

## Ausgleichskonzept und Ökokonto

Ab dem 01.01.2001 ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß dem BauGB verpflichtend anzuwenden. Das bedeutet, dass ab 2001 bei der Änderung oder Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen Aussagen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu treffen sind.

Die neuen rechtlichen Grundlagen erlauben den Gemeinden einen großen Gestaltungsspielraum bei der Anwendung der Eingriffsregelung. Sinnvolle Verfahren, die eine zügige und fachlich fundierte Abwicklung der Eingriffsregelung ermöglichen, werden z.B. in dem vom BayStMLU herausgegebenen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorgestellt ("[Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft](#)", 1999).

Ideale Grundlage zur Umsetzung der neuen gesetzlichen Regelungen ist der [Landschaftsplan](#): Im Landschaftsplan können auf Grundlage eines gemeindlichen Gesamtkonzeptes für Natur und Landschaft solche Flächen ermittelt werden, die sich für den Ausgleich von Eingriffen besonders gut eignen; diese Flächen werden mit dem Ausgleichsbedarf, der sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergibt, abgestimmt und (in den meisten Bundesländern) in einem gemeinsamen Planwerk (Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan) dargestellt.

Für Gemeinden ohne oder mit veraltetem Landschaftsplan (bzw. in Bundesländern mit überörtlichen Landschaftsplänen wie NRW und Thüringen) ist ein **informelles Ausgleichskonzept** zu empfehlen: Ziel eines Ausgleichskonzeptes ist es, geeignete Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Gemeindegebiet zu ermitteln, die dann ggf. über die Einrichtung eines sogenannten Ökokontos verwaltet werden können. Die Entscheidung, ob und in welcher Weise ein solches Ökokonto eingerichtet werden soll, hängt von verschiedenen Rahmenbedingungen ab (z.B. geplante bauliche Entwicklung in der Gemeinde, Flächenknappheit etc.) und wäre ebenfalls im Rahmen der Erstellung eines Ausgleichskonzeptes zu prüfen (vgl. z.B. "Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto" vom BayStMLU 2000).

Für die Erarbeitung eines Ausgleichskonzeptes sind folgende Schritte erforderlich:

- Ermitteln des voraussichtlichen Ausgleichsbedarfes auf Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie ggf. anstehender Änderungen in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde
- Vorauswahl geeigneter Ausgleichsflächen und -maßnahmen auf Grundlage der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege im Gemeindegebiet (durch Auswertung übergeordneter Planungen, des Landschaftsplan (sofern vorhanden), naturschutzfachlicher Konzepte und Kartierungen, fachliche Beratung durch die Naturschutzbehörde).
- Entwurf eines vorläufigen Ausgleichskonzeptes durch Zusammenführung des Ausgleichsbedarfes und der ermittelten Ausgleichsflächen
- Abstimmung des Konzeptes mit der Gemeinde unter Prüfung der Flächenverfügbarkeit
- Beratung und Unterstützung der Gemeinde bei der Einrichtung eines Ökokontos
- auf Wunsch: Einrichtung und Verwaltung eines digitalen Ökokontos über eine Datenbank mit Anbindung an ein Geographisches Informationssystem (GIS)