

## A19 Wirkungsvoller Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

**INDIKATOR:**  
Bilanz des Ausgleichsflächenkatasters  
Friedrichshafen in ha



Bild: Stadt Friedrichshafen

### Definition des Indikators

*Der Indikator bilanziert die Fläche der Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet einschließlich der vorgezogen umgesetzten Maßnahmen im Ökokonto. Denn es gilt: Ohne Ausgleich keine Stadtentwicklung!*

*Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines solchen Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).*

*Seit einigen Jahren ist es möglich Ausgleichsmaßnahmen schon vor dem Eingriff umzusetzen und in einem so genannten Ökokonto zu bevorraten. Diese Bevorratung ermöglicht es der Gemeinde für den Ausgleich von Eingriffen zeitnah bereits aufgewertete Flächen zur Verfügung zu stellen.*

*Neben Ausgleichsflächen, die den Eingriff in Natur und Landschaft kompensieren, gibt es auch Flächen, die dem artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen, der durch die §§ 44 und 45 BNatSchG geregelt ist.*

*Die Auswertung der Daten erfolgte durch die Abteilung Umwelt und Naturschutz im Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Umwelt der Stadt Friedrichshafen. Für die Analyse wurde das Ausgleichsflächenkataster der Stadt herangezogen, welches die Maßnahmen in zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen, Ökokontomaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen und freiwillige Maßnahmen der Stadt kategorisiert.*

### Entwicklung in Friedrichshafen 1998–2004

Als erste Kommune im Bodenseekreis hat die Stadt Friedrichshafen die Voraussetzungen für eine Bevorratung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im sog. Ökokonto geschaffen und umgesetzt. Die entsprechenden Entwicklungsf lächen (Ökokontopoolflächen) wurden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans 2006–2015 berücksichtigt. Zudem wurden beginnend 2001 alle bisherigen Bauvorhaben und Baugebiete gesichtet und dahingehend untersucht, auf welchen Flurstücken bis 31.12.2004 welche Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt worden sind, um ein vollständiges digitales Ausgleichsflächenkataster zu erstellen und zu führen.

Ende 2004 belief sich die Summe der Ausgleichsflächen im Kataster auf 51,0 ha. Der Anteil der vorgezogenen Ausgleichsflächen (Ökokonto) betrug 17% in Relation zu den für bestimmte Eingriffe gebundenen Ausgleichsflächen.

### Entwicklung in Friedrichshafen 2005–2015

Die Gesamtsumme der Ausgleichs- und Ökokontoflächen ist von 51 ha Ende 2004 auf 187 ha im Dezember 2015 angestiegen und hat sich somit fast vervierfacht. Von diesen 187 ha stellen Ausgleichsflächen der kommunalen Bauleitplanung mit 105,5 ha den größten Anteil (56,4%), gefolgt von den Ausgleichsflächen für Bundesstraßen und Eisenbahn (55,5 ha bzw. 30%), während vorgezogene Ausgleichsflächen im Ökokonto nur noch 4,2 ha oder 2,2% ausmachen.

Aufgrund der geänderten und deutlich strengeren Rechtslage im Artenschutz sind auch die fachlichen Anforderungen an die Entwicklung und Unterhaltung der Flächen gestiegen. Im Jahr 2015 waren 18% der Ausgleichsflächen gleichzeitig mit funktionserhaltenden Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz belegt.

Der rasche Anstieg der Ausgleichsflächen seit 2004 spiegelt die hohe Bautätigkeit in Friedrichshafen wider, welche in den letzten Jahren weiter zugenommen hat. Insbesondere durch Vorhaben wie der 3. Bauabschnitt der Neuen Messe und das Materialwirtschaftszentrum (MWZ) der MTU sind große Flächen in Anspruch genommen worden. Für die im Bau befindliche B31neu sind allein 43 ha Ausgleichsflächen gebunden.

Von den bauplanungsrechtlich gebundenen Ausgleichsflächen in Obhut der Stadt Friedrichshafen sind 37,5 ha (36%) Wald, 7,2 ha (7%) Gewässer und 60,8 ha (57%) Offenlandflächen.

Große Ausgleichsflächen mit Entwicklungskonzeptionen und erfolgreich umgesetzten Pflegemaßnahmen gehören zu den vielversprechendsten Kompensationsmaßnahmen, da sie das Potential haben, struktur- und artenreich zu werden und seltene Biotoptypen entstehen zu lassen und weniger durch randliche Störungen beeinträchtigt werden. Beispiele für hochwertige Ausgleichsmaßnahmen sind das

Umgehungsgerinne am Rotach-Wehr Reinach als punktuelle Maßnahme, die Renaturierung einer Kleingartenanlage im Naturschutzgebiet Eriskircher Ried, die Biotopvernetzung am Riedgraben in Efrizweiler, die Renaturierung der Brunnisach am Lettenhof bei Kluftern (gebunden für Zeppelin Ankerplatz II und Neue Messe Parkplatz Ost), die strukturelle Aufwertung und Verlegung der Rotach im Bereich Äußere Ailingen Straße (gebunden für B31neu), der Feuchtgebietskomplex Kitzenwiese (gebunden für Gewerbegebiet Allmannsweiler) oder die Sanierung der Streuobstwiesen Bunkhofer Esch an der Rotach.

Der Anteil der vorgezogenen Ausgleichsflächen (Ökokonto) in Relation zu den gebundenen Ausgleichsflächen schwankte zwischen 2% bzw. 1,5 ha im Jahr 2007 sowie 4,5 ha im Jahr 2015 und 6% bzw. 9,5 ha im Jahr 2010. Durch diesen geringen Anteil der nicht gebundenen Vorratsflächen konnten wesentliche Vorteile des Ökokontos nicht ausgeschöpft werden. Diese sind:

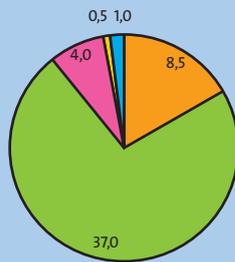
- Nutzung der Wertsteigerung („Ökologische Verzinsung“) zwischen dem Zeitpunkt der Einbuchung und der Abbuchung zugunsten eines bestimmten Eingriffs.
- Zeitliche Flexibilität und Unabhängigkeit von der Verkaufsbereitschaft der Eigentümer für den Ausgleich benötigter Flächen.

### Ausblick und Handlungsbedarf

Die Stadt Friedrichshafen ist eine ungebrochen dynamisch wachsende Stadt im Verdichtungsraum Friedrichshafen – Ravensburg – Weingarten mit hoher Bautätigkeit. Diese hat nach der weltweiten Finanzkrise 2009 in den letzten Jahren noch deutlich zugenommen und wird – mit sogar noch zunehmender Tendenz – weiter anhalten. Motoren der anhaltenden Verdichtung und Ausweitung der Siedlungsflächen sowie insbesondere der Ver-

### Ökokonto- und Ausgleichsflächen der Stadt Friedrichshafen 2004 (in ha)

Gesamtfläche  
51,0 ha

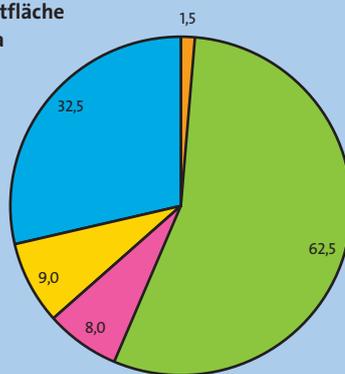


- Ökokontoflächen (8,5 ha)
- Ausgleichsflächen kommunale Bauleitplanung (37,0 ha)
- Ausgleichsflächen private Vorhaben/Planungsträger (4,0 ha)
- Ausgleichsflächen Landes- und Kreisstraßen incl. Radwege (0,5 ha)
- Ausgleichsflächen Bundesstraßen/DB Eisenbahn (1,0 ha)

Größe auf 0,5 ha gerundet; Stand zum 31.12.2004

### Ökokonto- und Ausgleichsflächen der Stadt Friedrichshafen 2007 (in ha)

Gesamtfläche  
113,5 ha

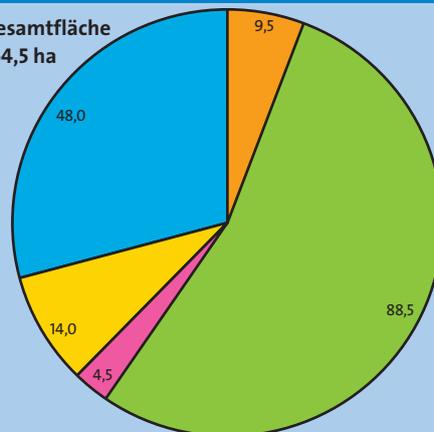


- Ökokontoflächen (1,5 ha)
- Ausgleichsflächen kommunale Bauleitplanung (62,5 ha)
- Ausgleichsflächen private Vorhaben/Planungsträger (8,0 ha)
- Ausgleichsflächen Landes- und Kreisstraßen incl. Radwege (9,0 ha)
- Ausgleichsflächen Bundesstraßen/DB Eisenbahn (32,5 ha)

Größe auf 0,5 ha gerundet; Stand zum 31.12.2007

### Ökokonto- und Ausgleichsflächen der Stadt Friedrichshafen 2010 (in ha)

Gesamtfläche  
164,5 ha

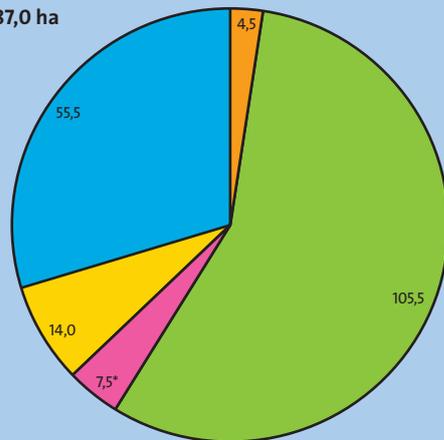


- Ökokontoflächen (9,5 ha)
- Ausgleichsflächen kommunale Bauleitplanung (88,5 ha)
- Ausgleichsflächen private Vorhaben/Planungsträger (4,5 ha)
- Ausgleichsflächen Landes- und Kreisstraßen incl. Radwege (14,0 ha)
- Ausgleichsflächen Bundesstraßen/DB Eisenbahn (48,0 ha)

Größe auf 0,5 ha gerundet; Stand zum 31.12.2010

### Ökokonto- und Ausgleichsflächen der Stadt Friedrichshafen 2015 (in ha)

Gesamtfläche  
187,0 ha

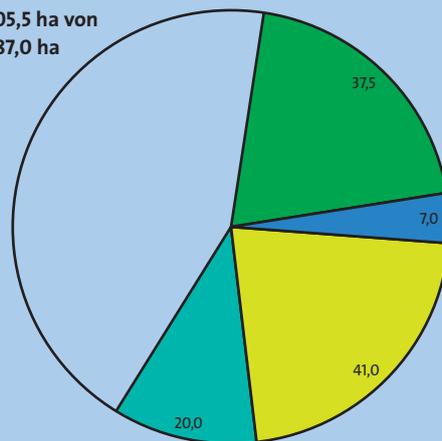


- Ökokontoflächen (4,5 ha)
- Ausgleichsflächen kommunale Bauleitplanung (105,5 ha)
- Ausgleichsflächen private Vorhaben/Planungsträger (7,5\* ha)
- Ausgleichsflächen Landes- und Kreisstraßen incl. Radwege (14,0 ha)
- Ausgleichsflächen Bundesstraßen/DB Eisenbahn (55,5 ha)

\* vorläufige Angabe; Anzahl der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht vollständig einberechnet  
Größe auf 0,5 ha gerundet; Stand zum 31.12.2015

### Kompensationsflächen der kommunalen Bauleitplanung 2015 (in ha)

Flächenanteil  
105,5 ha von  
187,0 ha



- Waldflächen (Unterhaltung durch Forstverwaltung) (37,5 ha)
- Gewässer (Unterhaltung durch die Stadt FN) (7,0 ha)
- Offenlandflächen (Unterhaltung durch die Stadt FN) (41,0 ha)
- Offenlandflächen (Unterhaltung durch Privatpersonen aufgrund vertraglicher Vereinbarungen) (20,0 ha)

Größe auf 0,5 ha gerundet; Stand zum 31.12.2015

kehrinfrastruktur sind neben der allgemeinen Investition in feste Werte der schon vor der großen Flüchtlingswelle 2015 bestehende Nachholbedarf an bezahlbarem Wohnraum, der anhaltende Zuzug Arbeit und Ausbildung suchender Menschen in unsere Region mit Vollbeschäftigung und der Trend gerade älterer Menschen und junger Familien, zurück in die Stadt zu ziehen. Hinzu kommen die veränderten Produktions- und Logistik-Anforderungen

der Wirtschaft, die auch im Außenbereich neue Gewerbestandorte entstehen lassen. Zudem werden mit der B31 und absehbar der B30 die beiden Hauptstraßenachsen im Verdichtungsraum vierspurig neu trassiert, sodass auch hierdurch massive Eingriffe in die freie Landschaft erfolgen. In der Summe erleben wir eine beschleunigte Urbanisierung auf Kosten vor allem innerstädtischer Grünflächen und der Landwirtschaft im Außenbereich.

Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und ihren Bestand an Lebensräumen und Arten verlangen eine gegenüber den zurückliegenden zehn Jahren eher noch wachsende Zahl an bereit zu stellenden und zu unterhaltenden Kompensationsflächen und Artenschutzmaßnahmen. Durch Ökokontoflächen ließe sich der Ausgleichsbedarf künftiger Planungen und Bauvorhaben zeitnah und funktionsgleich kompensieren. Dazu fehlen derzeit ausreichend entwickelte Kompensationsflächen insbesondere in den Bereichen:

- a) Entsiegelungen
- b) Wegbegleitende Baumreihen zur Aufwertung und Gliederung des Landschaftsbildes
- c) Artenreiche Grünlandkomplexe mit Heckenstrukturen
- d) Mooregebiete und Feuchtlebensräume mit Streuwiesen, Riedvegetation und Kleingewässerkomplexen, dabei Orientierung an Flaggschiffarten wie Sibirische Schwertlilie und Laubfrosch, z.B. Moore um Raderach, Naturschutzgebiet Eriskircher Ried
- e) Fließgewässer, dort z.B. die Aufwertung von Gewässerrandstreifen und die Beseitigung von Wanderungshindernissen
- f) Wälder und deren Randbereiche einschließlich natürliche Waldverjüngungen (Sukzessionswald)

Großprojekte und Straßenbauvorhaben erfordern zudem auch vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Tierhabitaten streng geschützter Arten. Diese lassen sich durchaus mit den oben genannten Flächenaufwertungen verbinden.

Abgesehen wird vom Ausgleich auf intensiv genutzten Ackerflächen sowie Sonderkulturen. Ausnahme werden stadteigene Pachtflächen sein, die in funktional wichtiger Lage zu naturschutzfachlich wertvollen Beständen liegen und/oder dem Ziel des Biotopverbundes dienen, welcher im neuen Landesnaturschutzgesetz einen deutlich höheren Stellenwert erhalten hat.

Ziel der Stadtverwaltung ist es, das Ökokonto schrittweise auf 20 ha aufzustocken. Dies wird nur mit der Landwirtschaft und den großen Flächeneignern möglich sein, für die der Landbesitz die beste Wertanlage darstellt. Ohne Flurneueordnung und naturschutzfachlich überzeugende Konzeptionen lässt sich schon heute kaum noch ein großflächiger Ausgleich herstellen. Die Währung des flächenhaften Ausgleichs ist spätestens mit Einführung der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg im Jahr 2011 der Ökopunkt, mit dem das Aufwertungspotential einer Maßnahme bemessen wird. In den Preis eines Ökopunktes müssen die Gestehungs- und langfristigen Unterhaltungskosten eingerechnet werden, vom Grunderwerb bis zur ökologischen Qualitätskontrolle (Monitoring). Dabei bestimmt die Nachfrage den Preis. Die Stadt Friedrichshafen wird deshalb mit Nachdruck an der Verfolgung ihres Zieles arbeiten. Dazu müssen die nötigen personellen und finanziellen Ressourcen vorrangig zur Verfügung gestellt werden, wobei die Gestehungs- und Unterhaltungskosten von den Bauherren entsprechend der Erschließungsbeiträge anteilig zurückgefordert werden können.

Mit der nächsten Fortschreibung dieses Indikators werden neben der Flächenbilanz auch die Zahl der vorgezogen bereitgestellten und der eingriffsgebundenen Ökopunkte sowie deren Kosten vorzustellen sein.