

Erlass des Ministers für Umwelt, Energie und Verkehr zur Einführung des Ökokontos im Rahmen der naturschutzrechtli- chen Eingriffsregelung

(veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt des Saarlandes Nr. 2 1998. Seite 74 ff)

Inhalt:

1. Veranlassung und Anwendungsbereich
2. Rechtlicher Rahmen
3. Planungs- und Vollzugsinstrumente
4. Maßnahmenauswahl
5. Verfahren der Ein- und Abbuchung
6. Anwendung der Ökokonto-Regelung in der Bauleitplanung
7. Zentrales Kompensationsflächenregister

1. Veranlassung und Anwendungsbereich

1.1 Veranlassung

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Saarländischen Naturschutzgesetz (SNG) verpflichtet Eingriffsverursacher, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Die Verpflichtung zum Ausgleich ist funktional, räumlich und zeitlich mit dem konkreten Eingriffsvorhaben gekoppelt, während Ersatzmaßnahmen zwar wert- und zeitgleich, aber nicht unbedingt gleichartig und nicht im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang durchgeführt werden müssen.

Nachfolgend werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusammengefasst als Kompensation (Kompensationsmaßnahmen) bezeichnet.

Im bisherigen Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zeigt sich, dass die Durchführung von Maßnahmen zur zeitgleichen Kompensation von nicht vermeidbaren Eingriffen und ihren Folgen deshalb schwieriger wird, weil dafür geeignete Flächen besonders im Verdichtungsraum immer weniger verfügbar sind. Dies führt zu Planungs- und Genehmigungsverzögerungen bei eingriffsbedingten Vorhaben und letztlich zur Tendenz, im Naturschutz unzureichende Kompensationsmaßnahmen zu akzeptieren.

Zwar sieht § 11 Abs. 4 SNG als Folge für nicht über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbare Eingriffe die Festsetzung einer Ausgleichsabgabe vor. Diese gilt aber nur als letztmöglicher Auffangtatbestand und entbindet den Eingriffsverursacher nicht von der Verpflichtung, zunächst alle Möglichkeiten des Ausgleichs und Ersatzes auszuschöpfen.

Mit der Einführung des Ökokontos wird die Möglichkeit geschaffen, das Verwaltungsverfahren der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu effektiveren und zu beschleunigen sowie gleichzeitig ausreichende und nachhaltig wirksame Kompensationsmaßnahmen ohne Zeitdruck vor Eingriffsvornahme zu planen und durchzuführen.

Damit wird ein integrativ ökonomisch-ökologisches Instrument geschaffen, das im Sinne einer Verbesserung des Wirtschaftsstandortes Saarland (Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung) bei gleichzeitiger Wahrung und Verbesserung der Eingriffs/Ausgleichs-Regelung des Naturschutzrechts (Optimierung der Maßnahmen) ein zukunftsweisendes Ökomanagement-System ermöglicht.

1.2 Anwendungsbereich

Das Ökokonto ist ein flächenbezogenes Funktions- und Wertekonto. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Abfolge der Eingriffsbehandlung schafft es die Möglichkeit, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ohne konkreten Eingriffsbezug durchzuführen, diese gutzuschreiben und später bei Vollzug eines Eingriffes als Kompensationsmaßnahmen anerkennen zu lassen. In der Regel kann den Maßnahmen des Ökokontos somit nachträglich die Funktion einer zeitlich entkoppelten und vorgezogenen Ersatzmaßnahme zuerkannt werden.

Das Ökokonto ist damit ein wirksames Hilfsinstrument zum Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Es stellt weder eine Alternative oder Modifikation noch einen Ersatz der gesetzlichen Regelungen des § 8 BNatSchG sowie des § 11 SNG zur Unterlassung vermeidbarer und zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen durch den Eingriffsverursacher dar.

1.3 Anwendungsberechtigte

Potentielle Eingriffsverursacher können auf Antrag ein Ökokonto einrichten, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchführen, diese dem Ökokonto gutschreiben und später bei Vornahme eines Eingriffes wieder abbuchen lassen (direktes Ökokonto).

Von Dritten ohne besondere Verpflichtung durchgeführte Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege können ebenfalls einem Ökokonto gutgeschrieben und von einem fremden Verursacher zum Zeitpunkt eines Eingriffes als Kompensationsmaßnahmen erworben und vom Ökokonto abgebucht werden, wenn dieser nachweist, dass ihm keine geeigneten Ausgleichs- und Ersatzflächen zur Verfügung stehen (indirektes Ökokonto).

Die direkte und indirekte Ökokonto-Regelung kann nur von Körperschaften und juristischen Personen des öffentlichen und privaten Rechts, nicht jedoch von natürlichen Personen angewendet werden.

2. Rechtlicher Rahmen

§ 12 Abs. 8 SNG eröffnet die Möglichkeit der vorherigen Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen bei der Zulassung oder Genehmigung von Eingriffen und lässt damit tendenziell die Anrechnung vorher durchgeführter Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege als spätere Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe zu. In erweiternder Auslegung dieser Norm ist es zulässig, ohne Eingriffsbezug freiwillig durchgeführte Maßnahmen (ökologische Vorleistungen) einem Ökokonto gutzuschreiben und bei späteren Eingriffen als Kompensationsleistung zu verrechnen.

3. Planungs- und Vollzugsinstrumente

Maßnahmen, für die ein Ökokonto im Rahmen der Eingriffsbehandlung nach §§ 10 bis 13 SNG eingerichtet werden soll, sind mittels eines entsprechenden Planes (Fachplan, Ausführungsplan) darzustellen und umzusetzen. Fachliche Grundlagen hierfür sind die nachfolgend aufgeführten Pläne und Gutachten:

- Landschaftspläne,
- Gutachten und Entwürfe zur Landschaftsrahmenplanung,
- Gutachten und Entwürfe zur Landschaftsplanung,
- Fachplanungen des Naturschutzes,
- Erfassungen und Bewertungen besonders schutzwürdiger Biotope, (Biotopkartierung Saarland II),
- Auenkartierung,
- Gutachten zur Ermittlung von ökologischen Defiziträumen,
- Gutachten zu Sonderstandorten in der Landwirtschaft,
- Gutachten zu Biotopverbundsystemen,
- Landesentwicklungspläne,
- Flächennutzungspläne,
- Agrarstrukturelle Vorplanungen.

Der Plan ist entsprechend den Anforderungen an einen landschaftspflegerischen Begleitplan einschließlich Ausführungsplanung auszugestalten.

4. Maßnahmenauswahl

Zur Einstellung auf das Ökokonto sind grundsätzlich nur solche Maßnahmen geeignet, die eine dauerhafte Verbesserung (Aufwertung) der Funktionen und Werte des Naturhaushaltes erreichen, ohne dass hierfür eine anderweitige gesetzliche Verpflichtung zwingend besteht.

Maßnahmen, die aus Landesmitteln finanziert werden, können nicht auf das Ökokonto eingestellt werden; bei anteilmäßiger Landesfinanzierung ist nur der Anteil, den der Antragsteller selbst erbracht (finanziert) hat, auf dem Ökokonto anrechenbar.

Geeignete Maßnahmen können sein:

- Renaturierung devastierter Flächen (Flächen der ökologischen Untergrenze) mit Herrichtung der Fläche (evtl. Entsiegelung), Ansaat, Anpflanzung oder natürliche Sukzession,
- Anlage von Feuchtgebieten unterschiedlicher Ausprägung (Sümpfe, Tümpel, Riede, Röhrichte, Nasswiesen) durch Herstellung und Sicherung eines dauerhaften Wasserregimes,
- Renaturierung von Gewässern und ihrer Auenbereiche,
- Anlage von Streuobstwiesen auf geeigneten Standorten,
- Anpflanzung von Feldgehölzen und Heckenstreifen in ausgeräumten Feldlandschaften.

Diese Auflistung ist nicht abschließend.

Auf das Ökokonto sollen vorrangig solche Maßnahmen eingestellt werden, bei denen nach ihrer Ausführung keine aufwendigen und dauerhaften Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit notwendig sind. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die natürliche Sukzession - ohne weitere Pflegeeingriffe - die gewünschte ökologische Entwicklung der Fläche garantiert.

Potentielle Eingriffsverursacher oder Dritte, die ein Ökokonto einrichten wollen, legen einen eigenen Maßnahmenvorschlag beim MUEV - Oberste Naturschutzbehörde - vor oder fragen dort nach Maßnahmemöglichkeiten ab. Das MUEV prüft und entscheidet über die grundsätzliche Anerkennungsfähigkeit der vorgelegten Maßnahmenvorschläge. Die Entscheidungen des MUEV erfolgen nach Anhörung

- der durch die Maßnahme betroffenen Kommune;
- der durch die Maßnahme betroffenen unteren Naturschutzbehörde;
- der Landwirtschaftskammer für das Saarland und des Bauernverbandes Saar e.V. bei Betroffenheit landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Maßnahme;
- des Fachbeirates „Ökokonto“.

Der Fachbeirat Ökokonto als fachwissenschaftliches Beratungsgremium setzt sich aus Vertretern der nach § 29 BNatSchG anerkannten Verbände im Saarland und des Landesamtes für Umweltschutz zusammen. Er wird bei Bedarf (Vorliegen entsprechender Maßnahmenvorschläge) vom MUEV einberufen und berät dieses bezüglich der ökologischen Qualifikation der Maßnahmen.

5. Verfahren der Ein- und Abbuchung

5.1 Einrichtung des Ökokontos

Nach Feststellung der Anerkennungsfähigkeit einer Maßnahme für das Ökokonto durch die Oberste Naturschutzbehörde erstellt der Eingriffsverursacher oder ein Dritter konkrete Planungsunterlagen für die Ausführung, legt diese dem Landesamt für Umweltschutz vor und beantragt die Eröffnung eines Ökokontos.

Die Einstellung einer Maßnahme auf dem Ökokonto (Einrichtung des Ökokontos) ist nur auf der Grundlage von durch das Landesamt für Umweltschutz geprüften und genehmigten Planunterlagen möglich.

Die Fläche für die Maßnahme soll sich im Eigentum des Eingriffsverursachers oder der die Maßnahme durchführenden Stelle befinden, die langfristige ökologische Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist durch dingliche Sicherung (Eintragung im Grundbuch) zu gewährleisten. Soweit ein Grunderwerb durch den Eingriffsverursacher oder durch einen von ihm beauftragten Dritten nicht möglich ist, ist die Funktionsfähigkeit der Maßnahme durch Vertrag mit dem Grundeigentümer (Laufzeit mindestens 30 Jahre) und durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Naturschutzes (Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr - Oberste Naturschutzbehörde -) im Grundbuch sicherzustellen.

5.2 Durchführung der Maßnahmen, Abnahme und Bewertung, Einbuchung auf dem Ökokonto

Die Durchführung der anerkannten Ökokonto-Maßnahme erfolgt durch den Eingriffsverursacher selbst oder einen Dritten als Träger. Der fachliche Vollzug ist in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Umweltschutz anhand der genehmigten Planunterlagen vorzunehmen.

Nach Fertigstellung der Ökokonto-Maßnahme erfolgt deren fachliche Abnahme durch das Landesamt für Umweltschutz. Der Ausgangszustand der Fläche sowie der erreichbare Planzustand anhand einer Prognose, die einen Entwicklungszeitraum von 20 Jahren zugrunde legt, werden wertmäßig im Ökokonto eingebucht. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der vom Landesamt für Umweltschutz entwickelten ökologischen Punkte-Bewertungsmethode, die auch für die Bewertung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen anzuwenden ist (s. Anlage).

5.3 Inanspruchnahme des Ökokontos zur Eingriffskompensation

Muss zur Kompensation eines Eingriffes auf eine oder mehrere Ökokonto-Maßnahmen zurückgegriffen werden, so ist hierüber im Rahmen des betreffenden Fachplanes zu entscheiden.

Hierbei sind vorrangig Maßnahmen zu wählen, die die beeinträchtigten Funktionen und Werte gleichartig und in direktem räumlichem Zusammenhang wiederherstellen. Ist dies nicht möglich, kann der räumliche Bezug gelockert werden. Sofern auch solche Maßnahmen nicht verfügbar sind, ist auf gleichwertige Maßnahmen - vorrangig mit direktem räumlichem Bezug - zurückzugreifen.

Der Antragsteller hat zu diesem Zeitpunkt den aktuellen Zustand der Fläche zu erfassen und zu bewerten und darauf aufbauend eine Entwicklungsprognose für einen Zeitraum von 20 Jahren zu erstellen. Die Differenz zwischen Ausgangszustand der

Fläche zum Einbuchungszustand (vgl. 5.2) und prognostiziertem Planzustand zum Abbuchungszeitpunkt kann dann als Kompensationsleistung in Anspruch genommen werden. Hierdurch wird sich i.d.R. ein Wertzuwachs durch die Entwicklung der Fläche seit der Einbuchung ins Ökokonto ergeben, der sich wertsteigernd auf den Zielzustand der Fläche anhand der Entwicklungsprognose auswirkt. Die Prüfung und abschließende Bewertung erfolgt durch das Landesamt für Umweltschutz.

6. Anwendung der Ökokontoregelung in der Bauleitplanung

Infolge des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BauROG) vom 18. August 1997 wurde das Baugesetzbuch sowie das Bundesnaturschutzgesetz (§ 8a BNatSchG) geändert. Diese Änderungen betreffen im starken Maße die eingriffsrechtlichen Bestimmungen. Danach ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung sowie bei deren Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Dabei versetzen die neuen Bestimmungen zur Eingriffsregelung die Kommunen in die Lage, den Vollzug der Eingriffsregelung sowohl räumlich als auch zeitlich flexibel zu handhaben.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 und § 200a Satz 2 BauGB ist ein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriffs- und Ausgleichsort nicht mehr erforderlich. Auf den räumlichen Zusammenhang kann demnach verzichtet werden, soweit eine Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegeben ist.

Darüber hinaus ermöglicht § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB eine zeitliche Abkoppelung von Eingriff und Ausgleich. Ausgleichsmaßnahmen können danach schon vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung vollzogen werden.

Dagegen ist es nicht möglich, in der Vergangenheit, d.h. vor Inkrafttreten des BauROG am 1. Januar 1998 durchgeführte Maßnahmen zugunsten des Naturschutzes nachträglich als Ausgleichsmaßnahmen „umzuwidmen“.

Beide Bestimmungen, sowohl die zeitliche als auch die räumliche Abkoppelung von Eingriff und Ausgleich, ergeben die für die Einführung eines kommunalen Ökokontos erforderliche Flexibilität. Somit obliegt den Gemeinden die Entscheidung über die Einrichtung und Inanspruchnahme eines eigenen Ökokontos einerseits wie dessen Vollzug andererseits.

Um den Vollzug der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, die Führung eines kommunalen Ökokontos sowie die Sicherstellung einer diesbezüglichen sachgerechten Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB nachvollziehbar zu gewährleisten, können sich die Gemeinden der landeseinheitlichen Ökokontoführung anschließen und in diesem Zusammenhang auch Ausgleichsmaßnahmen übergemeindlich anbieten.

7. Zentrales Kompensationsflächenregister

Alle Ökokontomaßnahmen und direkt eingriffsbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zentral beim Landesamt für Umweltschutz registriert und archivmäßig verwahrt.

Dieser Erlass tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1998 in Kraft.

Anlage

zum Erlass des Ministers für Umwelt, Energie und Verkehr zur Einführung des Ökokontos im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Kurzdarstellung der Methode zur Bewertung des Eingriffes, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos

1. Bewertung des Istzustandes

Die Bewertung des Istzustandes erhält die Bezeichnung Ökologischer Wert und erfolgt anhand der Formel:

$$\text{Ökologischer Wert} = \text{Biotopwert} \times \text{Zustandswert} \times \text{Flächenwert}$$
$$\text{ÖW} = \text{BW} \times \text{ZW} \times \text{FW}$$

1.1 Biotopwert (BW)

Jedem Biotoptyp werden für die jeweils optimale Ausprägung feste Biotopwerte zugeordnet; diese bewegen sich in einer Spanne von 0 bis 30 Punkten und werden in den Listen der Erfassungseinheiten*) geführt.

1.2 Zustandswert (ZW)

Dieser Wert gibt die aktuelle Ausprägung der Erfassungseinheit wieder. Der Zustandswert ist definiert in 5 Stufen von 0,2 bis 1,0. Die Ermittlung erfolgt auf der Basis entsprechender Erhebungen der Pflanzen- und Tierwelt sowie einer Analyse des Landschaftsraumes. Die Bewertung erfolgt in drei Bewertungsblöcken anhand fester Kriterien mit definierten Bewertungsstufen.*)

Innerhalb des einzelnen Bewertungsblocks erfolgt die Wertermittlung durch Mittelwertbildung. Der Zustandswert ist gleich dem höchsten Wert, der in einem der drei Bewertungsblöcke erreicht wird. Die Ermittlung des Zustandswertes entfällt für die Erfassungseinheiten, die mit einer Fixbewertung versehen sind.

1.3 Flächenwert (FW)

Der Flächenwert wird als dimensionslose Größe aus der betroffenen Flächengröße, die in Quadratmeter errechnet wurde, ermittelt.

2. Bewertung des Planungszustandes

Die Bewertung des Planungszustandes erfolgt mit der gleichen Grundformel wie bei der Bewertung des Istzustandes. Der Entwicklungsprognose wird ein Zeitraum von 20 Jahren zugrunde gelegt.

Dieser ist der unter 1.1 bereits genannten Liste der Erfassungseinheiten zu entnehmen.

2.2 Zustandswert (ZW)

Der Zustandswert für den prognostizierten Planungszustand ist der Liste der Planungswerte*) zu entnehmen. Die Festlegung der Werte erfolgte anhand von ausgewerteten Literaturangaben, insbesondere über die Wiederherstellbarkeit von Biotoptypen und eigenen Erfahrungen aus der Anwendungspraxis der Eingriffsregelung. In der Regel ist der angegebene Standardwert zu wählen; bei besonderen Standortbedingungen der beplanten Flächen kann bei entsprechender Begründung der Zustandswert innerhalb der Spanne zwischen dem angegebenen Minimal- und Maximalwert variiert werden. Hierdurch soll den vielfältigen Aspekten der an den verschiedenen Standorten herrschenden Rahmenbedingungen Rechnung getragen werden.

2.3 Flächenwert (FW)

Dieser wird analog 1.3 ermittelt.

3. Bewertung von Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos

3.1 Einbuchung

Bei der Einbuchung wird entsprechend 1.1 bis 1.3 der Istzustand ermittelt und bewertet. Die Planungsbewertung wird entsprechend 2.1 bis 2.3 durchgeführt.

3.2 Abbuchung

Es erfolgt eine erneute Ermittlung des Istzustandes zum Zeitpunkt der Abbuchung. Darauf aufbauend wird eine neue Entwicklungsprognose für die beplanten Flächen erstellt. Die Bewertung des entsprechenden Planzustandes erfolgt dann analog 2.1 bis 2.3. Die Wertdifferenz zwischen Istzustand zum Zeitpunkt der Einbuchung und prognostiziertem Planungszustand zum Zeitpunkt der Abbuchung kann dann als Kompensationsleistung in Anspruch genommen werden.

*) Die Liste der Erfassungseinheiten, die Bewertungsblöcke mit den Bewertungsstufe und die Liste der Planungswerte werden beim Landesamt für Umweltschutz geführt.