



# Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau  
Postfach 10 01 41 • 70001 Stuttgart

An die:

Regierungspräsidien  
Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg, Tübingen  
- Abteilungen 2 und 5 -

Stuttgart 19.07.2018

Name Frau Wolny

Durchwahl 0711/231-5875

E-Mail Elisabeth.wolny@wm.bwl.de

Aktenzeichen 52-881/96

(Bitte bei Antwort angeben!)


Nachrichtlich:

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Kommunale Landesverbände  
Städtetag Baden-Württemberg  
Gemeindetag Baden-Württemberg  
Landkreistag Baden-Württemberg

Naturschutzverbände:

LNV  
BUND  
NABU

 **Hinweise zur Nutzung naturschutzrechtlicher Ökokonto-Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund von Bauleitplänen**

Zur Nutzung naturschutzrechtlicher Ökokonto-Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aufgrund von Bauleitplänen werden vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zusammen mit dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft folgende Hinweise gegeben:

**Grundlage:**

Maßnahmen zum Ausgleich nach § 135 a Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB), die in einem bauplanungsrechtlichen Ökokonto geführt werden, können nach § 12 Absatz 2 Satz 1 der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) aus dem bauplanungsrechtlichen

Ökokonto ausgebucht und für die naturschutzrechtliche Kompensation verwendet bzw. in das naturschutzrechtliche Ökokonto eingestellt werden, soweit noch keine Anrechnung auf bauleitplanerische Eingriffe erfolgt ist.

Mit Schreiben des seinerzeit zuständigen Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 6. August 2015 und 25. Januar 2016 wurde den Regierungspräsidien und den Kommunalen Landesverbänden mitgeteilt, dass auch umgekehrt Maßnahmen aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto ausgebucht und für den Ausgleich von bauleitplanerischen Eingriffen nach § 1 a Absatz 3 BauGB verwendet werden können.

Dazu wird auf das Urteil des VGH Mannheim vom 21. April 2015, Az.: 3 S 748/13, verwiesen. Der VGH begründet die Unbedenklichkeit dieser Vorgehensweise damit, dass der Maßnahmenträger der naturschutzrechtlichen Ökokontomaßnahme nach § 6 Absatz 2 ÖKVO die Maßnahme ohne Angabe von Gründen beenden und ihre Löschung aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto verlangen kann, sofern für diese Maßnahme oder einen Teil der Maßnahme noch keine Anrechnung für einen Eingriff erfolgt ist.

In jedem Fall ist jedoch zu beachten, dass die Maßnahme nach ihrer Ausbuchung aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto und der Verwendung für den Ausgleich von Eingriffen aufgrund von Bauleitplänen bzw. umgekehrt in Folge zur Gänze dem jeweiligen Rechtssystem, in das umgebucht wurde, also des Baugesetzbuchs oder des Naturschutzrechts (Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz, ÖKVO), unterliegt.

### **Im Einzelnen:**

Aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto können für ausgleichsbedürftige Eingriffe in der Bauleitplanung entweder ganze Ökokonto-Maßnahmenkomplexe einschließlich der Maßnahmenfläche(n) oder nur die für den Ökokonto-Maßnahmenkomplex zu Buche stehenden Ökopunkte insgesamt oder anteilig erworben werden (§ 10 Absatz 1 Satz 1 ÖKVO). Damit stehen den Trägern der Bauleitplanung, die auf dem eigenen Gemeindegebiet keine geeigneten, ausreichenden oder zeitnah zu verwirklichende Ausgleichsmaßnahmen sicherstellen können, naturschutzfachlich geeignete Maßnahmen ohne zeitlichen Verlust und ohne Planungsaufwand zur Verfügung.

## **1. Erwerb von Ökokonto-Maßnahmenkomplexen**

Die Träger der Bauleitplanung können für den Ausgleich von Eingriffen aufgrund von Bauleitplänen ganze Ökokonto-Maßnahmenkomplexe einschließlich der Maßnahmenfläche(n) erwerben und diese nach der Ausbuchung aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto zum sofortigen Ausgleich von Eingriffen nach § 1a Absatz 3 BauGB verwenden bzw. in das bauplanungsrechtliche Ökokonto nach § 135 a Absatz 2 Satz 2 BauGB einstellen.

Ökokonto-Maßnahmenkomplexe können verschiedene sachlich und räumlich zusammengehörende Einzelmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung einer oder mehrerer Flächen umfassen. Die Fläche/n und Ökopunkte – sowie alle weiteren Daten nach § 4 ÖKVO – eines Ökokonto-Maßnahmenkomplexes sind in dem von der unteren Naturschutzbehörde zu führenden Ökokonto-Verzeichnis eingestellt.

Aus Gründen der Transparenz, der Verwaltungs- und Vollzugseffizienz können nur ganze Ökokonto-Maßnahmenkomplexe aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto ausgebucht und für den Ausgleich von Eingriffen nach § 1 a Absatz 3 BauGB verwendet bzw. in das bauplanungsrechtliche Ökokonto nach § 135 a Absatz 2 Satz 2 BauGB eingestellt werden. Eine Aufspaltung des fachlich-funktional zusammengehörenden Maßnahmenkomplexes in einzelne Teilmaßnahmen ist nicht möglich.

Nach Ausbuchung des Ökokonto-Maßnahmenkomplexes aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto erfolgt keine Aufnahme in die Abteilung Eingriffskompensation des Kompensationsverzeichnisses, da dieses nicht für Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 BauGB vorgesehen ist.

## **2. Erwerb von Ökopunkten**

Die Träger der Bauleitplanung können für den Ausgleich von Eingriffen aufgrund von Bauleitplänen alternativ auch nur die für einen Ökokonto-Maßnahmenkomplex zu Buche stehenden Ökopunkte entsprechend § 10 Absatz 1 Satz 1 ÖKVO insgesamt oder anteilig erwerben.

Beim Erwerb von Ökopunkten eines Ökokonto-Maßnahmenkomplexes werden die entsprechenden Ökopunkte aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto ausgebucht, d.h. sie stehen dort nicht mehr für die Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen zur Verfügung.

### **3. EDV-Abwicklung**

Eine Software-Lösung zur Darstellung der ausgebuchten Ökokonto-Maßnahmenkomplexe bzw. der ausgebuchten Ökopunkte steht nicht zur Verfügung.

### **4. Bauplanungsrechtliches Bewertungsverfahren**

Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund von Bauleitplänen und die in Betracht gezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 2 Absätze 3 und 4 BauGB zu bewerten. Die Träger der Bauleitplanung sind dabei nicht verpflichtet, Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen nach standardisierten Bewertungsverfahren zu ermitteln. Sie können das Bewertungsverfahren frei wählen. Allerdings müssen die im Einzelfall gewählten Bewertungsverfahren sachgerecht und naturschutzfachlich vertretbar sein, insbesondere muss für den Eingriff und den Ausgleich dasselbe Bewertungsverfahren angewandt werden.

Standardisierte, allgemein anerkannte Verfahren können gleichwohl als Arbeitshilfe für die Bewertung herangezogen werden. Dabei können z.B. folgende Bewertungsverfahren in Betracht kommen:

- Bewertung nach den Bewertungsempfehlungen für die Bauleitplanung (LfU 2005)<sup>1</sup>,
- Bewertung nach den Vorgaben der Anlage 2 der ÖKVO.

Sofern bei der Bewertung des Eingriffs und des Ausgleichs in der Bauleitplanung nach der Methodik der Anlage 2 der ÖKVO verfahren wird, können nach Erwerb eines Ökokonto-Maßnahmenkomplexes bzw. nach Erwerb von Ökopunkten diese unmittelbar in die Abwägung nach § 1 Absatz 7 i.V.m. § 2 Absatz 3 BauGB eingestellt werden.

Wenn der Träger der Bauleitplanung für die Bewertung des Eingriffs und des Ausgleichs ein anderes Bewertungsverfahren wählt, sind bei Erwerb eines Ökokonto-

---

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A: Bewertungsmodell. 2005, Teil B: Beispiele. 2005, Bewertung der Biotypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 2005, LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 2012.

Maßnahmenkomplexes bzw. von Ökopunkten diese nach dem für die Bauleitplanung gewählten Verfahren neu zu bewerten und mit diesem Ergebnis in die Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB 7 i.V.m. § 2 Absatz 3 BauGB einzustellen.

Das bedeutet, dass bei Verwendung einer von der Anlage 2 der ÖKVO abweichenden Methodik für die Bewertung des bauleitplanerischen Eingriffs der gesamte naturschutzrechtliche Ökokonto-Maßnahmenkomplex zunächst unter Berücksichtigung des Ausgangszustands und der Beschreibung der Aufwertungsmaßnahme(n) nach der für die Bauleitplanung gewählten Methode bewertet werden muss.

Der Träger der Bauleitplanung trifft auf Grundlage der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs sowie der vorgesehenen, erworbenen und bewerteten Ausgleichsmaßnahmen eine auf die konkrete Planung bezogene Abwägungsentscheidung.

### **5. Bauplanungsrechtliche Dokumentation**

Für die Dokumentation in der Bauleitplanung kann auf die fachlichen Angaben im naturschutzrechtlichen Ökokonto zum Ausgangszustand der Maßnahmenfläche sowie zur Beschreibung und Bewertung der Maßnahme(n) zurückgegriffen werden.

Sorgfältige Angaben zum Ausgangszustand einer Maßnahme, zur Maßnahmenbeschreibung und zur fachlichen Begründung durch den Maßnahmenträger der Ökokonto-Maßnahme erleichtern die Nachvollziehbarkeit der Bewertung.

### **6. Zwischenbewertung der Ökokonto-Maßnahmen**

Damit stets ein naturschutzfachlich zutreffender Stand des prognostizierten Zielzustands der umzubuchenden Ökokonto-Maßnahmenkomplexe und der dafür zu Buche stehenden Ökopunkte in das Bauleitplanverfahren eingebracht werden kann, wird bei bereits länger laufenden Maßnahmen empfohlen, vor Ausbuchung aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto eine Zwischenbewertung nach § 6 Absatz 1 ÖKVO durchzuführen und diese anerkennen und eintragen zu lassen.

### **7. Übertragung von Zinsen**

Nach § 5 der ÖKVO werden vom Beginn der Umsetzung einer eingestellten Maßnahme im naturschutzrechtlichen Ökokonto bis zur ihrer Zuordnung, jedoch höchstens für einen Zeitraum von zehn Jahren, Ökopunkte verzinst. Die jährliche Verzinsung beträgt 3 Prozent ohne Zinseszins. Grundlage der Berechnung sind die im Zeitpunkt einer Bewertung festgestellten Ökopunkte.

Erwirbt der Träger der Bauleitplanung einen ganzen Ökokonto-Maßnahmenkomplex und bewertet den Eingriff und Ausgleich nach der Methodik der Anlage 2 der ÖKVO, können die aufgelaufenen Zinsen in Form von Ökopunkten übertragen werden. In der Folgezeit läuft die Verzinsung analog § 5 ÖKVO weiter bis der Ökokonto-Maßnahmenkomplex für den Ausgleich eines Eingriffs infolge der Bauleitplanung verwendet wird.

Wählt der Träger der Bauleitplanung ein anderes Bewertungsverfahren, können die Zinsen dann berücksichtigt werden, wenn die gewählte Bewertungsmethode die Verzinsung und entsprechende Umrechnungen vorsieht.

Erwirbt der Träger der Bauleitplanung Ökopunkte eines Ökokonto-Maßnahmenkomplexes kann eine automatische Übertragung der zugehörigen Zinsen für anteilige Ökopunkte in der EDV des Ökokontos nicht abgebildet werden. Die Webanwendung kann nur eine absolute Ökopunkte-Zahl eines Maßnahmenkomplexes in Abzug bringen. Zwischen Ökokonto-Maßnahmenträger und dem Träger der Bauleitplanung kann jedoch eine konkrete Ökopunkte-Zahl inklusive der Zinsen vertraglich vereinbart werden, die aus dem Ökokonto ausgebucht werden kann.

## **8. Verwendung von Ökokonto-Maßnahmen und Ökopunkten in der Bauleitplanung**

Bei der Verwendung eines Ökokonto-Maßnahmenkomplex aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto bzw. von Ökopunkten für den Ausgleich von Eingriffen infolge der Bauleitplanung sind die Regelungen des BauGB zu beachten.

Der Erwerb von naturschutzrechtlichen Ökokonto-Maßnahmenkomplexen oder von Ökopunkten für den bauleitplanerischen Ausgleich ist dabei weder auf das Plan- oder das Gemeindegebiet noch auf den Naturraum beschränkt.

Zur Vollständigkeit wird an dieser Stelle auf die bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten des Ausgleichs durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich nach den §§ 5 und 9 BauGB (§ 1 a Absatz 3 Satz 2 BauGB), auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs (§ 1 a Absatz 3 Satz 3 BauGB), oder durch vertragliche Vereinbarungen (§ 1 a Absatz 3 Satz 4, 1. Alt. BauGB) sowie durch sonstige geeignete Maßnahmen (§ 1 a Absatz 3 Satz 4, 2. Alt. BauGB) verwiesen.

Die Regierungspräsidien werden gebeten, die unteren Baurechts- und Naturschutzbehörden sowie die Träger der Bauleitplanung in ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereichen in geeigneter Weise zu informieren.

Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg sowie die kommunalen Landesverbände und die Naturschutzverbände erhalten eine Mehrfertigung des Schreibens.

gez. Prof. Dr. Markus Müller

gez. Mdgt Karl-Heinz Lieber