

Ökokonto:

Eingriffsplanung im Bauplanungsrecht und Naturschutzrecht

Rechtsanwalt Dr. Thomas Troidl

Fachanwalt für Verwaltungsrecht,
Bau- und Architektenrecht

Gliederung

- I. Einführung
- II. Rechtsgrundlagen
 - 1. Bauplanungsrechtliches Ökokonto
 - 2. Naturschutzrechtliches Ökokonto
- III. Bedeutung in der Praxis: mehr Planungssicherheit und beschleunigte Verfahren
- IV. Regelablauf zur Einrichtung und Führung eines Ökokontos
- V. Flächenmanagement und Ökoflächenkataster
 - 1. Führung durch Landesamt für Umwelt
 - 2. Meldung durch Gemeinden und andere Behörden
- VI. Kosten der Gemeinde und Möglichkeiten der Refinanzierung
- VII. Weiterführende Literatur

I. Einführung

Fragen an die Teilnehmer

- Wer hat ein Ökokonto?
- Gibt es irgendwo sogar ein interkommunales Ökokonto?
Evtl. in der Form einer kommunalen Zusammenarbeit?
- Wer betreibt ein gewerbliches Ökokonto?
- In Bayern anerkannte Ökokontobetreiber:
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oko/oekokonto/oektobetreiber/index.htm
- Vorstellungsrunde

Beispiele

- Erstes **Münchner** Ökokonto:
Pilotprojekt Eschenrieder Moos
<https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:ff65997c-6268-44c9-84e9-3ef1996f7a81/Ausgleichsflaechen.pdf>
- Das Ökokonto der Stadt **Nürnberg**
<https://www.nuernberg.de/internet/umweltamt/oekokonto.html>
- **Neumarkt**
<https://www.neumarkt.de/planen-bauen/stadtentwicklung/grundlagen-staedtischer-planungen/oekokonto/>

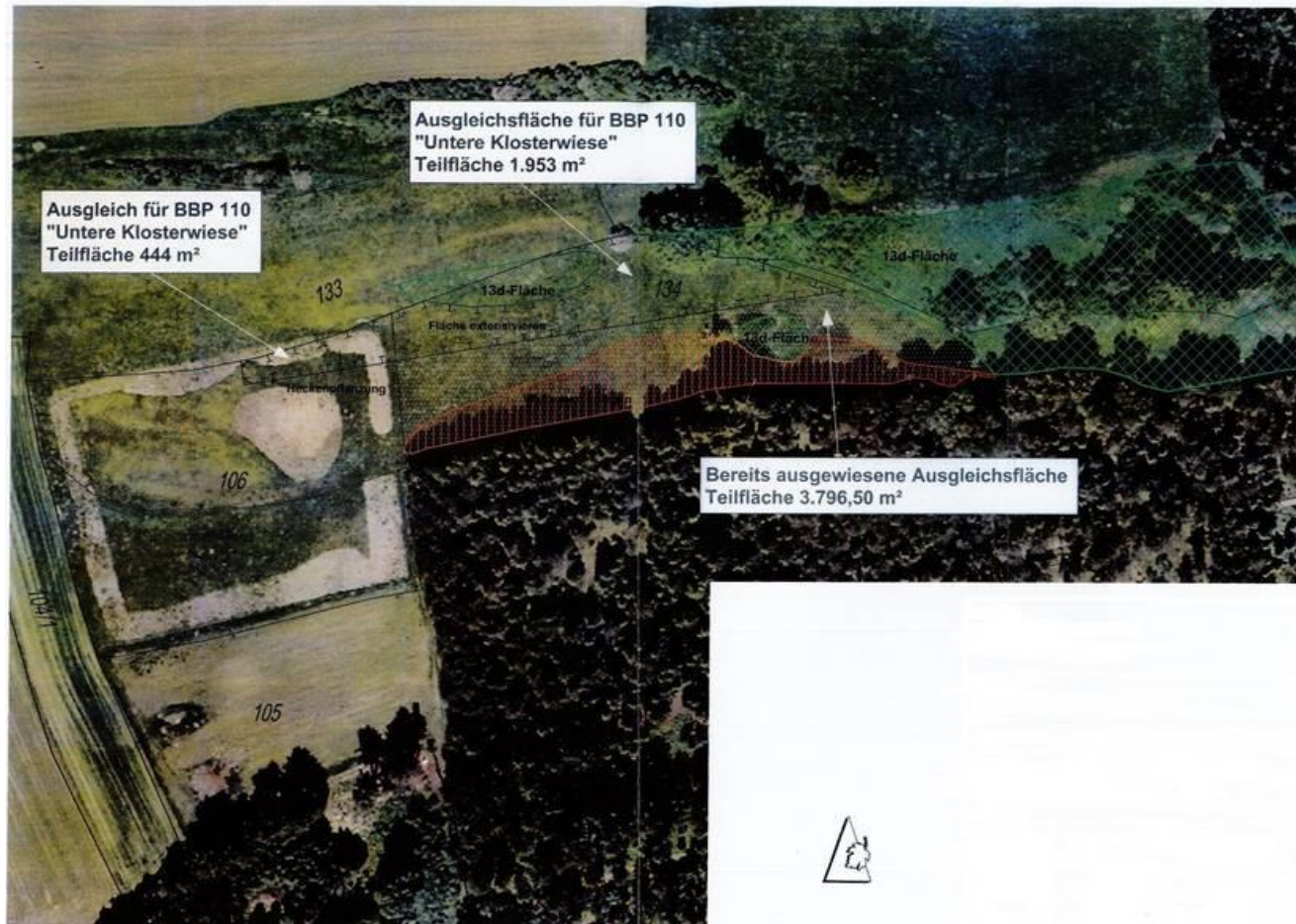
Mager- und Trockenlebensräume in Neumarkt:

<https://www.neumarkt.de/planen-bauen/stadtentwicklung/grundlagen-staedtischer-planungen/oekokonto/mager-und-trockenlebensraeume/>



Feucht- und Nasslebensräume in Neumarkt:

<https://www.neumarkt.de/planen-bauen/stadtentwicklung/grundlagen-staedtischer-planungen/oekokonto/feucht-und-nasslebensraeume/>



II. Rechtsgrundlagen

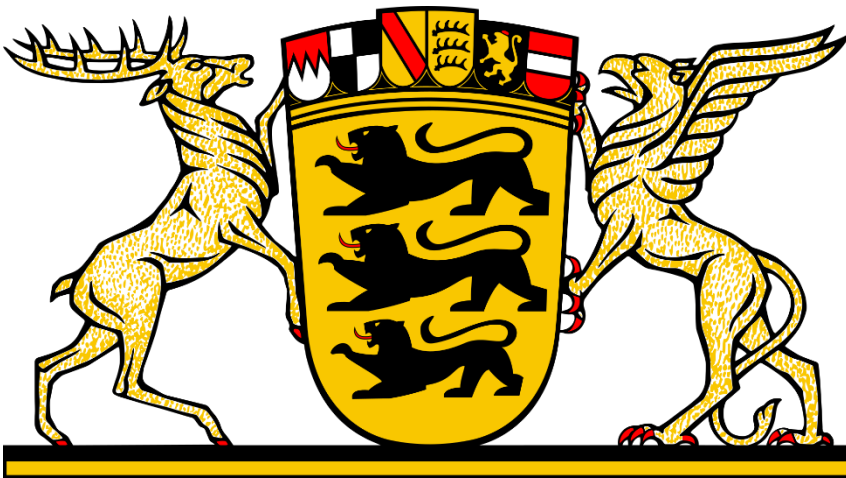
1. Bauplanungsrechtliches Ökokonto

- „timelag“ und „Umkehrschub“ (Zinsen)
- Wer hat Erfahrungen mit dem Ökokonto im **Eingriffsbebauungsplan**?
- Beispiel **Abbuchung**
 - [https://mapservice.regensburg.de/daten/bebauungsplaene/253/Dokumente/Rechtskraft/253%20-%20Plan%20\(mit%20Unterschrift\).pdf](https://mapservice.regensburg.de/daten/bebauungsplaene/253/Dokumente/Rechtskraft/253%20-%20Plan%20(mit%20Unterschrift).pdf)
 - <https://mapservice.regensburg.de/daten/bebauungsplaene/253/Dokumente/Rechtskraft/253%20-%20Satzung.pdf> (S. 14)
 - <https://mapservice.regensburg.de/daten/bebauungsplaene/253/Dokumente/Rechtskraft/253%20-%20Begr%C3%BCndung.pdf> (S. 67 – 73)
- Wer hat Erfahrungen mit dem Ökokonto im **Ausgleichsbebauungsplan**?

2. Naturschutzrechtliches Ökokonto

- Karte der Naturraum-Haupteinheiten und Naturraum-Einheiten in Bayern:
<https://www.lfu.bayern.de/natur/naturraume/index.htm>
- **Beispiel** Pferdezucht- und Ausbildungsanlage: Gutachten und Baugenehmigung unter Auflagen
- Ökoflächenkataster
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekoelaechenkataster/index.htm
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekoelaechenkataster/doc/02_flaechentypen.zip (Stand 02.07.21)
- Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung:
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/kompensationsverordnung/index.htm>

Andere Bundesländer: Baden-Württemberg



- Überblick: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/oekokonto-im-naturschutzrecht>
- Mehr auf <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/oekokonto-verordnung>
- **Naturräume** Baden-Württembergs: <https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/96935> (Karte S. 3)
- Verordnung des Umweltministeriums über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung** - ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

Andere Bundesländer: Rheinland-Pfalz



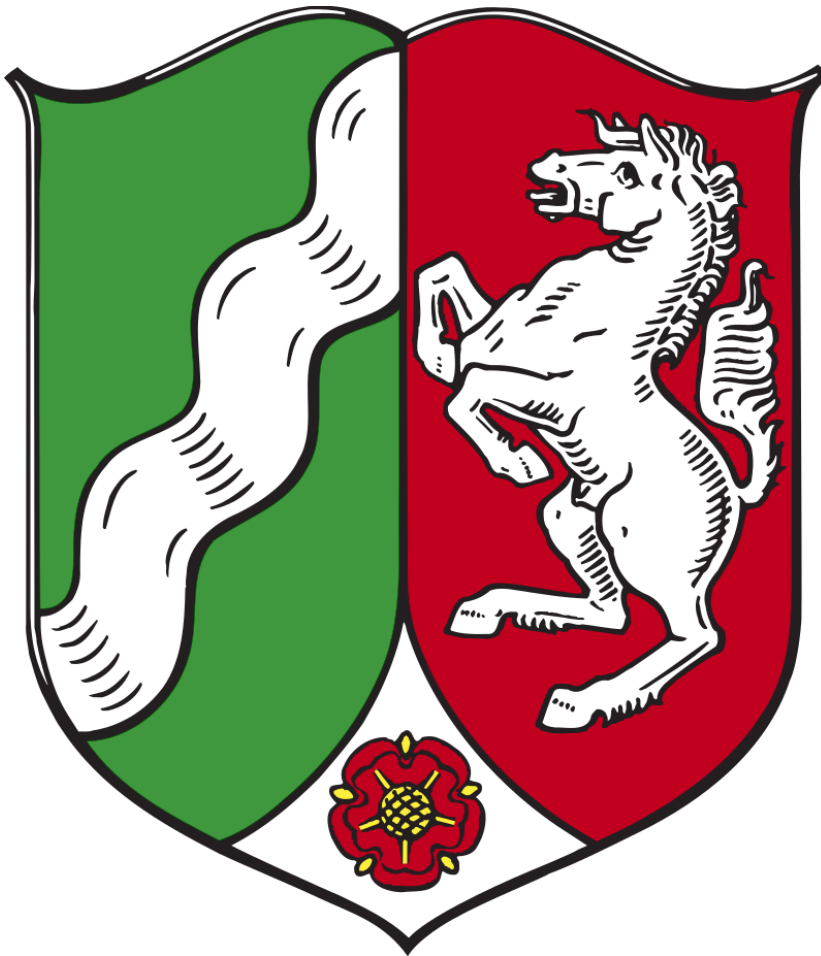
- [OEK Ökokonto](#)
- [LANIS](#)
- <https://dienste.naturschutz.rlp.de/tools/bwkalk/?site=calc>

Andere Bundesländer: **Sachsen**



- Überblick zur [Eingriffsregelung](#)
- Überblick zum [Ökokonto](#)
- Mehr auf <https://www.natur.sachsen.de/okokonto-kompensationsflächenkataster-8111.html>
- Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über das Ökokonto und das Kompensationsflächenkataster ([Sächsische Ökokonto-Verordnung](#) – SächsÖKoVO) vom 2. Juli 2008
- [Begründung](#)

Andere Bundesländer: **NRW**



- Verordnung über die Führung eines Ökokontos nach § 32 des Landesnaturschutzgesetzes (**Ökokonto VO**)
https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=10000000000000000728
- Mehr auf
<https://www.umwelt.nrw.de/themen/naturschutz/natur/eingriffe-natur-und-landschaft>

Beispiel Vermeidung (São Nicolau)



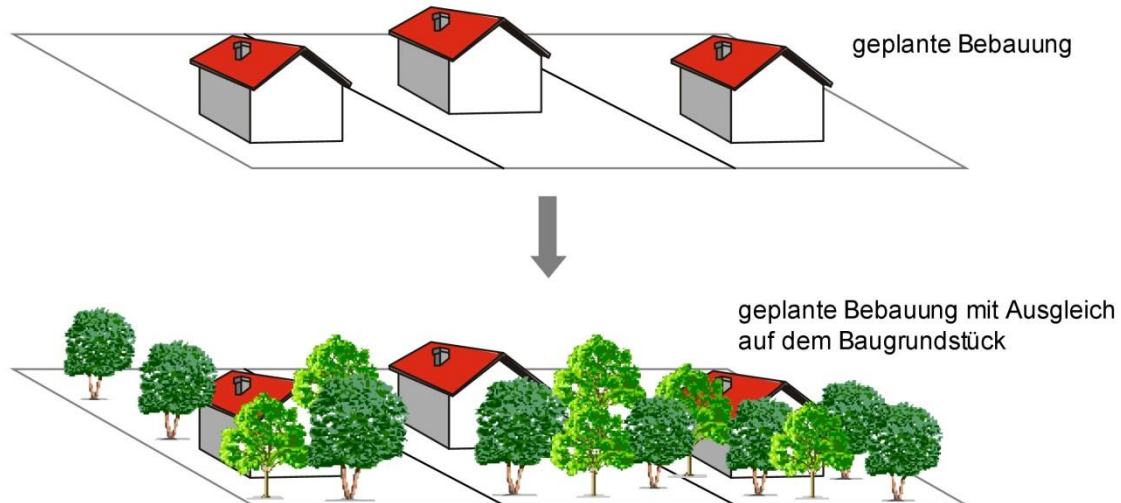
Gegenbeispiel St. Lucia



Begriff Ausgleichsmaßnahme

Modelle für den Ausgleich

Modell A: Ausgleich auf dem Baugrundstück



In der Regel mit einem Bebauungsplan und integriertem Grünordnungsplan.

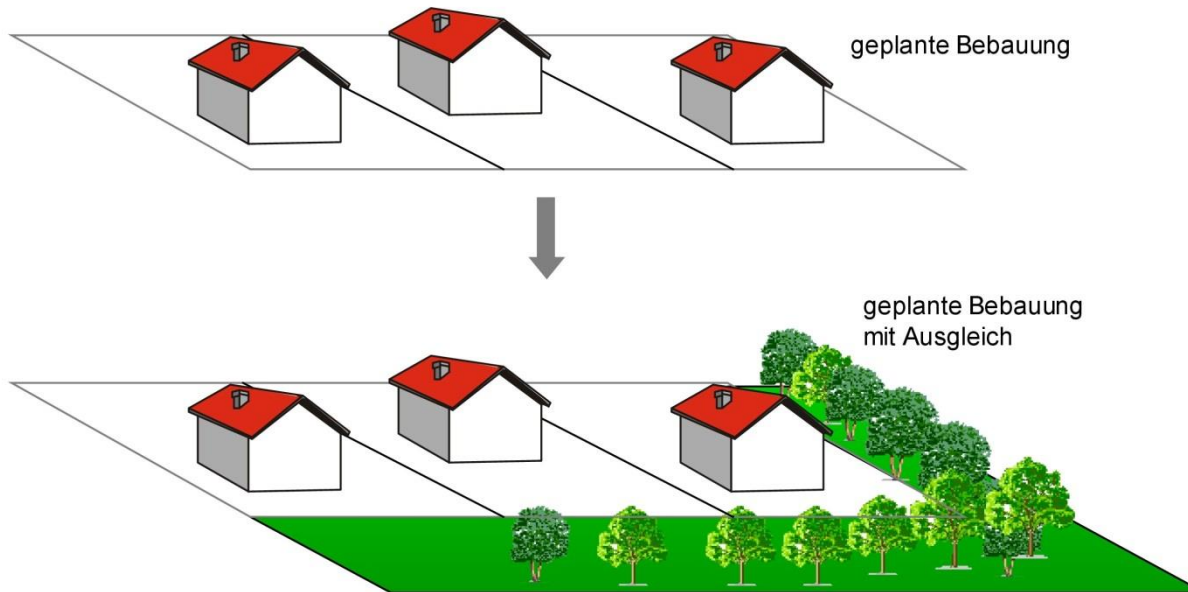
Beispiel Ausgleich: Bosco Verticale, Mailand



Begriff Ausgleichsmaßnahme

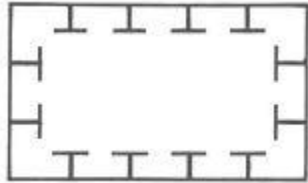
Modelle für den Ausgleich

Modell B: Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans, z.B. Aufbau eines grünen Ortsrandes



In der Regel mit einem Bebauungsplan und integriertem Grünordnungsplan.

Ausgleichsflächen oder -maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Ia BauGB i.V.m. § 9 I Nr. 20 BauGB)

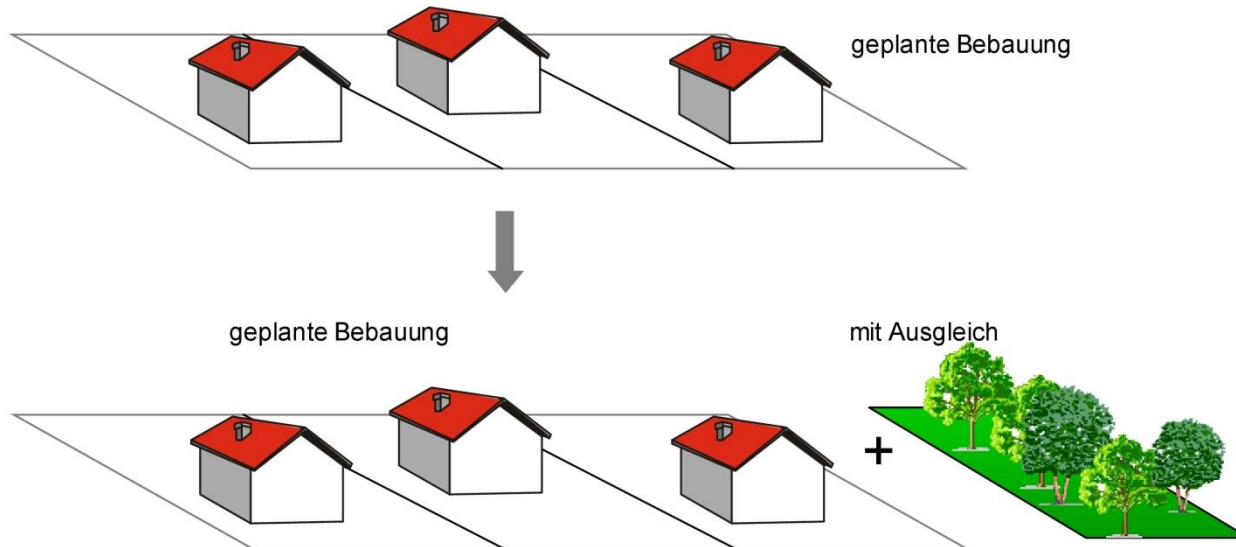


Bei Flächen, die nach den Hinweisen der in der Anlage mit der in Zi. 13.1 erläuterten **T-Linie** umgrenzt sind, handelt es sich um meldepflichtige Flächen i.S.v. § 9 I Nr. 20 BauGB.

Begriff Ersatzmaßnahme

Modelle für den Ausgleich

Modell C: Ausgleich auf einer anderen Fläche,
z.B. Umwandlung einer intensiv genutzten Wiese in eine
Obstwiese oder in eine Magerwiese



Der Ausgleich kann z.B. über einen zweiten Bebauungsplan festgesetzt werden.

Grabenrenaturierung Kornburg (Ausgangszustand / Maßnahme / Ergebnis)



Grabenrenaturierung Worzeldorf (Ausgangszustand / Maßnahme / Ergebnis)



Heckenpflanzung Großgründlach (Ausgangszustand / Ergebnis)



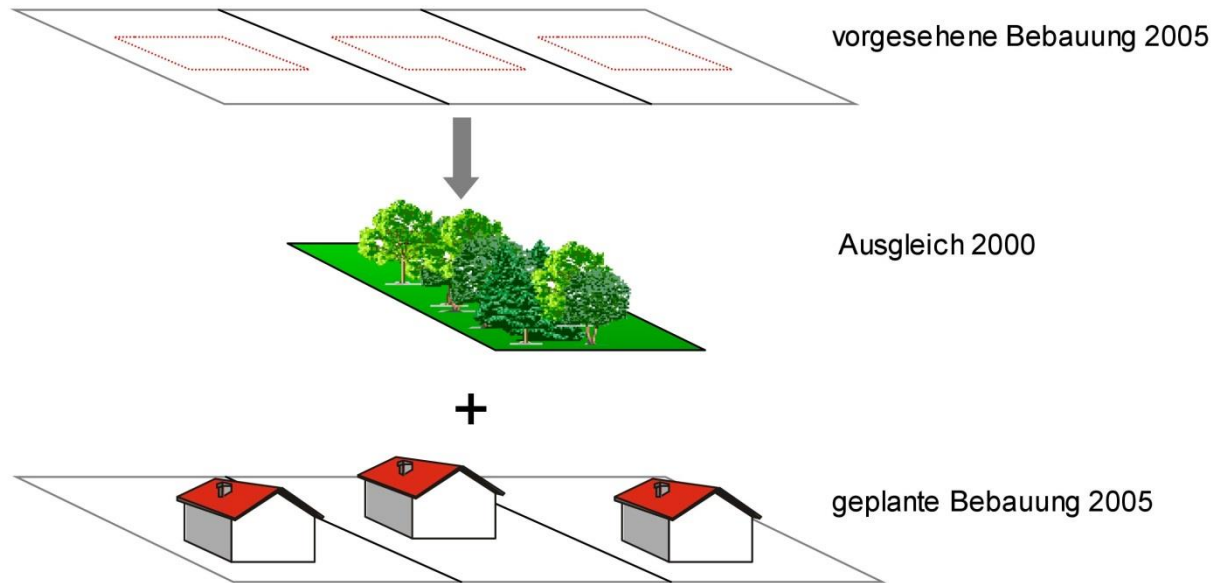
Ausgleichsmaßnahme
(Heckenpflanzung)



Ökokonto

Modelle für den Ausgleich

Modell D: Zeitlich vorgezogener Ausgleich auf einer anderen Fläche („Ökokonto“)



Der Ausgleich wird zeitlich vorgezogen und erst später dem Bebauungsplan zugeordnet.

III. Bedeutung in der Praxis: mehr Planungssicherheit und beschleunigte Verfahren

**Baurechtliche Ökokonten:
Ökologische Verzinsung und Abbuchung**

https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekokonto/verzinsung/doc/verzinsung_baugb.pdf

**Naturschutzrechtliche Ökokonten:
Ökologische Verzinsung und Abbuchung**

https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/oekokonto/verzinsung/doc/verzinsung_baykompv.pdf

V. Flächenmanagement und Ökoflächenkataster

1. Führung durch Landesamt für Umwelt

- **Übersicht**
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_eko/oekoflaechenkataster/index.htm
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_eko/oekoflaechenkataster/doc/02_flaechentypen.zip
- **ÖFK-Layer**
<http://fisnat.bayern.de/finweb>
- **BayernAtlas**
https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?E=726130.94&zoom=9&N=5435006.45&gLayer=atkis_sw&lang=de&topic=ba&catalogNodes=11&layers=ebc96f3e-2b82-4ff2-887b-d0a072e10ca0

2. Meldung durch Gemeinden und andere Behörden

- **Bewertungsvorschlag BayNatSchG (Muster)**
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_eko/flaechenmeldung/oekokonto_flaechen/doc/meldebogen_bewertungsvorschlag.docx
- **Einverständniserklärung des Maßnahmenträgers bzw. Grundstückseigentümers**
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_eko/flaechenmeldung/oekokonto_flaechen/doc/einverstaendniserklaerung_massnahmentraeger_eigentuemmer.pdf
- **Meldebogen BauGB**
https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_eko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm#so

Achtung!



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY](#)

- Das LfU nimmt seit dem 6.8.21 („bis Jahresende 2021“) keine Meldungen mehr entgegen, da die Alt-Daten in die neue Datenbank eingepflegt werden müssen.
 - *„Die Gemeinden wurden über ein Schreiben vom LfU informiert. Wir bitten die Kreisfreien Städte noch um etwas Geduld, da sich diese Freischaltung noch etwas verzögert.“*
 - Näheres zum neuen Meldeverfahren erfahren sie rechtzeitig auf https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/oekokonto_flaechen/index.htm und über ein Schreiben vom LfU.
- *Schon bekommen? :-D*

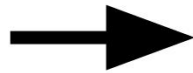
VI. Kosten der Gemeinde und Möglichkeiten der Refinanzierung

- Wer hat schon einmal Kosten für ein Ökokonto auf den Vorhabenträger bzw. den oder die Bauherren umgelegt?
- **Satzung Regensburg:**
<https://www.regensburg.de/stadtrec ht/234002/satzung-ueber-die-erhebung-von-kostenerstattungsbetraegen-nach-135-a-135-c-baugb-in-regensburg-kostenerstattungsbetragsatzung-vom-06-august-2001.html>



Bilanzierungsbeispiel Nürnberg:

https://www.nuernberg.de/internet/soer_nbg/kostenerstattungsbetrag.html



VII. Weiterführende Literatur

ISSN 0522-5337 15. Mai 2021 152. Jahrgang B 1605 Seiten 325-360

BayVBl. 10/2021

Bayerische Verwaltungsblätter
Zeitschrift für öffentliches Recht und öffentliche Verwaltung

Herausgeber
Stephan Kersten, Präsident des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs a. D.
Dr. Markus Mühl, Professor des öffentlichen Rechts an der Universität Bayreuth
Dr. h. c. Heino Schöbel, Ministerialdirigent im Bayerischen Staatsministerium der Justiz a. D. – ehemals Leiter des Landesjustizprüfungsamts
Volkhard Spilarewicz, Ministerialdirigent im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration

Redaktion
Dr. Attila Székelyi M.A., Regierungsdirektor, Regierung von Oberfranken, Bayreuth

Aus dem Inhalt

325 **Schieren** Die Zuständigkeit bei der Festlegung der Aufbau- und Ablauforganisation in der Bayerischen Gemeindeordnung seit 1952


330 **Troidl** Das Okokonto: Eingriffs- und Kompensationsplanung für Bau und Naturschutz

336 **BayVerfGH** Popularklage; Rechtspflegerausbildung

340 **BVerfG** Abschiebung; Gebot effektiven Rechtsschutzes; Pflicht zur „tagesaktuellen“ Erfassung der entscheidungsrelevanten Tatsachengrundlage

341 **BayVGH** Schülerbeförderung; Schulwechsel; gesundheitliche Gründe; Zumutbarkeit

344 **VG Bayreuth** Vorplanung; Stauanlage; Fischaufstiegshilfe

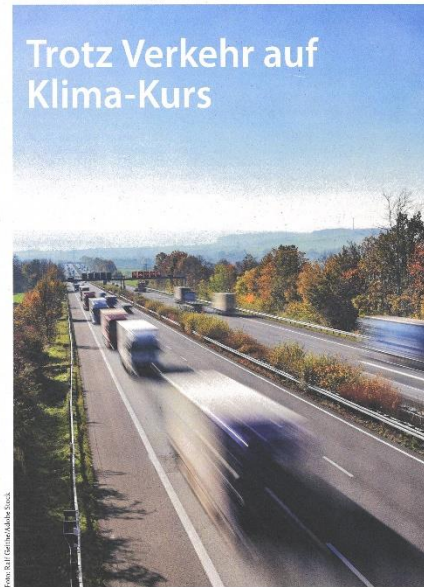


Umwelt Briefe

NACHHALTIGES HANDELN IN KOMMUNEN April 2024

INHALT

Merk-Würdiges Bedarf an ÖPNV-Personal	3
Aus Kommunen und Regionen 4-5 Barzini: PV-Crowdfunding Paderborn/Höxter: Nationalpark Egge Stuttgart: S21-Resilienzstudie	4-5
Aus Unternehmen und Forschung Grundwassermodell Lausitz Mobilitätskonzept für Betriebe	6
Best Practice Energie-Kommune Dallgow-Döberitz	7
Umweltrecht Ökologo / Ausgleichsflächen	8-9
Perspektiven Stadtbäume im Klimawandel	10-11
Trends Kreislaufwirtschaft I	12-13
EU-Politik Nature Restoration Law	14
Abfall Kreislaufwirtschaft II	15
Immissionsschutz Luftreinhaltung in München	16
Energie Checkliste Freiflächen-PV	17
Klima Deutschland und sein CO ₂ -Budget	18
Mobilität Elektrifizierung reicht nicht	19
Stadtökologie / Bauen Stadtgrün / Holzbauinitiative	20
Naturschutz Wiederherstellung der Natur	21
Publikationen	22
Bürgerinfo Elektrofahrrad	23
Veranstaltungen	24



Der Präsident des Umweltausschusses (UBA), Dirk Messner, nennt es eine „Mutmacher-Nachricht“: Die Treibhausgasemissionen in Deutschland sind 2023 um 10,1 Prozent gesunken. Das, so der UBA-Chef, sei u. a. auf die Energiewirtschaft zurückzuführen, die deutlich weniger Kohle verbrannte und ihre Emissionen damit um 20 Prozent reduzieren konnte. Auch der milde Winter und Einsparungen wegen gestiegener Verbraucherpreise spielen hier eine Rolle. In der Industrie sank der Ausstoß der CO₂-Äquivalente um 7,7 Prozent. „Treiber dieses Trends sind die negative konjunkturelle Entwicklung und Produktionsrückgänge“, sagt Messner. Weiterhin ein großes Sorgenkind bleibe aber der Verkehrssektor, der 2023 rund 146 Mio. t CO₂-Äquivalente ausstieß – und damit laut Klimaschutzgesetz um rund 13 Mio. t über der für 2023 erlaubten Jahresemissionsmenge lag. Fortsetzung auf Seite 2

Umwelt Briefe
April 2024

1

VII. Weiterführende Literatur

- Bayerischer Gemeindetag/Bayerischer Städtetag:
Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto
http://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/ausgleichsflaechen_oekokonto/doc/handlungsempfehlungen_oekokonto.pdf
- Bayerisches Landesamt für Umwelt:
10 Jahre Bayerisches Ökoflächenkataster – Bilanz und Perspektiven
http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_nat_00135.htm
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen:
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Ein Leitfaden
https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf



VII. Weiterführende Literatur

Ökokonto im Naturschutzrecht (BW):

[https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/84813-Naturschutz-Info 2012 Heft 1.pdf](https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/84813-Naturschutz-Info%202012%20Heft%201.pdf)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Sie finden diese Präsentation

- topaktuell
- *in Farbe*
- durchsuchbar
- ubiquitär
- zum kostenlosen Download

auf unserer Homepage:

<http://www.schlachter-kollegen.de/vortraege/>

