

# Flächenpool und Ökokonto in Hagen



Information, Hinweise und Tipps

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Flächenpool und Ökokonto in Hagen - Rechtliche Grundlagen



Seit in Kraft treten des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 03. Mai 2005 besteht nun sowohl für die Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch als auch nach Landschaftsgesetz die Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen bereits vor der Realisierung von Eingriffen in Natur und Landschaft durchzuführen und sich diese auf einem entsprechenden Ökokonto gut schreiben zu lassen.

Diese Neuregelungen des Baugesetzbuches (BauGB) und des Landschaftsgesetzes NRW (LG NRW) erleichtern eine vorausschauende Bereitstellung von Kompensationsflächen und -maßnahmen. Damit die Kompensation vom Eingriff in zeitlicher und räumlicher Hinsicht auf rechtssicherer Grundlage abgekoppelt werden kann, bietet sich ein „Ökokonto/Flächenpool“ an. Dieses Vorsorge-Instrument umfasst Konzepte -zur Bevorratung von Flächen (**Flächenpool**) und zur Durchführung von Maßnahmen innerhalb des Flächenpools, mit denen künftige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen bzw. ersetzt werden können, (**Ökokonto**);. Zusammenfassend auch als Kompensation bezeichnet.

Wer bereits über einen Flächenpool verfügt und mit der Landschaftsbehörde abgestimmte Maßnahmen vorab durchführt, zahlt somit auf das Ökokonto ein. Dieses Guthaben kann als Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft selbst verwendet werden oder aber auch Dritten gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden.

Das Gutschreibenlassen von Maßnahmen auf dem Ökokonto kann daher auch wirtschaftlich sein und zu zusätzlichen Einnahmen führen. Welche Preise für solche „Ökopunkte“ zu erzielen sind, regelt der Markt selbst.



**Potentielle Maßnahme: Anreicherung der Landschaft durch Hecken oder Obstwiesen**

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Was bedeuten „Flächenpool“ & „Ökokonto“?

### - Begriffsbestimmung -

Ein Flächenpool ist eine Ansammlung von potenziellen Ausgleichsflächen, auf denen zukünftige Eingriffe durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können. Sie sollten möglichst vorab vertraglich gesichert werden. Dies ermöglicht bei späteren Vorhaben, die nach dem Landschaftsgesetz ausgleichspflichtig sind oder im Rahmen der Bauleitplanung verwendet werden sollen, einen schnelleren Zugriff auf potenzielle Kompensationsflächen und -maßnahmen.

Mit Hilfe eines Ökokontos kann dann dieser Flächenpool bewirtschaftet werden. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die vor einem Eingriff in Natur und Landschaft gem. Baugesetzbuch oder Landschaftsgesetz freiwillig durchgeführt werden, und nicht mit öffentlichen Mitteln bezuschusst worden sind oder für die es keine anderweitigen gesetzlichen Verpflichtungen gibt, können auf das Ökokonto eingezahlt werden. Sie stehen damit im Falle eines Eingriffs als Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung und können entsprechend je nach Bedarf abgebucht werden. Im Gegensatz etwa zu einem Girokonto ist ein Ökokonto stets nur im Haben zu führen.



Hier fehlt doch etwas? – **Eine Hecke** zum Beispiel oder **eine Baumreihe** entlang des Weges

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Flächenpool und Ökokonto – wie werden sie angewandt?

Bei dem „klassischen“ Ökokonto besteht die Möglichkeit, dass Kommunen, Firmen, Privatpersonen und sonstige Personenkreise auf geeigneten aufwertungsfähigen und verfügbaren Flächen vorab Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchführen oder durchführen lassen. Die damit verbundene ökologische Wertsteigerung wird -entsprechend dem Bewertungsverfahren - nach vorheriger Genehmigung der unteren Landschaftsbehörde mit einem Punktwert belegt. Die Summe dieser Punkte bildet das Ökokonto. Grundsätzlich sind zwei Dinge zur Führung eines Ökokontos unabdingbar, nämlich Flächenverfügbarkeit und finanzielle Mittel zur Durchführung der aufwertenden Maßnahmen.

Im konkreten Eingriffsverfahren, z. B. im Rahmen eines Bebauungsplanes, werden den aus dem Bebauungsplan heraus möglichen Eingriffen entsprechende Maßnahmen aus dem Ökokonto zugeordnet und abgebucht, sofern diese Maßnahmen weitgehend funktional den Eingriff auch ausgleichen können. Können Maßnahmen aus finanziellen oder sonstigen Gründen nicht vorab durchgeführt werden, so können aber die für solche Maßnahmen grundsätzlich geeigneten Flächen in einen sogenannten Flächenpool eingestellt werden, der ebenfalls bei der unteren Landschaftsbehörde geführt wird.

Solange die Punkte oder die Flächen nicht in Anspruch genommen werden, besteht keinerlei Verpflichtung gegenüber der Landschaftsbehörde. So können bereits durchgeführte Maßnahmen, ohne in Anspruch genommen worden zu sein, dem Eigentümer wieder zurück gebucht werden.

## Warum sind Flächenpool und Ökokonto auch in Hagen eingeführt worden?

Mit Hilfe des Flächenpools und Ökokontos kann der Planungs- und Handlungsspielraum der Stadt Hagen erweitert und Planverfahren auch beschleunigt werden. Auch Unternehmen, Institutionen oder Privatpersonen, die Maßnahmen im Vorgriff durchführen wollen, können so bestimmte Verfahren beschleunigen oder durch Bereitstellung dieser Maßnahmen als Ausgleichsflächen zur Beschleunigung beitragen. Grundsätzlich sind Kostenvorteile bei der Beschaffung von Kompensationsflächen möglich. Durch den Verkauf von Ökopunkten an potenzielle Eingreifer wären für alle Eigentümer und Besitzer auch finanzielle Einnahmen möglich.

**Ausgleichspflichtige Maßnahme** -Wer Ökopunkte auf dem Konto hat, braucht sich später bei einem Eingriff kaum noch Gedanken über die erforderliche Kompensation machen. Dies spart Zeit.



# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Weshalb ist die Einführung eines Flächenpools/Ökokontos noch erfolgt?

Mit dem Beschluss zur Einführung des Flächenpools und Ökokontos innerhalb der Stadt Hagen hat der Rat ein neues Verfahren zur Bereitstellung von potenziellen Kompensationsflächen und zur vorgezogenen Durchführung von Kompensationsmaßnahmen eröffnet. Hierbei werden dem Ökokonto Punkte aufgrund vorgezogen durchgeführter Kompensationsmaßnahmen gutgeschrieben. Diese können durch zukünftige Eingreifer selbst oder durch die Stadt hergestellt werden. Dies kann je nach Bedarf und Planungsabsicht sowie finanzieller Verfügbarkeit erfolgen. Des Weiteren soll durch Festschreibung geeigneter Kompensationsflächen ein Flächenpool aufgebaut werden, auf dessen Flächen dann zukünftig geeignete Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können.

## Welche Vorteile bietet ein Ökokonto?

Das Ökokonto bietet gleichermaßen der Stadt, Stärkung des Handlungsspielraumes, und den Verursachern von Eingriffen sowie auch Eigentümern von Flächen, die die Ökopunkte auch veräußern können, und auch der Natur, Vorteile. Es ermöglicht einerseits eine flexiblere und zeitgerechtere Planung und erleichtert in vielen Fällen die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und bei nach dem Landschaftsgesetz ausgleichspflichtigen Vorhaben.



Andererseits trägt jeder durch frühzeitige Ausgleichsmaßnahmen aktiv zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei, (z.B. frühzeitige Anlage von Obstwiesen oder Schutzpflanzungen entlang von Gewässern). Des Weiteren ermöglicht es das Baugesetzbuch, alle im Rahmen eines Ökokontos anfallenden Kosten für Planung und Umsetzung von Maßnahmen und für den Grunderwerb zu refinanzieren. Siehe hierzu § 135a ff Baugesetzbuch.

**Hochwertige nicht aufwertungsfähige Fläche im Sinne der Eingriffsregelung**

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Welche weiteren Vorteile können sich beispielsweise noch ergeben?

- Frühzeitige Verfügbarkeit von Ausgleichs-/Ersatzflächen
- Entschärfung von Nutzungskonflikten
- Entlastung der Bebauungsplanung und Verfahrensbeschleunigung
- Kostenvorteile beim Erwerb von Ausgleichsflächen
- Einbindung einzelner Ausgleichsmaßnahmen in ein Gesamtkonzept
- Beitrag zum Biotopverbundsystem
- Unterstützung des Grundwasser- und Gewässerschutzes
- Möglichkeit der vorsorgenden Biotopneuschaffung etc..



**Maßnahme:**  
**Neuanlage eines Gewässers**

## Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

Voraussetzungen für die Anwendung des Flächenpools bzw. der Abbuchung der Maßnahmen von einem Ökokonto sind,

- dass die Fläche innerhalb eines von der Landschaftsbehörde anerkannten "Kompensationsraumes" liegt. Nicht jede Fläche oder Maßnahme eignet sich für den Flächenpool/das Ökokonto.
- dass die Maßnahme zuvor von der Landschaftsbehörde anerkannt worden ist und dem Ökokonto gut geschrieben werden kann.
- dass mit der einzelnen Maßnahme, die abgebucht werden soll, auch der funktionale Ausgleich oder Ersatz nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Landschaftsgesetz NRW für vorgesehene oder beantragte und genehmigungspflichtige Eingriffe erreicht wird.
- dass die Maßnahme dauerhaft grundbuchrechtlich oder vertraglich oder auf sonstige Weise gesichert ist.

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Welche Maßnahmen eignen sich für ein Ökokonto?

Grundsätzlich eignen sich alle Maßnahmen, die zu einer Aufwertung von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Landschaftsgesetzes führen und innerhalb eines zuvor festgelegten und von der Landschaftsbehörde anhand fachlicher Kriterien festgelegten Bereiches liegen.

### Geeignet sein können im Außenbereich in der Regel z. B.:

- Entwicklung von Feucht- und Nasswiesen,
- Anlage eines naturnahen Stillgewässers
- Beseitigung von Bachverrohrungen
- Renaturierung von Fließgewässern
- Anlage von frei wachsenden Hecken- und Gehölzpflanzungen
- Anlage von Obstwiesen
- Umbau von Nadelholz- in standortgerechte Laubholzbestände,
- Entsiegelung von Straßen und Wegen
- Umwandlung von Acker in Grünland etc..

Nicht geeignet sind in der Regel Maßnahmen im Innenbereich, wenn sie nicht innerhalb eines Biotopverbundes liegen und deren dauerhafte Sicherung nicht gewährleistet ist oder gewährleistet werden kann.

Die Stadt oder sonstige Firmen, Institutionen oder Privatpersonen zahlen in das Ökokonto also nicht mit Geld, sondern in natura mit Ausgleichsflächen und -maßnahmen ein, die mit einer entsprechenden Punktzahl bewertet werden. Die Stadt oder sonstige Dritte können so ein Guthaben an Flächen und Maßnahmen ansparen und bei Bedarf (Ausweisung eines Bebauungsplanes oder Zulassung von ausgleichspflichtigen Vorhaben) Kompensationsmaßnahmen oder sogenannte Ökopunkte abbuchen oder veräußern.

**Mögliche Maßnahme: Anpflanzung einer Hecke zur Verbesserung des Landschaftsbildes**



# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Wie werden solche Flächen und Maßnahmen bewertet?

Für das Stadtgebiet Hagen wird zur Bewertung des Eingriffes und auch des Ausgleichs das beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz erarbeitete Verfahren des Landes, „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, in Verbindung mit dem Bewertungsverfahren ARGE, einem Verfahren, das zur Bewertung von Eingriffen durch Straßenbauvorhaben, Bundesfern- und Landesstraßen entwickelt worden ist, angewandt. Dies gilt auch für die Ermittlung der Wertigkeit von Maßnahmen, die dem Ökokonto gut geschrieben werden sollen.



**Aufwertungspotenzial, z.B. durch Anpflanzung einer Allee**

## Wo sind diese Verfahren zu finden?

### **ARGE-Eingriff Straße NRW**

„ARGE-Eingriff-Ausgleich NRW“ (1994) - Entwicklung eines einheitlichen Bewertungsrahmens für straßenbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation – Endbericht 207S. Juli 1999, Düsseldorf, MUNLV, veröffentlicht.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bei Bundesfern- und Landesstraßen gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW -Eingriffsregelung Straße (E Reg Stra)**

Gem. RdErl. d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr - 611 - 13 - 16 (17) - u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - III B 4 - 605.01.03.01/03 - Vom 25. Februar 1999 (MBI. Nr. 20 vom 16.04.1999 S. 365; 25.02.2004 S. 383).

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Welche Schritte zur Führung eines Ökokontos/Flächenpools sind erforderlich?

### Führung des Flächenpools/Ökokontos

- Digitale Erfassung der Daten für den Flächenpool/ das Ökokonto
- Verknüpfung des digitalen Ökokontos/ Flächenpools mit GIS-orientierten Anwendungen, um auch eine Einsichtnahme innerhalb der Verwaltung zu ermöglichen. Dies stärkt die Berücksichtigung des Flächenpools und Ökokontos bei weiteren Planungen innerhalb der Stadt Hagen.

### Flächenvorauswahl

- Überarbeitung des bereits vorliegenden gesamtstädtischen Ausgleichskonzepts, siehe hierzu Ratsvorlage 700008/00 „Potentielle Kompensationsflächen“ vom 14.04.2000
- Überprüfung grundsätzlich geeigneter Flächen je nach Meldung
- Auswahl vorrangig geeigneter Flächen und darauf geeigneter Maßnahmen
- Prüfung der Flächenbereitstellung durch den Eigentümer



**Flächenvorauswahl  
nach ökologischen  
Kriterien**

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

## Einbuchung der Flächen

- Schaffung eines Flächenvorrates
- Digitale Dokumentation der Flächen und Festlegung potentieller Maßnahmen

## Digitale Erfassung und Durchführungskontrolle vorgezogener Maßnahmen

- Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) innerhalb des Flächenpools, insbesondere auf städtischen Flächen und Anerkennung durch die untere Landschaftsbehörde
- Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen durch den jeweiligen Antragsteller
- Kontrolle der Maßnahmen vor Ort
- Verknüpfung der Daten mit den dazugehörigen Luftbildern, Deutschen Grundkarten und/oder Flurkarten

## Abbuchung der Flächen und Maßnahmen

- Ermittlung der Anrechenbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen durch den Antragsteller und Überprüfung durch die Landschaftsbehörde
- Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen zum Bebauungsplan oder einem Vorhaben nach der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes und Anerkennung durch die ULB
- Übertragung der abgebuchten Maßnahmen in das Eingriffskataster nach § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz NRW, das bei der ULB geführt wird.



## FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO



***Wer Interesse daran hat, vorab Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchzuführen und diese dem Ökokonto gut schreiben lassen oder nur seine Flächen für zukünftige Maßnahmen im Rahmen des Flächenpools anmelden möchte, sollte sich mit der unteren Landschaftsbehörde unter der Telefonnummer 02331/2072798 oder 2072783 in Verbindung setzen.***

***Die untere Landschaftsbehörde berät sie gern.***

# FLÄCHENPOOL & ÖKOKONTO

**Impressum:**  
**Stadt Hagen**  
Umweltamt

Stand: Dezember 2007