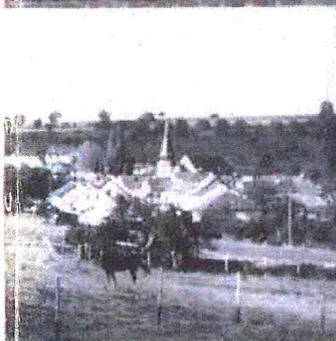


Rheinland-Pfalz



Das Ökokonto in der Gemeinde

Beispiele aus der Planungspraxis



Ministerium für Umwelt und Forsten

Herausgeber

Ministerium für Umwelt
und Forsten
Rheinland-Pfalz
Kaiser-Friedrich-Straße 1
55116 Mainz

Bearbeitung

Christoph Best
Jürgen Köstel
(Landesamt für
Umweltschutz und
Gewerbeaufsicht)
Kirsten Greulich
Matthias Schneider
(Ministerium für Umwelt
und Forsten)

Gestaltung

Andreas Vedder
media machine GmbH,
Mainz

Stand

2001

Vorwort	3
Aktive Umweltvorsorge im Rahmen der Bauleitplanung	4
Das Ökokonto als Beitrag zu einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung	8
Wie wird ein Ökokonto eingerichtet?	10
Die Mobilisierung geeigneter Flächen	14
Was noch zu beachten ist	21



Vorwort



Unsere rheinland-pfälzischen Gemeinden müssen sich weiter entwickeln: Als attraktive Wohnstandorte und als Standorte für eine tragfähige wirtschaftliche Entwicklung. Dabei muss immer die Lebensqualität unserer Bürgerinnen und Bürger im Vordergrund stehen. Diese kann wesentlich gesteigert werden, wenn wir im näheren und weiteren Wohnumfeld eine erlebbare Natur erhalten und entwickeln. Hierzu treffen die Gemeinden auch entsprechende Entscheidungen zum Ausgleich der beabsichtigten Veränderungen von Natur und Landschaft. Werden diese als „Vorab-Ausgleich“ bereits im zeitlichen Vorlauf zu den Eingriffen durchgeführt, so entspricht dies der in Rheinland-Pfalz entwickelten Ökokonto-Regelung.

Mit dem Ökokonto hat Rheinland-Pfalz bundesweit erstmals ein Instrument auf den Weg gebracht, das den Städten und Gemeinden eine nachhaltige Entwicklung leichter macht. Nicht umsonst hat das Ökokonto bei Kommunen und Naturschützern Beachtung gefunden und ist zum 01.01.1998 im Baugesetzbuch verankert worden.

Die Ökokontoregelung wurde 1994 vom Ministerium für Umwelt Rheinland-Pfalz entwickelt. Grundlage ist das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz und die damit erfolgte Einführung des Paragraphen 8a Bundesnaturschutzgesetz gewesen. Danach war die Möglichkeit gegeben, in Bebauungsplänen festgesetzte Kompensationsmaßnahmen bereits vor dem Eingriff durchzuführen, wenn dies aus städtebaulichen oder aus Gründen des Naturschutzes erforderlich ist.

Seitdem können die Gemeinden frühzeitig und vor der Aufstellung der Bebauungspläne Kompensationsmaßnahmen auf der Basis eines qualifizierten Gesamtkonzeptes durchführen und diese während des Aufstellungsverfahrens zur Anrechnung bringen. Die dafür benötigten Flächen können bereits lange vor dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes kostengünstig erworben werden.

Die Anwendung dieser Regelung kann einen wesentlichen Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung unserer Gemeinden leisten. Sie schafft Anreize zur ökologischen Vorsorge und bestätigt in der Praxis: Umweltschutz lohnt sich!

Um zu zeigen, wie bei der Einrichtung von Ökokonten vorgegangen werden soll und was dabei zu beachten ist, hat das Ministerium für Umwelt und Forsten in verschiedenen Gemeinden Modellvorhaben initiiert. Diese haben Vorbildcharakter, da alle notwendigen Verfahrensschritte bei der Einrichtung von Ökokonten beispielhaft abgearbeitet wurden. Wie das funktioniert, wird im Folgenden an zwei Beispielen, dem Leiselsbachtal in Göllheim und dem Erlenbach-Flutgraben in Kandel, demonstriert.

Ihre

A handwritten signature in black ink that reads "Margit Conrad".

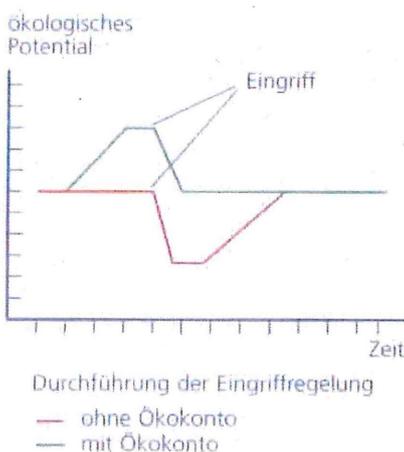
Margit Conrad
Ministerin für Umwelt und Forsten
Rheinland-Pfalz



Aktive Umweltvorsorge im Rahmen der Bauleitplanung



Eingriffsregelung und Ökokonto



Im Rahmen der Bauleitplanung entscheiden die Gemeinden über die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde. Dabei unterscheidet das Baugesetzbuch zwischen vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen, den Flächennutzungs- und den Bebauungsplänen.

Beide, Flächennutzungs- und Bebauungsplan, sollen nicht nur eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung ermöglichen. Sie sollen auch ihren Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen liefern. Hier wird deutlich, dass mit den Bauleitplänen, weit über das Bauen selbst hinaus, Weichen für die Entwicklung der Gemeinden gestellt werden.

Dabei wird der Flächennutzungsplan flächendeckend für das Gebiet einer Stadt, verbandsfreien Gemeinde oder Verbands-

gemeinde erstellt, während der Bebauungsplan immer nur für ein Teilgebiet einer Ortsgemeinde oder Stadt, in der Regel für den Bereich eines Baugebietes, erarbeitet wird. Beide unterscheiden sich auch im Grad ihrer Verbindlichkeit. Der Flächennutzungsplan stellt die aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sich ergebende Art der Bodennutzung dar. Der Bebauungsplan setzt die zulässige bauliche Nutzung für die in seinem Geltungsbereich liegenden Grundstücke rechtsverbindlich als Ortsrecht fest.

Im rheinland-pfälzischen Landespflegegesetz ist die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung geregelt. Danach werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Flächennutzungsplänen dargestellt und in den Bebauungsplänen festgesetzt. Auf diese Weise fließen die Zielvorstellungen des Naturschutzes in Flächennutzungs- und Bebauungsplan ein. Sie sind dann mit möglichen konkurrierenden Nutzungsinteressen, wie zum Beispiel einer beabsichtigten Wohnbebauung oder gewerblichen Nutzung, gerecht abzuwägen.

Mit der Landschaftsplanung werden auch naturschutzfachliche Vorschläge entwickelt, wie die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu behandeln ist. Die Eingriffsregelung ist ein Instrument des Naturschutzes, das dazu dient, zu verhindern, dass sich die Qualität unserer Landschaft verschlechtert. Sie folgt dem Verursacherprinzip. Das heißt, dass derjenige, der einen Schaden in Natur und Landschaft verursacht, mit geeigneten Maßnahmen dafür zu sorgen hat, dass

diese Schäden vermieden oder ggf. kompensiert werden. Der Paragraph 1a des Baugesetzbuches legt fest, dass die Eingriffsregelung schon in der Bauleitplanung planerisch zu bewältigen ist. So sind bereits in den Flächennutzungsplänen nicht nur die von den Gemeinden beabsichtigten Baugebiete darzustellen, sondern auch die erforderlichen Flächen, um von diesen ausgehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren. In gleicher Weise sind entsprechende Ausgleichsflächen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen festzusetzen. Die jeweiligen Flächen müssen dabei entsprechend den Zielen der Landschaftsplanung aufwertbar sein und werden in der Regel als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt bzw. festgesetzt. Beim Vollzug der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung traten immer wieder Probleme beim Nachweis von Kompensationsmaßnahmen auf: Geeignete Flächen standen oft nicht zur Verfügung, Verzögerungen in den Planungsabläufen waren die Folge. Auch mussten Flächen oft unter Zeitdruck zu überhöhten Baulandpreisen erworben werden. An diesem Problem setzt das sogenannte „Ökokonto“ an.

Das Ökokonto in der Bauleitplanung:

Landschaftsplanung

räumliche konkretisierte
landespflegerische
Zielvorstellungen

überschlägige Prüfung
der Umweltverträglichkeit
der Baugebiete

geeignete Bereiche für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen werden im Flächennutzungsplan dargestellt nach § 5 (2) 10 Baugesetzbuch

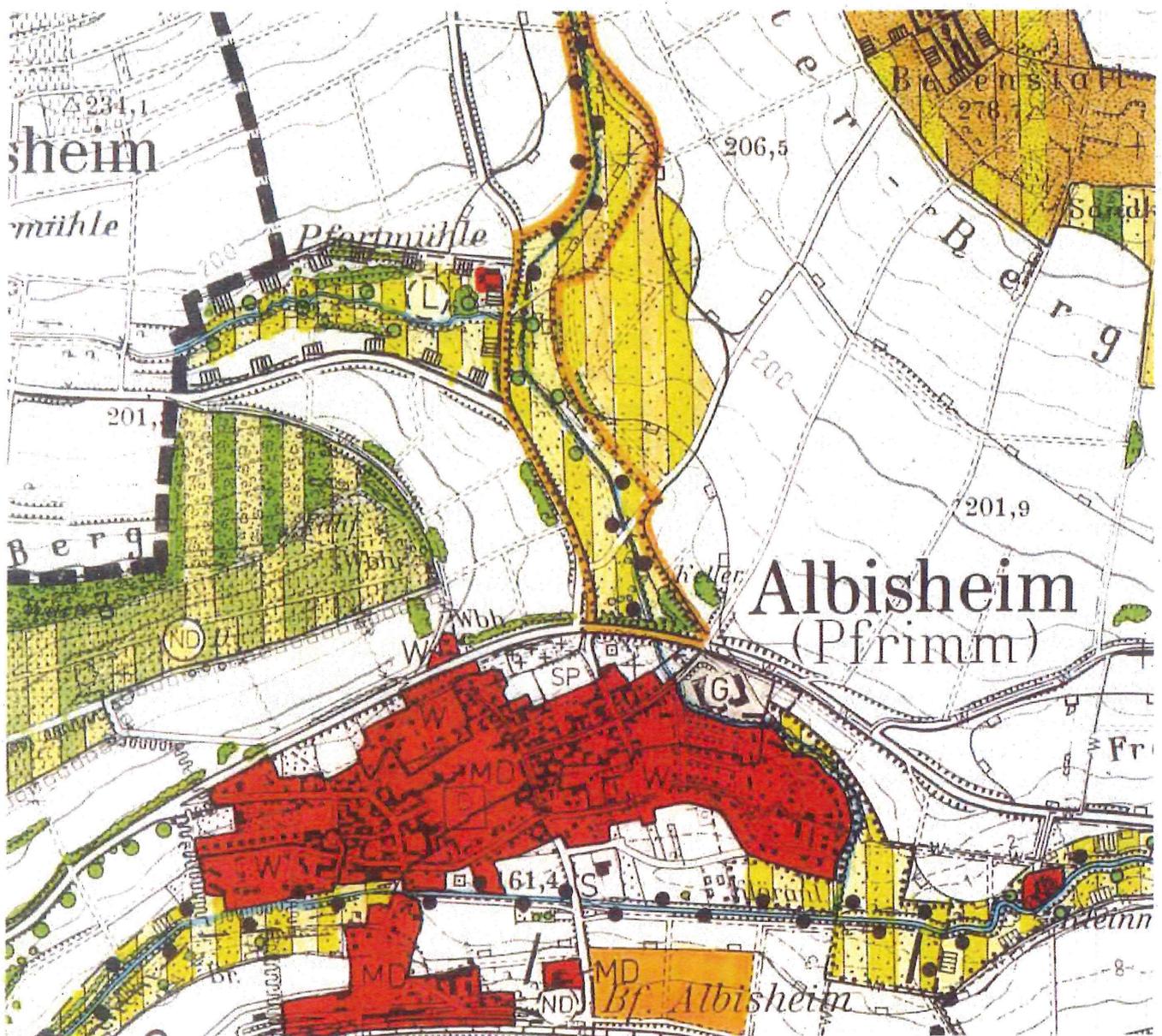
Ökokonto

- Prüfung der Flächenverfügbarkeit
- Flächenmobilisierung
- Maßnahmenrealisierung

Festsetzung im Bebauungsplan

Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Göllheim, Ortsgemeinde Albisheim

Der Landschaftsplan liefert wertvolle fachliche Hinweise, wo möglichst umweltverträglich gebaut werden kann und wo Maßnahmen für Natur und Landschaft am sinnvollsten zu realisieren sind.





Bestimmung der für das Ökokonto geeigneten Flächen und Zonen mit Hilfe der Landschaftsplanung

Darstellungen aus dem Landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept

Bestand Entwicklung



Flächen mit Trocken- und Halbtrockenrasen sowie Hecken- und Gebüschstrukturen



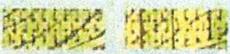
Flächen mit höherem Anteil an Gehölzstrukturen



Flächen mit mageren bis mäßig nährstoffversorgten Wiesen mittlerer Standorte



Flächen mit Ackerlandschaft mit hohem Anteil an Kulturen in extensiver Bewirtschaftung



Weinbaugebiete mit hohem Anteil an Flächen und Strukturen traditioneller Bewirtschaftung



strukturenreiche Bachläufe

Darstellung für das Ökokonto geeigneter Flächen in der Landschaftsplanung



Siedlung von Albiheim



Neubaufächendarstellung, z.B. Baugebiet Süd, 1. und 2. Bauabschnitt



im Flächennutzungsplan dargestellte, für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft besonders geeigneter Flächen



Das Ökokonto als Beitrag zu einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung



Seit der Einführung der Ökokonto-Regelung haben die Gemeinden die Möglichkeit, Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu bevorraten. Auf diesen Flächen werden dann Kompensationsmaßnahmen im Vorgriff auf einen durch einen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff durchgeführt. Im Sinne eines „Vorab“-Ausgleichs ist also nicht nur die Bereitstellung der Fläche entscheidend, sondern vor allem die Umsetzung einer für den Naturschutz sinnvollen Maßnahme auf dieser Fläche.

Das entscheidende Merkmal des Ökokontos ist die zeitliche Entzerrung von Eingriff und Kompensation. Maßnahmen zur Kompensation von in der Zukunft durch die Umsetzung von Bebauungsplänen verursachten Schäden an der Natur werden also lange vor dem tatsächlichen Einsetzen der Schäden umgesetzt. Das Ökokonto zeichnet sich außerdem durch die konzeptionelle Vorbereitung bereits auf Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und die mögliche räumliche Trennung von Eingriff und Kompensation aus.

Darstellungen für Ausgleichsflächen im Bebauungsplan können nach dem Baugesetzbuch auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. So kann ein Bebauungsplan, der mit seinem einen Geltungsbereich mit den vorgesehenen Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, mit einem weiteren Geltungsbereich räumlich getrennt vom Ort des Eingriffs - die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festsetzen. Voraussetzung ist u.a., dass dies mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Die Gemeinden in Rheinland-Pfalz können sich daher das Ökokonto auch verstärkt als innovatives Instrument einer aktiven Umweltvorsorge zu Nutze machen.

Es bietet ihnen folgende Vorteile:

- Die Flächenvorratspolitik für Ausgleichsmaßnahmen beginnt durch kommunales Flächenmanagement bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Diese frühzeitige Vorsorge für die Kompensation geplanter Eingriffe ermöglicht eine konzeptionelle Konfliktbewältigung. Das Ökokonto baut also auf dem vorhandenen System räumlicher Planungen auf. Die Gemeinden kommen weg vom bisherigen Reparaturbetrieb, mit dem bei der Bewältigung der Eingriffsregelung immer nur auf den Einzelfall reagiert wurde. Damit schaffen sich die Gemeinden mehr Spielraum bei ihrer Planung - die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird erleichtert.
- Die Gemeinden können Kosten sparen; wenn sie im Vorgriff Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft auf geeigneten Flächen umsetzen. Das Ökokonto hat also eine Preisdämpfungsfunktion, da Ausgleichsflächen nicht zu Baulandpreisen erworben werden müssen.
- Vor allem kann das Ökokonto aber mit dazu beitragen, den Naturhaushalt in unseren Gemeinden zu stärken. In Anwendung des Ökokontos neu angelegte Biotopö bieten Tier- und Pflanzenarten Lebensraum, bevor das Eintreten von Eingriffswirkungen zum Verlust des ursprünglich vorhandenen Artenspektrums führt.



*Reich strukturierte
Landschaften
bieten Lebensraum
für eine Vielzahl
heimischer Pflanzen
und Tiere*

Damit kann auch ein Beitrag zum Erhalt der Artenvielfalt und zur Lebensqualität in der Gemeinde geleistet werden.

- Die Ökokonten sind unkompliziert einzurichten und ohne großen Verwaltungsaufwand fortzuschreiben.

Vorteile des Ökokontos

- Konzeptionelle Konfliktbewältigung
- Preisdämpfungsfunktion
- Beitrag zum Erhalt der Biodiversität



Wie wird ein Ökokonto eingerichtet?



Ökokonto bedeutet Flächenmanagement. Ein Ökokonto das langfristig wirksam sein soll, muss systematisch aufgebaut sein. Dazu sind verschiedene Planungsschritte erforderlich.

Die wichtigste Grundlage bildet der Flächennutzungsplan mit dem integrierten landespflegerischen Planungsbeitrag, dem Landschaftsplan.

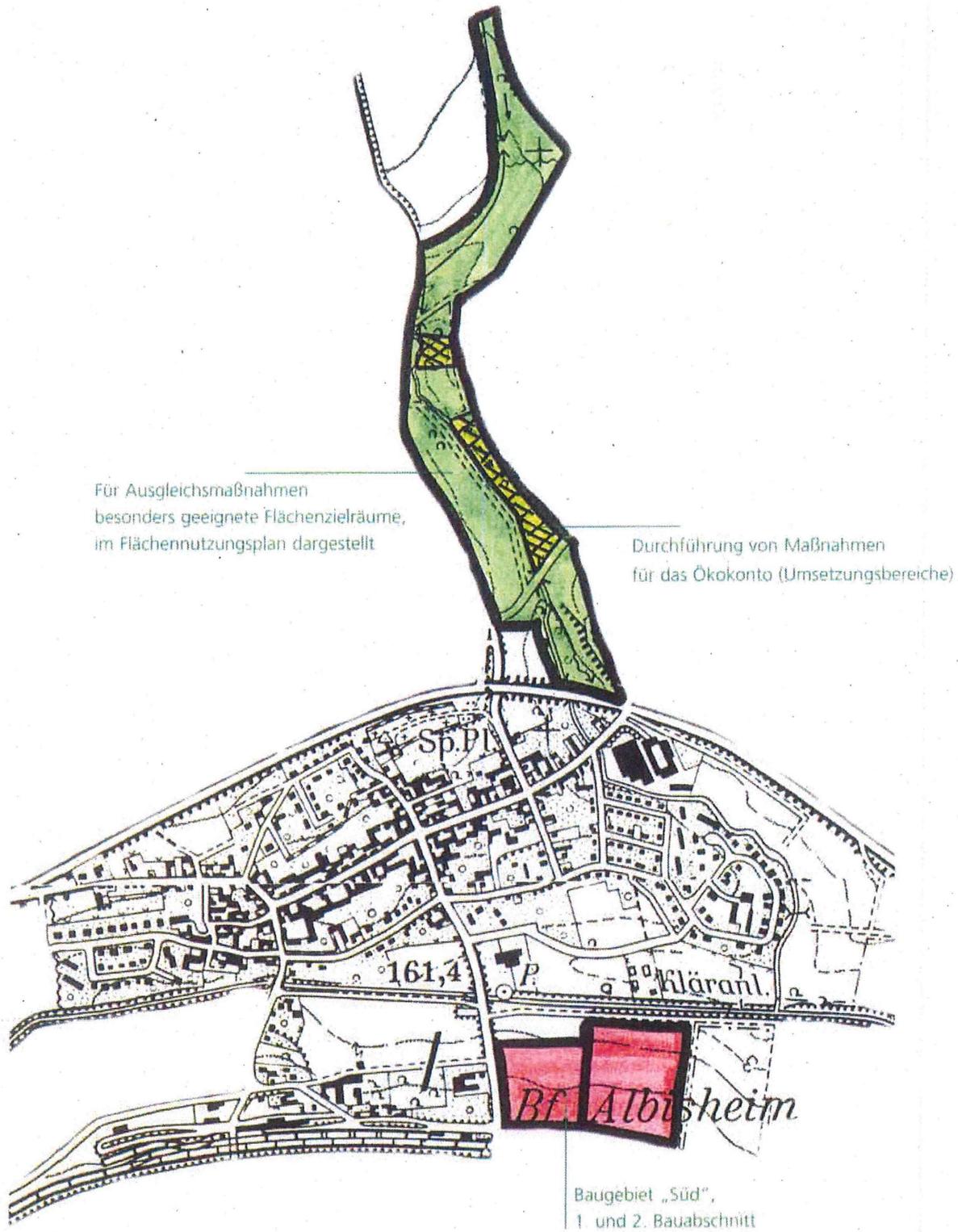
In der Landschaftsplanung werden Räume vorgeschlagen, die besonders geeignet erscheinen, um Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umzusetzen. Diese Räume sind dann entweder bereits ökologisch hoch entwickelt, oder sie bieten die Voraussetzungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Zielraum für die Entwicklung von Natur und Landschaft). Für den Vollzug der Eingriffsregelung und des Ökokontos sind aufwertbare Flächen mit landespflegerischem Entwicklungspotential innerhalb der durch die Landschaftsplanung bestimmten Zielräumen geeignet (Umsetzungsbereiche).

Die Zielaussagen der Landschaftsplanung werden dabei zunächst in den Flächennutzungsplan integriert. So können die in der Landschaftsplanung entwickelten Zielräume im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch dargestellt und den Flächen für beabsichtigte Siedlungserweiterungen der Gemeinde zugeordnet werden. Hierdurch wird auch die Refinanzierung der Maßnahmen aufwendungen gegenüber den künftigen Vorhabensträgern ermöglicht.

Das Ganze soll an einem Beispiel aus der Verbandsgemeinde Göllheim verdeutlicht werden. Der Flächennutzungsplan-Entwurf von Göllheim stellt im Süden der Ortsgemeinde Albisheim zwei neue Baugebiete dar, das Gewerbe- und Wohngebiet „Südlich der Bahn“. Diesen „potenziellen Eingriffsflächen“ werden dann entsprechende Bereiche im Leiselbachtal zum Zwecke des Ausgleichs zugeordnet.



Zuordnung von Bauflächen und Ökokontoflächen





Ob die in der Landschaftsplanung entwickelten Zielräume für den Ausgleich baubedingter Eingriffe geeignet sind, ist bereits bei der Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan zu prüfen. So wurde anhand der Landschaftsplanung der Verbandsgemeinde Göllheim für die geplanten Baugebiete aller Ortsgemeinden überschlägig geprüft, wie für Natur und Landschaft nachteilige Auswirkungen zu vermeiden oder auszugleichen wären. Für die Realisierung der Baugebiete „Südlich der Bahn“ der Ortsgemeinde Albißheim könnten danach Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen vermieden oder kompensiert werden. Unter anderem wurden Ausgleichsflächen im unteren Leiselbachtal vorgeschlagen und durchgeführt. Aufgrund dieses Prüfschrittes können auch allen anderen beabsichtigten Siedlungserweiterungen für das Ökokonto geeignete Räume zugeordnet und im Sinne der Ökokontoregelung vorab durchgeführt werden.

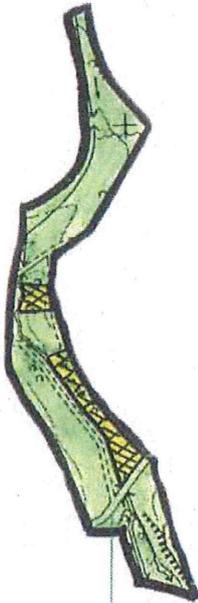
Eine abschließende Beurteilung von geplanter Bebauung und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist aber erst auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Fassung der Bebauungspläne möglich, da erst hier Art und Umfang des Eingriffes exakt bekannt sind. Erst hier steht fest, wie die maximal zulässige Überbauung aussehen wird und wo die genauen Abgrenzungen der zukünftigen Bebauung liegen werden. Erst dann kann auch der endgültige Kompensationsbedarf für die geplanten Vorhaben in dem landespflegerischen Planungsbeitrag nach § 17 Landespflege-

gesetz ermittelt werden. Näheres ist den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) zu entnehmen, deren Anwendung auch für die Bauleitplanung empfohlen wird.

In aller Regel werden die Gemeinden nicht selbst Bauherr der aus den geplanten Baugebieten entwickelten Bauvorhaben sein. Sie treten daher mit der Umsetzung des Ökokontos in Vorleistung für die Eingriffe künftiger Vorhabensträger und Bauherrn. Sie erleichtern damit die Bewältigung des planerischen Ausgleichs und tragen so zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens bei. Darüber hinaus leisten sie einen wesentlichen Beitrag für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.



Von der Baufläche zum Ökokonto am Beispiel der Gemeinde Albisheim



Okokontoffläche



Baugebiet „Süd“

DARSTELLUNG VON BAUFLÄCHEN

Gewerbe / Wohnbauflächen in Albisheim

FLÄCHENALTERNATIVEN:

Die städtebauliche Entwicklung Richtung Norden ist durch die Bundesstraße begrenzt. Landschaftsräume mit besonderer Empfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit sind die Bachauen sowie der Rücken des Wingerts / Wart berges, die trockenen Hanglagen vom Osterberg ausgehend Richtung Osten und die südlich liegenden, vom Dachsberg im Westen bis zum Saukopf im Osten. Insbesondere die Hanglagen sind im Bereich der Kaiserstraßen senke von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und die hierauf gegründete Fremdenverkehrsentwicklung. Insofern ist eine Empfindlichkeit gegenüber verfremdenden Veränderungen, z. B. Bebauung gegeben. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des Dorfkernes, die begrenzt sind südlich durch die Bahnlinie, nördlich die Bundesstraße, östlich den Leiselbach und westlich des Pfrimmthal, sind ausgeschöpft. Untersucht wurde eine Entwicklung nördlich der Bundesstraße im Bereich der Lehnkaut sowie südlich der Bahnlinie am aufsteigenden südlichen Talhang. Hierbei erwies sich der südlich gelegene Standort, bezogen auf landschaftliche Schutzfunktionen, als der relativ umweltverträglichste.

BAUFLÄCHE Nr. A 5, Gewerbe südlich der Bahn
A 7, Wohnen südlich der Bahn

BESTAND / BEWERTUNG:

Acker, Weg, Bahnböschung mit Gehölzstrukturen
in Tallage vor ansteigendem, südlichen Pfrimmthalhang

Arten- und Biotopschutz

Empfindlichkeit gering, Funktion der Bahnböschung im Hinblick auf den Biotopverbund in der Ackerflur gegeben

gering

Landschaftsbildschutz

Empfindlichkeit mittel bis hoch, Einsehbarkeit hoch, jedoch aufgrund der Tallage keine Exponierung, Fläche hat keinen optisch funktionalen Bezug zur Ortslage und ist darüber hinaus durch die Bahnlinie abgetrennt

mittel bis hoch

Wasser- und Bodenschutz

hohe Empfindlichkeit der Böden, Böden mit mittlerer Erosionsgefährdung, Bodenfruchtbarkeit hoch

hoch

Klimaschutz

Empfindlichkeit gering bis mittel, Kaltluftproduktionsfläche, Kaltluftabflußzone Pfrimmthal

gering bis mittel

ENTWICKLUNGSZIEL:

landwirtschaftliche Nutzung
Anreicherung der Flur mit gliedernden Strukturen
Verbesserung des Biotopverbundes entlang der Bahnlinie

DURCH BEBAUUNG / UMNUTZUNG BETROFFENE LANDSCHAFTLICHE FUNKTIONEN:

Bodenpotential und Wasserhaushalt:

Versiegelung

Landschaftsbild:

Übergreifen der Siedlung von Albisheim über die Bahnlinie in die freie

Feldflur, hohe Einsehbarkeit, jedoch keine Exponierung

landwirtschaftliches Ertragspotential:

Verlust von Boden hoher natürlicher Fruchtbarkeit

Biotopotential:

nicht betroffen

Klima:

Verlust von Kaltluftproduktions- und Abflußflächen

EINGRIFFE VERMEIDEN DURCH:

Reduzierung der Oberflächenversiegelung; Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers, Trennkanalisation

EINGRIFF AUSGLEICHBAR DURCH KOMPENSATIONSMASSNAHMEN:

zur Stützung des Wasserhaushaltes Entwicklung von Fließgewässern und Auen, Schaffung von Biotopverbundsystemen und Gestaltung typischer Landschaftsbilder
Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser
Einbindung durch gestalterische Anlehnung an die Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie sowie weitere Flurgliederung durch Aufstockung des Gehölzbestandes an der Bahnlinie sowie Alleempflanzung entlang der Straße nach Immesheim
Durchgrünung des Gebietes mit Großgrün und Aufbau strukturenreicher Hecken bzw. Gebüschgruppen in den Randzonen

BEWERTUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Die Flächen sind nach Alternativenprüfung als für eine weitere Siedlungsentwicklung am wenigsten problematisch im Bereich Albisheim eingestuft. Im wesentlichen kommt es darauf an einen städtebaulich-grünordnerischen Bezug zum Dorf herzustellen, der gestalterisch die trennende Bahnlinie überbrückt. Flächenbezogene Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes können durch die genannten landespflegerischen Maßnahmen kompensiert werden. Für den Wasserhaushalt sind hierbei Maßnahmen im Leiselbach- oder Pfrimmthal, zur Förderung des Biotopverbundes und des Landschaftsbildes der Hanglagen am Wingertsberg zu ergreifen.

AUSGLEICHSFLÄCHEN BEDARF:

A 5 Gewerbeflächen 3,2 ha x 0,8 (Flächenfaktor voraussichtl. Versiegelung)	2,56 ha
A 7 Wohnbauflächen 3,8 ha x 0,8 (Flächenfaktor voraussichtl. Versiegelung)	2,28 ha

AUSGLEICH- BZW. ERSATZFLÄCHE

NR. EA 1-7
EA

LAGE:

1. in den Randzonen und zwischen Gewerbe- und Wohnbaufläche sowie entlang der Bahnlinie
2. unteres Leiselbachtal, Pfrimmthal südlich der Ortslage Albisheim
3. am Wingertsberg

BESTAND:

1. Acker
2. Acker, Grünland, Bachläufe begründet mit Ufergehölzen und Staudenfluren, stark durch randliche Intensivnutzung beeinträchtigt
3. Acker, Weinbau, Magerwiesen

ENTWICKLUNGSZIEL:

1. Gebüsche und Baumhecken mit standortgerechter Artenzusammensetzung
2. Säume und Ackerrandstreifen
3. Biotopkomplex aus mageren Wiesen, mit weitgehend naturnahen oder strukturreichen Bachläufen, Bachuferwald, Gewässerrandstreifen
4. randlich der Siedlung auch Gartenlandpartien
5. lichter Eichenwald mit eingestreuten Magerwiesen

Die Mobilisierung geeigneter Flächen



Um Maßnahmen für das Ökokonto umsetzen zu können, müssen geeignete Flächen bereitgestellt werden. Dazu bieten sich insbesondere Flächen an, die sich bereits im Besitz der Gemeinde befinden, und die eine Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen von Natur und Landschaft ermöglichen. Darüber hinaus kann festgestellt werden, ob möglicherweise zum Verkauf oder zur Verpachtung stehende Grundstücke geeignet sind.

Stehen für das Ökokonto geeignete Flächen nicht ausreichend zur Verfügung, so müssen sie mobilisiert werden. Dies kann erreicht werden durch:

- Kauf,
- dingliche Sicherung (beschränkt persönliche Dienstbarkeit),
- freiwilliger Landtausch,
- Bodenordnungsverfahren oder
- öffentlich-rechtlichen Vertrag mit Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung.

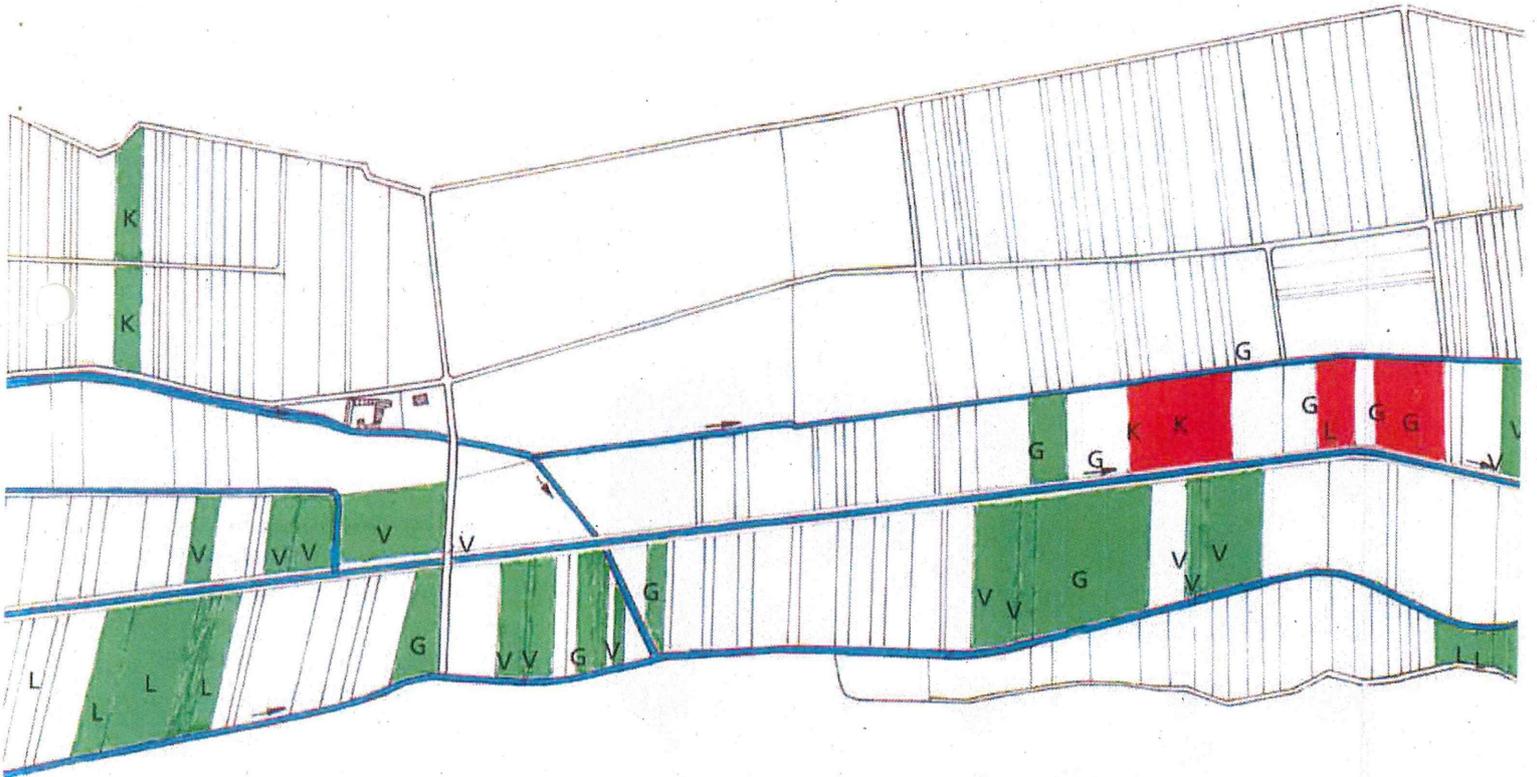
Hierzu ein Beispiel: Die Stadt Kandel beabsichtigt im Gebiet des Erlenbach-Flutgrabens einen Gewässerpflegeplan umzusetzen. Die in diesem Zusammenhang geplanten Änderungen der Flächennutzung sollen für mögliche Siedlungserweiterungen der Stadt auf dem Ökokonto berücksichtigt werden, soweit Verbesserungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erzielt werden und ein Zusammenhang mit den baubedingten Eingriffen herstellbar ist. Für den systematischen Aufbau eines Ökokontos wurden die Flächeneigentumsverhältnisse in der gesamten Gemarkung geprüft. Nicht nur im

Eigentum der öffentlichen Hand befindliche Grundstücke, sondern auch solche von verkaufswilligen Privateigentümern, Kirchen oder Umweltverbänden wurden kartographisch erfasst und dokumentiert.

Bereits „landespflegerisch belegte“ Flächen stehen allerdings für das Ökokonto nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung, da sie entweder im Rahmen der Eingriffsregelung bereits als Kompensationsflächen für andere Eingriffe genutzt oder durch Förderprogramme der Landespflege finanziert wurden.



Karte der Eigentumsverhältnisse
 Ausschnitt aus einer Flurkartenmontage
 im Bereich des Erlenbach-Flutgrabens bei Kandel



Aufwertungseignung		Eigentumsverhältnisse	
	Flächen mit Aufwertungseignung	G	Gemeinden
	Flächen ohne Aufwertungseignung	Lk	Landkreis
		L	Land
		B	Bund
		K	Kirchen
		U	Umweltverbände
		Pa	Pachtflächen des Landes
		V	zum Verkauf stehende Grundstücke



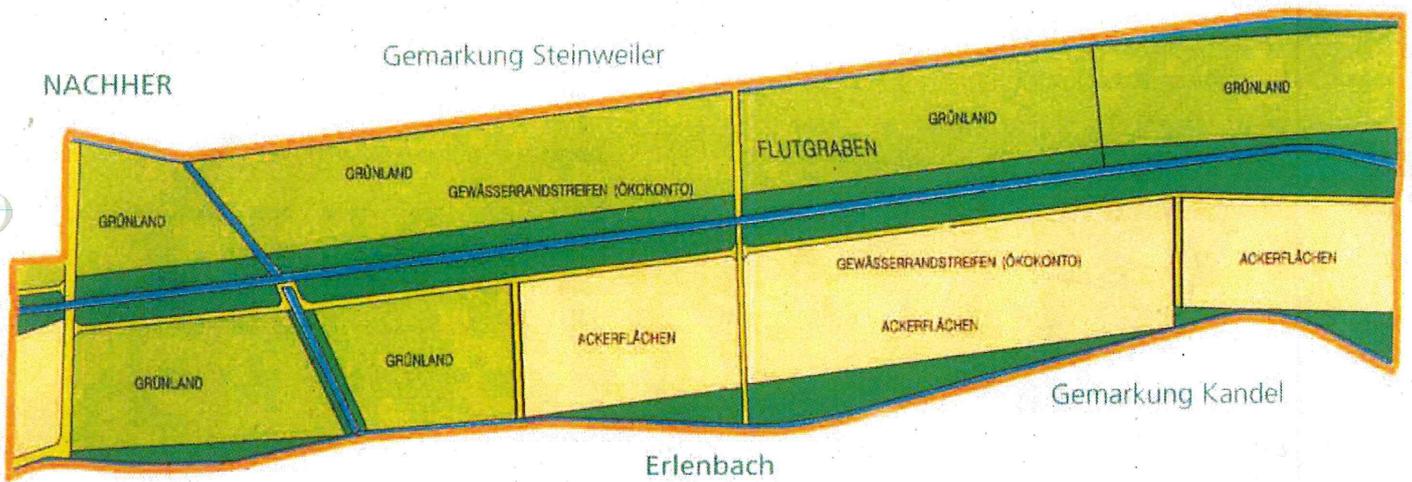
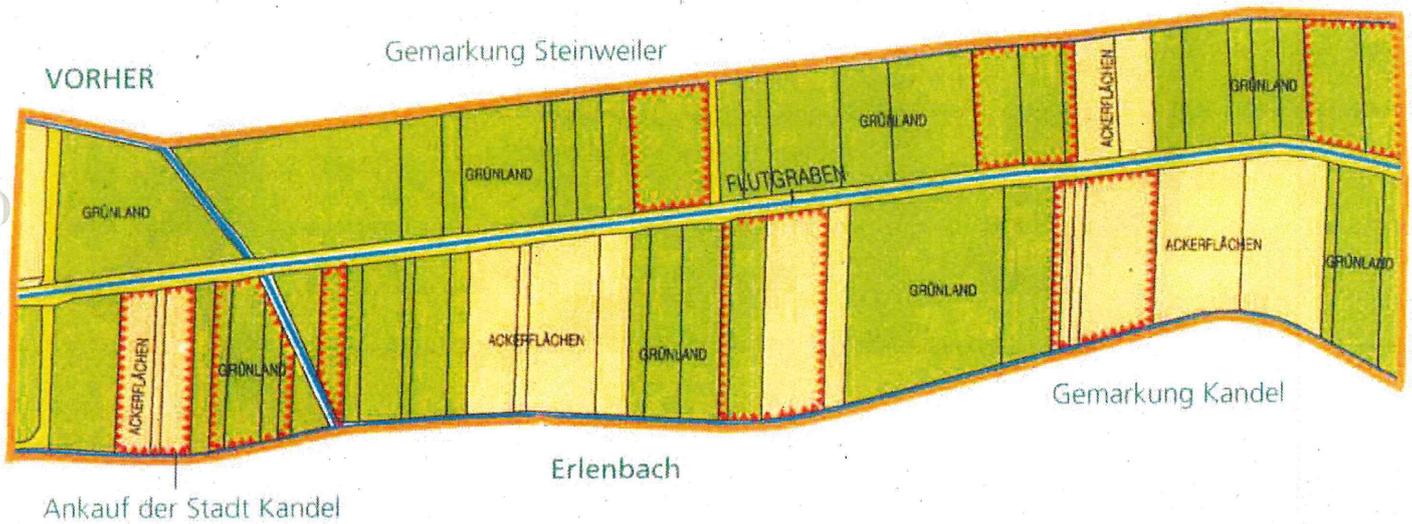
Oben: Die für das Ökokonto vorgesehene Fläche
Unten: So könnte es in einigen Jahrzehnten aussehen.

Im Bereich des Erlenbach-Flutgrabens standen Flurstücke der öffentlichen Hand nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die Acker- und Grünlandnutzung reichte bis an die Böschungsschulter des begradigten Gewässers heran.

In einem Bodenordnungsverfahren gelang es, über 25 ha Fläche im Projektgebiet kostengünstig in das Eigentum der Stadt Kandel zu überführen. An beiden Seiten des Ufers konnten dadurch 20-25 m breite Gewässerrandstreifen angelegt werden, so dass das Gewässer nun die Möglichkeit hat, sich entsprechend seiner Eigendynamik zu entwickeln. Die Flächen dienen der Stadt nun vorwiegend als Kompensationsflächen auf dem Ökokonto.

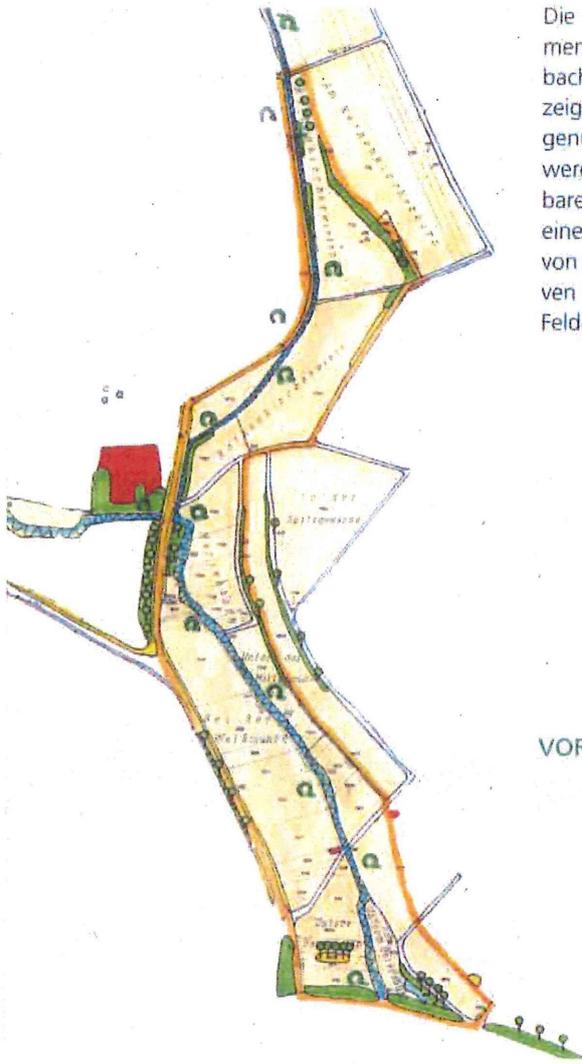
Die Landwirtschaft trug die Lösung mit, da gleichzeitig die Flurstücksgrößen vergrößert und die Schlaglängen verlängert werden konnten, also eine „win-win“-Situation hergestellt wurde.

Beispiel:
Anlage von Gewässerrandstreifen
am Erlenbach in der Ortsgemeinde Kandel



Beispiel: Entwicklung von extensiv genutzten Biotopen im Leiselbachtal

Die Umsetzung verschiedener Maßnahmen an einem Bachabschnitt des Leiselbaches in der Gemarkung von Albisheim zeigt, wie vorher intensiv ackerbaulich genutzte Flächen ökologisch aufgewertet werden konnten. Beispiele für anrechenbare Maßnahmen sind hier die Freilegung einer verrohrten Quelle, die Entwicklung von Bachuferwald, Röhrichten und extensiven Mähwiesen sowie die Anlage von Feldgehölzen und Streuobstbeständen.



VORHER



NACHHER



....
 und so könnte das
 Leiselbachtal in einigen
 Jahren aussehen.

Biotoptypen



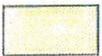
Quellen und Quellbäche



Bäche
 bedingt naturnahe bis
 naturferne Abschnitte



Zusatzmerkmal
 mit Bachuferwald
 (Stellario nemori - Alnetum)
 und Ufergebüsch



Offenland:
 Wiesen und Weiden mittlerer
 Standorte/Intensive Mähwiesen/
 Weiden/Einsaaten/
 Grünlandbrache



extensive Mähwiesen/Weiden



Röhricht



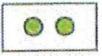
Streuobst



Siedlungsfläche



Gehölze, Krautbestände und
 Kleinstrukturen Feldgehölze und
 Gebüsche mittlerer Standorte



Einzelbaum, kleine Baumgruppe,
 Allee, markante Baumreihe



Säume (linienhafte Gras- und
 Hochstaudenfluren)



Extensives Grünland mit Schafbeweidung



Streuobstwiese



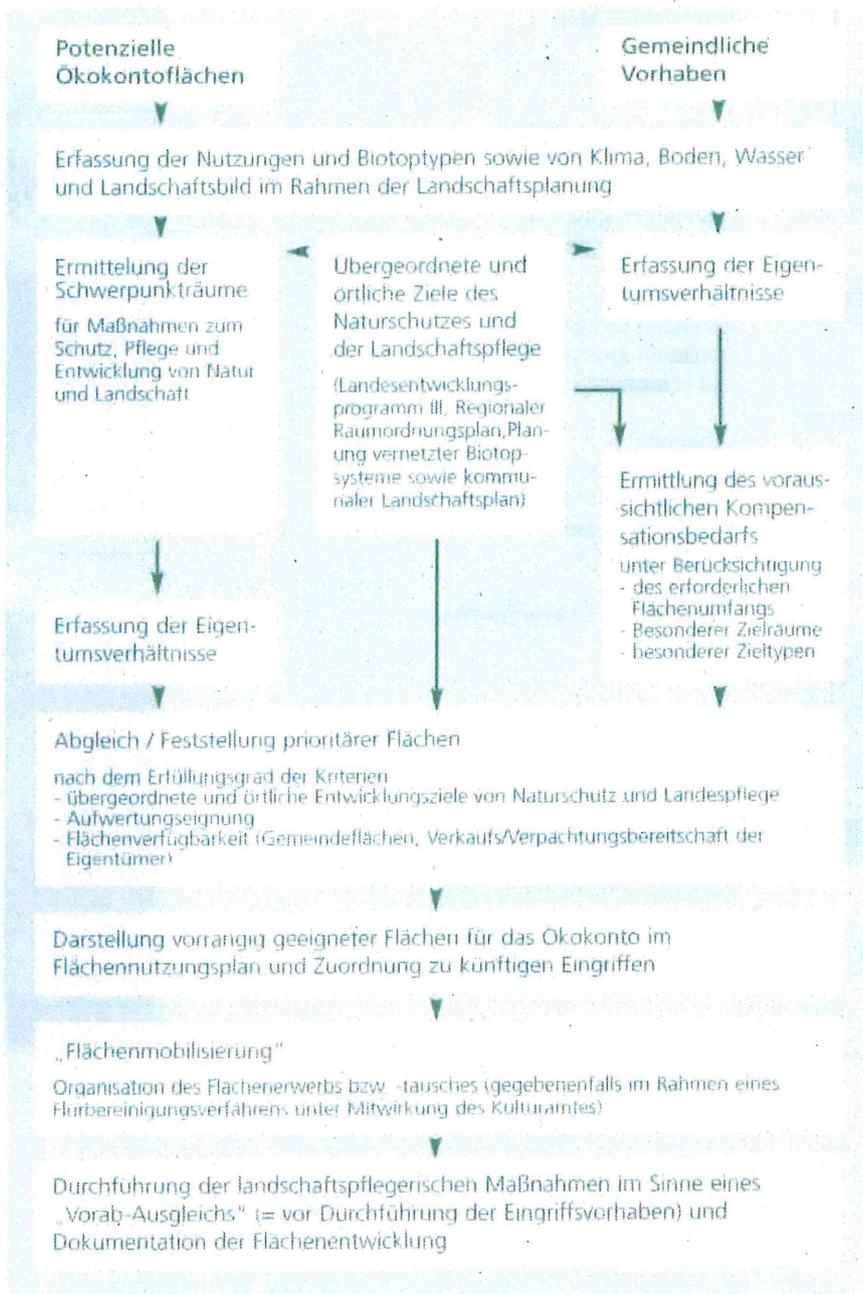
Stillgewässer mit Röhrichtbeständen



Wie sehen die konkreten Schritte zum Aufbau eines Ökokontos durch die Gemeinde aus?

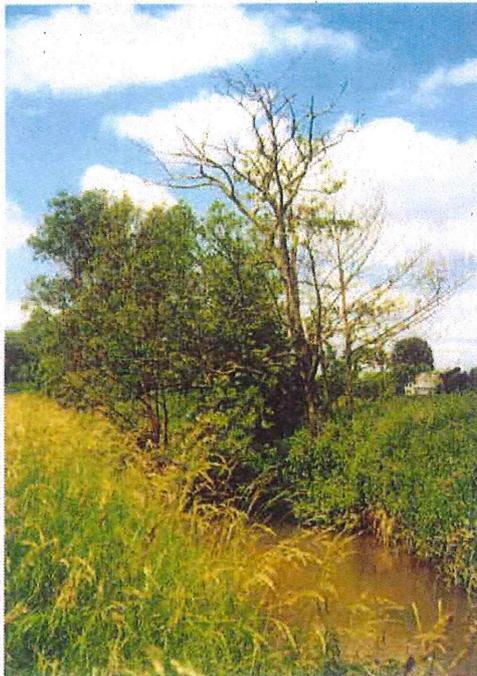


Blick auf das Leiselbachtal





*Das Ökokonto
schafft auch
die Voraussetzungen
für ein intensives Erleben
von Natur
und Landschaft.*



Was noch zu beachten ist



Nur die Sicherung einer Fläche, ohne eine ökologische Aufwertung durch die Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen ist noch kein Ökokonto! Entscheidend ist die Entwicklung der Fläche in Richtung eines landespflegerisch wünschenswerten Zustandes. Grundsätzlich aufwertungsgeeignet sind aktuell intensiv genutzte Flächen wie zum Beispiel

- versiegelte Flächen
- naturferne Nadelholzforste,
- intensiv ackerbaulich oder weinbaulich genutzte Flächen,
- intensiv genutztes Grünland,
- naturferne, mehr oder weniger stark verbaute Bachabschnitte.

Auch wiederkehrende Pflegemaßnahmen zur Erhaltung eines bestehenden Zustandes führen nicht zu einer Verbesserung der Landschaftsfunktionen und scheiden daher als Ausgleich oder Ökokonto-Maßnahme aus.

Ebenso wenig für das Ökokonto geeignet sind „reife“ oder extensiv genutzte Biotoptypen, da sie landespflegerisch kaum mehr aufwertbar sind. Dazu gehören unter anderem:

- naturnahe Gewässerbiotope,
- Röhrichte, Seggenriede, Feucht- und Nasswiesen,
- Magerrasen und Heiden,
- magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte,
- Streuobstwiesen,
- natürliche Felsbiotope,

- naturnahe Laubmischwälder,
- naturnahe Gebüschbiotope und
- Ruderalfluren.

Im Sinne einer Entwicklungspflege bedingt aufwertungsgeeignet sind aber:

- Grünlandbrachen,
- Streuobstbestände im fortgeschrittenen Sukzessionsstadium,
- durch Verbuschung gefährdete Magerrasen und
- Ruderalfluren

wenn durch die Pflegemaßnahme eine deutliche Verbesserung des Ausgangszustandes erreicht werden kann.

Noch Fragen?

Dann fragen Sie uns:

die Stadt- oder Kreisverwaltungen als untere Landespflegebehörden

das Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht





RheinlandPfalz



Ministerium für
Umwelt und Forsten
Kaiser-Friedrich-Straße 1
55116 Mainz

