünftige Bebauungspläne zur Verfügung steht.

Damit wird deutlich, dass zwar für anstehende Bebauungspläne ein Puffer im Ökokonto vorhanden ist. Für die Zukunft muss man jedoch sagen, dass in Fellbach keine so großen, ökopunktewirksamen Maßnahmen (wie z.B. die bereits umgesetzte Sicherung von Waldrefugien) mehr zur Verfügung stehen. Der Ausgleich am Ort des Eingriffs muss daher in Zukunft stärker in den Vordergrund rücken. Dem trägt der Gemeinderat durch den Beschluss der „Strategie für die Entwicklung der grünen Infrastruktur für den Stadt- und Landschaftsraum“ bereits Rechnung (vergl. Vorlage Nr. 30/2019). Dort ist ein Themenschwerpunkt die doppelte Innenentwicklung, heißt Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün zu entwickeln und dadurch einen erhöhten Ausgleich im Eingriffsort zu leisten.

Verwendung von Ökopunkten für private Ausgleichsbedarfe

Es gab Anfragen, ob es möglich ist, dass Bauherren mit *naturschutzrechtlichem* Ausgleichsbedarf bei der Stadt Ökopunkte kaufen können. Dies kann z.B. vorkommen, wenn ein Bauherr eine landwirtschaftliche Halle oder einen Lagerplatz im Außenbereich errichtet, und nicht alle Eingriffe auf dem Grundstück selbst ausgeglichen werden können.

Die Stadt Fellbach führt ein *bauplanungsrechtliches* Ökokonto. Diese Maßnahmen im baurechtlichen Ökokonto werden im Rahmen von Bebauungsplanverfahren zugeordnet.

Das *naturschutzrechtliche* Ökokonto wird beim Landratsamt geführt. Grundsätzlich könnten Ökopunkte aus dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto in das naturschutzrechtliche Ökokonto übertragen werden.

Allerdings stehen Ökopunkte vom Ökokonto der Stadt Fellbach, die privaten Vorhaben zugeordnet werden, nicht mehr für notwendige Ausgleichsbedarfe im Zuge der Bauleitplanung zur Verfügung. Die Stadt müsste dann neue Ausgleichsmaßnahmen schaffen, was schon jetzt zunehmend schwieriger wird. Zudem verzinsen sich die Ökopunkte ab dem Zeitpunkt der Umsetzung einer Aufwertungsmaßnahme um jährlich drei Prozent bis zu ihrer Zuordnung zu einem Eingriffsvorhaben, max. jedoch zehn Jahre – d.h. die Ökopunkte auf dem Fellbacher Ökokonto „gewinnen“ an Wert. Die Stadtverwaltung lehnt aus den genannten Gründen einen Verkauf von Ökopunkten an Privatleute ab.

Im Moment wird der Großteil des privatrechtlich erforderlichen Ausgleichs direkt auf den Grundstücken der Eingriffsverursacher abgegolten. Für Privatleute, die darüber hinaus noch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erbringen müssen, empfiehlt die Stadtverwaltung den

Kontakt mit einer Vermittlungsagentur für Ökopunkte (z.B. Flächenagentur BW). Die Agentur hat zahlreiche Maßnahmen für die in Fellbach betreffenden Naturräume im Angebot. Dies bedeutet, dass das Geld, welches von Privatpersonen investiert wird, in der Region bleibt. Die Abwicklung erfolgt direkt über die Agenturen, auch bezüglich vertraglicher Angelegenheiten und bzgl. der Absprachen mit der Naturschutzbehörde.

3. Beispielhafter Auszug aus dem Fellbacher Ökokonto

Im GIS sind die „Ökokontoflächen“ farbig dargestellt. Durch Anklicken wird ein Informationsfenster mit detaillierten Informationen geöffnet. Es können Datenblätter (siehe Abbildung 2) ausgegeben werden sowie beispielsweise Fotos (siehe Abbildung 3) hinterlegt werden.

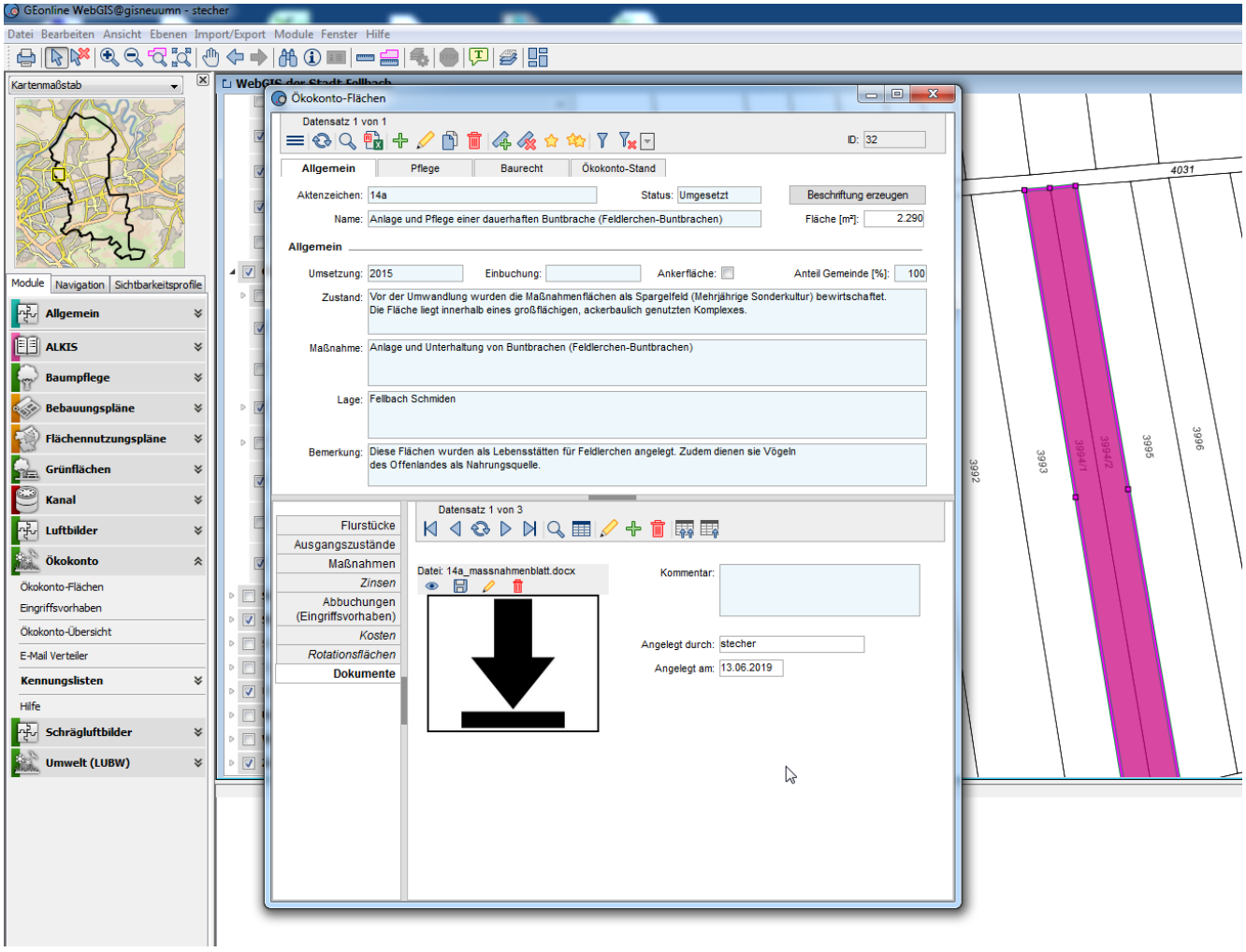

Abb. 1: Anzeige der Ökokontofläche im Modul

Ökokonto

Maßnahmenfläche

Aktenzeichen:	14a	Status:	Umgesetzt
Name:	Anlage und Pflege einer dauerhaften Buntbrache (Feldlerchen-Buntbrachen)		
Umsetzung:	2015	Einbuchung:	
Zustand:	Vor der Umwandlung wurden die Maßnahmenflächen als Spargelfeld (Mehrjährige Sonderkultur) bewirtschaftet. Die Fläche liegt innerhalb eines großflächigen, ackerbaulich genutzten Komplexes.		
Maßnahme:	Anlage und Unterhaltung von Buntbrachen (Feldlerchen-Buntbrachen)		
Lage:	Fellbach Schmiden		
Bemerkung:	Diese Flächen wurden als Lebensstätten für Feldlerchen angelegt. Zudem dienen sie Vögeln des Offenlandes als Nahrungsquelle.		
Pflegeziel:	Buntbrache		
Pflegehinweis:	Einsaat Vor Einsaat mir einer Sämaschine ist der Boden mit Grubber und Egge vorzubereiten und nach Aussaat zu walzen. Die Saatmischung setzt sich aus niederwüchsigen Kulturarten und autochthonen Wildkräutern		

Flurstücke

Gemarkung	Flurstück	Lagebezeichnung	Fläche [m²]	Verwendet [m²]
Schmiden	3994/1		1150	1150
Schmiden	3994/2		1151	1151

Ausgangszustände

Schutzgut	Art	Bezeichnung	Fläche [m²]	Bewertung [Ökopunkte]
Sonstiges		37.24 Mehrjährige Sonderkulturen: Spargelfeld		9168

Maßnahmen

Schutzgut	Art	Bezeichnung	Fläche [m²]	Bewertung [Ökopunkte]
Sonstiges		37.12 Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte, artenreiche Ausstattung		41256

Abbuchungen

Schutzgut	Datum	Eingriffsvorhaben	Abbuchung [Ökopunkte]
Sonstiges		20.02/11 - BP Gewerbegebiet Siemensstraße / Wohngebiet Fellbacher Straße	32088

Kosten

Gesamtkosten [€]	Einzelkosten [€]	Beschreibung

Abb. 2: Beispiel für ein Maßnahmen-Datenblatt aus dem GIS

Abb. 3: Istzustand der Maßnahme in 2019

Finanzielle Auswirkungen:

☒ keine

☐ einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €

☐ lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €

☐ bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung

☐ Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden

☐ über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig

☐ Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Übersichtsplan Ökokonto- und Ausgleichsflächenkataster