

Anlage 1:

Ausstattung Aufgabengebiet Ökokonto und Ausgleichsflächenmanagement – Begründung zur Vorlage

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Arbeitsauftrag für diese Vorlage	3
2.	Aufgabenbeschreibung Kompensationsflächenmanagement und Erläuterung der wichtigsten Fachbegriffe	3
2.1	Was bedeutet Kompensationsflächenmanagement?	3
2.2	Rechtsgrundlagen für das Kompensationsflächenmanagement	4
2.3	Was ist das Kompensationsflächenkataster?.....	5
2.4	Das Ökokonto als Vorsorge-Instrument.....	5
2.5	Monitoring	6
2.5.1	Welche Aufgaben sind im Rahmen des Monitorings zu bewältigen?	6
2.5.2	Welche Vorteile hat ein gut organisiertes Monitoring für die Stadt Friedrichshafen?	9
3.	Aufgaben-Organisation innerhalb der Stadtverwaltung (Abb. 1)	9
4.	Sachstand Kompensationsflächen, Ökokonto und Monitoring zum 31.08.2013 und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen	11
4.1	Kompensationsflächen	11
4.1.1	Sachstand Kompensationsflächen (Kataster).....	11
4.1.2	Empfehlung zum weiteren Vorgehen Kompensationsflächenkataster	16
4.2	Ökokonto.....	17
4.2.1	Sachstand Ökokonto.....	17
4.2.2	Empfehlung zum weiteren Vorgehen beim Ökokonto.....	18
4.3	Monitoring	18
4.3.1	Sachstand Monitoring	18
4.3.2	Empfehlung zum weiteren Vorgehen Monitoring	19

5.	Biodiversitäts-Check (BDC)	21
5.1	Ziele des Biodiversitäts-Check	21
5.2	Durchführung des Biodiversitäts-Check in Friedrichshafen.....	22
5.3	Empfehlung zum weiteren Vorgehen Biodiversitäts-Check.....	23
6.	Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo)	23
7.	Mittelbedarf und Finanzierung Kompensationsflächenmanagement	24
7.1	Für welche Aufgaben ist eine Fremdvergabe vordringlich?.....	24
7.2	Warum können die Aufgaben nicht mit vorhandenem Personal erledigt werden?.....	24
7.3	Kosten für die externe Vergabe des Monitoring	25
7.4	Kosten für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen.....	26
7.5	Mittelbedarf und Finanzausstattung des Kompensationsflächenmanagements pro Jahr.....	28

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Aufgaben und Organisation Kompensationsflächenmanagement der Stadt Friedrichshafen, Stand Juni 2013.....	10
Abb. 2:	Verteilung der Kompensationsflächen auf dem Stadtgebiet von Friedrichshafen untergliedert nach Verfahrensträgern, Stand 30.06.2013.....	13
Abb. 3:	Kompensationsflächen der kommunalen Bauleitplanung untergliedert nach Unterhaltungszuständigkeit, Stand 30.06.2013	14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Überblick der Ökokonto- und Ausgleichsflächenentwicklung Friedrichshafen 1998 – 2013	12
Tab. 2:	Finanzierung Monitoring Kompensationsflächenmanagement und Artenschutz bei externer Vergabe	26
Tab. 3:	Einnahmen und Ausgaben zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen 2007 – 2013.....	27
Tab. 4:	Künftiger Mittelbedarf und Finanzausstattung des Kompensationsflächen- managements pro Jahr	28

Ausstattung Aufgabengebiet Ökokonto und Ausgleichsflächenmanagement – Begründung zur Vorlage

1. Anlass und Arbeitsauftrag für diese Vorlage

Im Gemeinderat wurde am 2. Juli 2012 der Stand zum Ökokonto und zum Ausgleichsflächenkataster Friedrichshafen per 31.12.2010 vorgestellt (DS 2012 / V 00075). Es wurde insbesondere eine zusammenfassende Bewertung der umgesetzten Ökokonto- und Ausgleichsmaßnahmen, der Flächenbilanzen und des künftigen Handlungsbedarfs vorgelegt. Zudem wurden die Rechtsgrundlagen ausführlich erläutert.

Im Ergebnis wurde die Stadtverwaltung vom Gemeinderat beauftragt, die erforderlichen Personal- und Finanzmittel für das Aufgabengebiet Ökokonto und Ausgleichsflächenkataster zu ermitteln. In dieser Vorlage wird dargelegt, wie die Stadtverwaltung die vorgenannten Aufgaben künftig organisieren möchte, welche personelle Ausstattung dazu erforderlich ist und welche Haushaltsmittel dafür zur Verfügung stehen müssen.

Für den dort dargestellten Handlungsbedarf sind Finanzmittel erforderlich sowohl für die Umsetzung von Maßnahmen auf den bereitgestellten Flächen als auch für das langfristige Flächenmonitoring.

2. Aufgabenbeschreibung Kompensationsflächenmanagement und Erläuterung der wichtigsten Fachbegriffe

2.1 Was bedeutet Kompensationsflächenmanagement?

Kompensationsflächen sind Flächen, auf denen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Bundesbaugesetzbuch (BauGB) umgesetzt werden. Ebenfalls als Kompensationsflächen bezeichnet werden Flächen, auf denen vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz umgesetzt werden.

Die fachlich qualifizierte und rechtskonforme Entwicklung und Betreuung der Kompensationsflächen umfasst verschiedene Aufgaben, die zusammenfassend als Kompensationsflächenmanagement bezeichnet werden.

Das Kompensationsflächenmanagement umfasst folgende Aufgaben:

- Auswahl geeigneter Flächen für den Grunderwerb
- Erarbeitung von Entwicklungs- und Pflegekonzepten für Kompensationsflächen
- Fachliche Begleitung der Umsetzung von Maßnahmen
- Verwaltung der Kompensationsflächen im geografischen Informationssystem (GIS) = Kompensationsflächenkataster (siehe **2.3**)
- Berechnung des Aufwertungspotentials in Ökopunkten
- Verwaltung des Ökokontos: Durchführung von Buchungsvorgängen, Flächenverwaltung im Geografischen Informationssystem (GIS) (siehe **2.4**)
- Monitoring = Kontrolle und Überwachung von Flächen und Maßnahmen (siehe **2.5**)
 - a) Vollzugskontrolle der Maßnahmen zur Grünordnung
 - b) Vollzugskontrolle der Anlage von Kompensationsflächen und deren Unterhaltung
 - c) Erfolgskontrolle der Entwicklung von Kompensationsflächen
- Verwaltungsinterne, ämterübergreifende Abstimmungen
(Die Organisation der Aufgaben des Kompensationsflächenmanagements innerhalb der Stadtverwaltung ist in **Abb. 1** auf Seite 10 dargestellt.)
- Abstimmungen mit Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Amt für Wasser- und Bodenschutz, Regierungspräsidium)

2.2 Rechtsgrundlagen für das Kompensationsflächenmanagement

Rechtsgrundlagen für das Erfordernis eines Kompensationsflächenmanagements sind

- die Eingriffsregelung nach §§ 14, 15 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB,
- die Ökokontoregelung nach § 16 BNatSchG i.V.m. § 22 LNatSchG und § 135a Abs. 2 S. 2 BauGB,
- das Monitoring nach § 4c BauGB, nachdem die Stadt Friedrichshafen zur Überwachung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Maßnahmen der Grünordnung), der Kompensationsmaßnahmen und der Maßnahmen zum Artenschutz verpflichtet ist;
- das Artenschutzrecht nach § 44 BNatSchG, wonach besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensräume durch Eingriffe nicht erheblich beeinträchtigt werden dürfen. Es gelten strenge Verbotstatbestände, die in der Rechtsprechung wiederholt bestätigt wurden. Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes sind artenspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder sog. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Stadt führt die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen aus und stellt die Flächen dafür bereit. Die Kosten, die der Stadt hierdurch entstehen, werden den Erwerbern der Bauflächen als Kostenerstattungsbeitrag in Rechnung gestellt, wodurch ein Gutteil der Kosten von den Vorhabenträgern zurückgefordert wird. Die Stadt Friedrichshafen ist durch die Einnahmen aus der Kostenerstattung nach § 135 a - c BauGB in der Bringschuld, was den Vollzug der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen anbetrifft.

2.3 Was ist das Kompensationsflächenkataster?

Im Kompensationsflächenkataster sind alle Kompensationsmaßnahmen auf dem Stadtgebiet von Friedrichshafen einschließlich seiner Ortschaften erfasst. Das Kataster wird digital mit einem Geografischen Informationssystem (GIS) geführt und beinhaltet Pläne und Tabellen.

Neben den Flächen für Maßnahmen der kommunalen Bauleitplanung, für deren Umsetzung, Unterhaltung und Überwachung die Stadt Friedrichshafen zuständig ist, werden nachrichtlich Kompensationsflächen privater Vorhabensträger, städtischer Eigenbetriebe, des Landkreises und des Bundes (v.a. für Straßen-, Radwege- und Schienenbauvorhaben) im Kataster geführt. Die Aufnahme in das Kataster ist notwendig, um Doppelbelegungen von Flächen zu vermeiden und um neue Kompensationsflächen im Verbund bzw. arrondierend um bestehende Flächen entwickeln zu können.

Im Kompensationsflächenkataster der Stadt Friedrichshafen werden neben der Beschreibung der Flächen und der Zuordnung zu Eingriffen auch die Unterhaltung der Flächen und das Monitoring dokumentiert.

2.4 Das Ökokonto als Vorsorge-Instrument

Auf einem Ökokonto werden Maßnahmen des Naturschutzes eingebucht, die im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe vorgezogen durchgeführt werden, d.h. bevor ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Es handelt sich sozusagen um eine Bevorratung von Kompensationsflächen und -maßnahmen.

Als Vorsorge-Instrument können umgesetzte Ökokontomaßnahmen sowohl für die kommunale Bauleitplanung als auch für den kommunalen Naturschutz Synergien und Vorteile bieten.

Dies sind:

- Stärkung des Handlungsspielraumes der Gemeinde durch Vereinfachung und Beschleunigung der Bauleitplanung. Die Suche nach Kompensationsflächen mit Flächenerwerb und Entwicklungskonzeption kann sehr zeitaufwändig sein und zu Verzögerungen führen. Diese Probleme können durch eine Flächenbevorratung deutlich reduziert werden.
- Bessere Verhandlungsposition der Kommunen gegenüber Grundeignern durch alternative Auswahlgrundstücke.
- Nutzung der Wertsteigerung zwischen Ein- und Ausbuchung durch frühzeitige Aufwertung einer Ökokontofläche. Die Wertsteigerung wird in Ökopunkten mit jährlich 3 % verzinst, allerdings ohne Zinseszins.
- Mit Hilfe der Kostenerstattungssatzung ist eine Refinanzierung der Maßnahmen durch den Eingriffsverursacher möglich.
- In der Regel hohe Akzeptanz von Kompensationsmaßnahmen bei den Genehmigungsbehörden (kann Verzögerungen vermeiden).

Frühzeitiger Ausgleich bedeutet auch die Chance, zusammen mit der Land- und Forstwirtschaft gerade solche Flächen ökologisch zu entwickeln, die schwierig zu bewirtschaften oder geringe Bodenwertzahlen haben (Grenzertragsflächen). Dies fördert die Akzeptanz für Ausgleichsmaßnahmen bei Grundeignern.

Ökokontomaßnahmen können auch für private Eingriffsverursacher oder für den Straßenbau durch die Kommune entwickelt und bei Bedarf an diese veräußert werden. Die „Währung“ für den Handel von Ökokontoflächen bzw. -maßnahmen ist der Ökopunkt.

2.5 Monitoring

2.5.1 Welche Aufgaben sind im Rahmen des Monitorings zu bewältigen?

Im Wesentlichen sind drei Arten von Monitoringmaßnahmen zu unterscheiden:

- a) Überwachung der Einhaltung von grünordnerischen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen – Vollzugskontrolle

Der Erhalt z.B. von Hecken oder Bäumen wird in der Regel als Maßnahme zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffen in Bebauungsplänen festgesetzt (Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Gleiches gilt für die Neupflanzung von Gehölzen innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen (Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Diese Maßnahmen fließen in die Eingriffs- / Kompensationsbilanz mit ein. Dadurch wird der Ausgleich, der außerhalb des

Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu erbringen ist, reduziert. **Gleichzeitig leitet sich daraus eine Rechtsverpflichtung zum Vollzug der Maßnahmen ab, denn bei einer mangelnden Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen ist der erforderliche Kompensationsumfang nicht erbracht.** Der außerhalb des Bebauungsplans zu erbringende Ausgleich wäre folglich zu erhöhen.

Eine erhöhte Dringlichkeit für die Kontrolle der grünordnerischen Festsetzungen ergibt sich durch die zunehmende Bedeutung und die sich verschärfende Rechtslage des Artenschutzes. Wenn Biotopstrukturen erhalten werden müssen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, kann die Zerstörung dieser Biotopstrukturen zu einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG führen.

b) Überwachung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen **Vollzugskontrolle** von Ausführung und Unterhaltung

Mit der Umsetzung von Bebauungsplänen sind in der Regel Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Zeitgleich ist mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu beginnen. Die Ausführung dieser Maßnahmen bedeutet in der Regel

- bauliche Maßnahmen, wie z.B. die Anlage von Kleingewässern oder die Renaturierung von Fließgewässern,
- Pflanzungen und Ansaaten,
- Änderungen der Flächennutzung, z.B. Nutzungsextensivierung.

Die Art und das Entwicklungsziel einer Kompensationsmaßnahme sind im Bebauungsplan festgesetzt und im Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung) beschrieben. Dort sind auch Art und Umfang der Unterhaltung dargestellt. **Mit der Vollzugskontrolle ist die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und deren dauerhafte Unterhaltung zu überprüfen.**

Beispiel:

Eine intensiv genutzte und deshalb artenarme Wiese geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit (intensive Gülledüngung, viermalige Mahd / Jahr) ist zu einer artenreichen, extensiv genutzten Wiese (Verzicht auf Gülledüngung, ausschließlich Festmistdüngung, zweimalige Mahd / Jahr) zu entwickeln. Der Zielbiotop ist durch eine Änderung der Nutzung zu erreichen. Die Fläche befindet sich in städtischem Besitz. Die Fläche wird mit Auflagen verpachtet. Über eine Vollzugskontrolle wäre zu prüfen, ob tatsächlich eine Reduzierung der Bewirtschaftung stattfindet und sich die Fläche zum Zielbiotop entwickeln kann.

c) Überwachung der Entwicklung der Kompensationsflächen – Erfolgskontrolle

Kompensationsmaßnahmen werden mit dem Ziel festgesetzt, einen bestimmten Biotoptyp, d.h. eine Fläche mit einer speziellen Artenausstattung zu fördern und zu entwickeln. Eine rechtskonforme Kompensation erfolgt nur, wenn der Zielbiotop erreicht wird.

Im Rahmen der Erfolgskontrolle werden die Maßnahmenflächen auf das geplante Entwicklungsziel hin untersucht. Dazu sind Geländeuntersuchungen erforderlich.

Sehr strenge Anforderungen gelten für Flächen mit Maßnahmen zum Artenschutz. Die Tierarten, für welche artenschutzrechtliche Maßnahmen umzusetzen sind, haben in der Regel spezifische Anforderungen an ihren Lebensraum. Die Flächen müssen gezielt entwickelt und unterhalten werden, damit sich die gewünschte Tierart etablieren und fortpflanzen kann. **Im Rahmen der Erfolgskontrolle ist zu prüfen, ob sich die Tierarten wie geplant und im Umweltbericht beschrieben angesiedelt haben.**

Die Erfolgskontrolle ist je nach Tierart und Entwicklungsziel turnusmäßig und dauerhaft durchzuführen. Im Gegensatz zur Vollzugskontrolle der Umsetzung und Unterhaltung, die mit einer Bereisung und kurzen Begehung der Flächen erfüllt wird, ist die Erfolgskontrolle **sehr zeitaufwändig**. Der für Geländearbeit und Auswertung beauftragte Fachgutachter benötigt eine breit gefächerte Methoden- und Artenkenntnis.

Beispiel:

Eine intensiv genutzte und deshalb artenarme Wiese geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit weist ein Artenspektrum von ca. 10 Pflanzenarten auf. Die Bedeutung der Wiese als Lebensraum für Pflanzen und für Tiere, z.B. für Insekten (Heuschrecken, Schmetterlinge) ist gering. Durch die Extensivierung der Wiesennutzung soll das Artenspektrum wesentlich erhöht werden (Entwicklungsziel artenreiche Wiese).

Durch eine Bestandsaufnahme auf der Wiese im Rahmen der Erfolgskontrolle wird die Artenzusammensetzung alle 5 Jahren erhoben. Wird das Entwicklungsziel erreicht, kann die Unterhaltung der Fläche, in dem Fall die Mahd, wie bisher fortgeführt werden. Weist die Artenzusammensetzung nicht das gewünschte Spektrum auf, ist eine Anpassung der Mahdtermine, -häufigkeit und ggf. -technik erforderlich.

Für das Monitoring der Kompensationsmaßnahmen und der Kompensationsflächenentwicklung ist das BSU verantwortlich.

2.5.2 Welche Vorteile hat ein gut organisiertes Monitoring für die Stadt Friedrichshafen?

- Die Überprüfung der Einhaltung dieser Pflichten bietet Rechtssicherheit. Zuständig ist die Stadt Friedrichshafen für Flächen der von ihr verantworteten Bauleitplanung. Die Überwachung der Kompensationsflächen privater Vorhabenträger oder anderer Baulastträger liegt nicht in der Zuständigkeit der Stadt.
- Erhöhung der Verlässlichkeit gegenüber Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden. Dieses bietet Vorteile bei der zukünftigen Realisierung anspruchsvoller Projekte.
Beispiel: für die Neue Messe und die Entwicklung des Güterbahnhofsareals waren vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz umzusetzen. Die Maßnahmenentwicklung wird durch ein Monitoring begleitet, dessen Ergebnisse dem Regierungspräsidium mitgeteilt werden.
- Erhöhung der Akzeptanz von Eingriffsplanungen durch betroffene Bürger und Grundeigner.
- Erkenntnisgewinn für die zukünftige Entwicklung von Kompensationsflächen.
- Effektiver Einsatz von Haushaltsmitteln durch gezielte Kontrolle der Flächenentwicklung. Bei fehlender Kontrolle kann bei Fehlentwicklungen nicht gegengesteuert werden. Haushaltsmittel, die in die Anlage von Biotopstrukturen investiert wurden, werden dann nicht zielführend und effektiv eingesetzt.

3. Aufgaben-Organisation innerhalb der Stadtverwaltung (Abb. 1)

Die Aufgaben des Kompensationsflächenmanagements werden innerhalb der Stadtverwaltung querschnittsorientiert bearbeitet:

- Planungsveranlassung für Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung durch das Stadtplanungsamt (PL)
- Grunderwerb, Grundstücksbewirtschaftung sowie Bereitstellen von Flurstücken durch das Amt für Vermessung und Liegenschaften (AVL)
- Ökokontoflächenplanung, Konzeption für Kompensations- und vorgezogener Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen), fachrechtliche Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie Führen und Datenpflege des digitalen Ausgleichsflächenkatasters und des ökologischen Monitorings durch das Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Umwelt (BSU)
- Ausführungsplanung, Maßnahmenumsetzung und Folgepflege durch das Stadtbauamt (SBA)

Kompensationsflächenmanagement Friedrichshafen

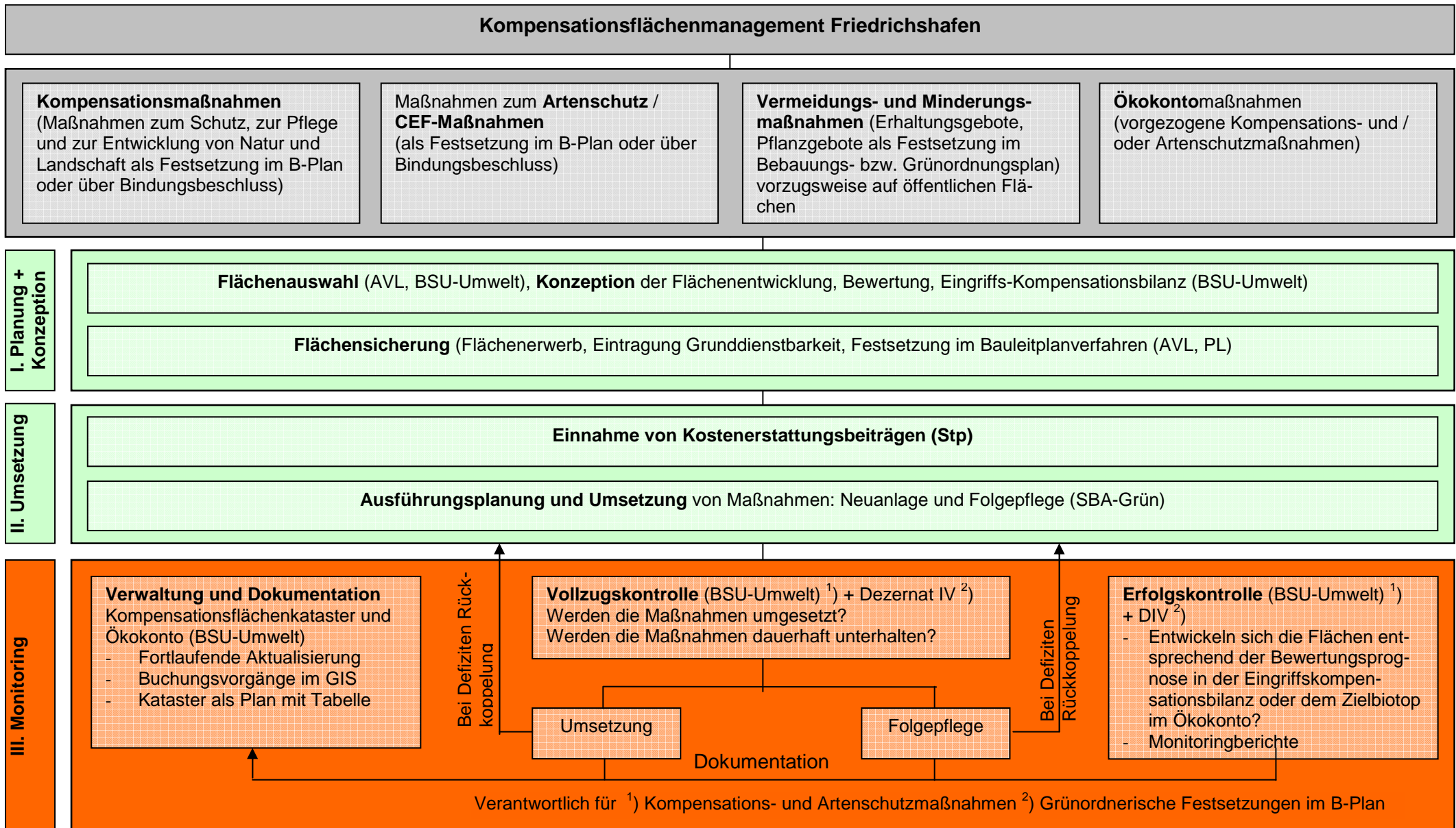


Abb. 1: Aufgaben und Organisation Kompensationsflächenmanagement der Stadt Friedrichshafen, Stand Juni 2013
 (grüne Fläche: Aufgaben werden durch die Stadtverwaltung weitgehend erfüllt, orange: Aufgaben werden defizitär erfüllt)

- Kostenverrechnung mit Eingriffsverursachern durch die Stadt- und Stiftungspflege (Stp) in Abstimmung mit AVL, PL und SBV.
- Monitoring grünordnerische Festsetzungen (DIV)
- Monitoring Kompensationsmaßnahmen einschließlich Artenschutz (BSU)

Zur Abstimmung der beteiligten Fachämter trifft sich die Arbeitsgruppe Ökokonto drei- bis viermal pro Jahr, um aktuelle und strategische Themen und Entwicklungen zu besprechen. Sie besteht aus den Dienststellen: AVL, BSU, PL und SBA und wird vom BSU-Umwelt koordiniert.

4. Sachstand Kompensationsflächen, Ökokonto und Monitoring zum 31.08.2013 und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

4.1 Kompensationsflächen

4.1.1 Sachstand Kompensationsflächen (Kataster)

In der Sitzungsvorlage zum 2. Juli 2012 (DS 2012 / V 00075) ist die Entwicklung der Ökokonto- und Ausgleichsflächen in der Stadt Friedrichshafen seit dem Jahr 2004 bis zum 31.12.2010 dargestellt. Mit Stand 31.08.2013 sind ca. 5 ha Kompensationsflächen für die kommunale Bauleitplanung hinzugekommen. Diese Flächen waren als geplante Flächen in der Übersicht zum 31.12.2010 enthalten und sind zwischenzeitlich über realisierte Bauleitplanverfahren gebunden.

Seit dem in der Sitzungsvorlage 2012 dargelegten Sachstand sind z.B. die Kompensationsflächen für Fallenbrunnen-Südwest und ein Großteil der Flächen für Kluftern-Süd haben realisiert worden.

Die jüngsten Bauleitplanverfahren sind Verfahren der Innenentwicklung (Umnutzung Postareal), zur Umnutzung von Konversionsflächen (Güterbahnhofareal) oder Bebauungsplanänderung (Wiggenhausen III). Diese Baugebiete bedingen aufgrund der Vornutzung bzw. der bereits vorhandenen Überplanung einen geringeren Kompensationsbedarf.

Das städtische Kompensationsflächenkataster wird entsprechend der Entwicklung fortlaufend durch das BSU-Umwelt in Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem SBA-Grün aktualisiert. Die Aktualisierung umfasst die Fortschreibung um neue Kompensationsflächen und die Dokumentation der Vollzugskontrolle der Unterhaltungsmaßnahmen sowie die digitale Datenpflege im GIS.

Tab. 1 zeigt den aktualisierten Überblick der Ökokonto- und Ausgleichsflächenentwicklung in Friedrichshafen bis 31.08.2013. Seit dem Jahr 2004 hat sich der Flächenumfang für Kompensation verdreifacht. Gerade Großvorhaben wie die Neue Messe und Kluftern-Süd haben erhebliche Flä-

chen erfordert. Aufgrund der geänderten und deutlich strengeren Rechtslage im Artenschutz sind auch die fachlichen Anforderungen an die Entwicklung und Unterhaltung der Flächen gestiegen (für eine ausführliche Erläuterung der Flächenentwicklung 2004 bis 2010 wird auf die Sitzungsvorlage DS 2012 / V 00075 verwiesen, eine Zusammenfassung gibt Indikator A 19 im 2009 fortgeschriebenen Nachhaltigkeitsbericht, www.friedrichshafen.de/natur-umwelt/nachhaltigkeit-agenda/nachhaltigkeitsbericht-2009/).

Tab. 1: Überblick der Ökokonto- und Ausgleichsflächenentwicklung Friedrichshafen 1998 – 2013

Teil	Flächenkategorie	Stand 31.12.2004		Stand 31.08.2013		
		Fläche in ha	Anteil in %	Anzahl der Flächen*	Fläche in ha	Anteil in %
I	Ausgleichsflächen und -maßnahmen (seit 1998 verbucht)					
	kommunale Bauleitplanung	35,0	68,6	114	83,1	48,6
	private Vorhaben/ Planungsträger	4,0	7,8	15	8,2	4,8
	Landes- u. Kreisstraßen inkl. Radwege	0,5	1,0	12	13,5	7,9
	Bundesstraße B 31/ Eisenbahn	1,0	2,0	8	3,2	1,9
II	Ausgleichsflächen und -maßnahmen für geplante Vorhaben					
	kommunale Bauleitplanung	2,0	3,9	0	0	0
	private Vorhaben/ Planungsträger	0	0,0	0	0	0
	Landes- und Kreisstraßen inkl. Radwege (bereits planfestgestellt)	0	0,0	2	ca. 2,7	1,6
	Bundesstraße B 31/ Eisenbahn (bereits planfestgestellt)	0	0,0	43	ca. 43	25,1
III	Ökokontoflächen und -maßnahmen	8,5	16,7	12	10,4	6,1
IV	Artenschutzrechtliche Maßnahmen (erfasst seit 2008), kommunale Bauleitplanung					
	flächige Maßnahmen	0,0	0,0	7	6,9	4,0
	zuzügl. punktuelle Maßnahmen (Nistkästen, Altholzinseln)	0,0	0,0	15	15	--
I-IV	Gesamtsummen aller Ausgleichs- und Ökokontoflächen und CEF-Maßnahmen	51,0	100		171,0	100
V	Sonstige Flächen: Kauf Gewässerrandstreifen seit 1996	1,0	--	2	1,0	--
VI	Sonstige Aufwertungsflächen: Ufersanierung	11,5	--	12	12,5	--

*Hinweis zu Tabelle 1: Die Flächen setzen sich zum überwiegenden Teil aus mehreren Flurstücken zusammen

Seit September 2012 ist das Kompensationsflächenkataster von der Abteilung Umwelt und Naturschutz im BSU und der Grünflächenabteilung des SBA validiert worden. Es ist eine weitere Untergliederung der Flächen aus der kommunalen Bauleitplanung erfolgt, welche die Zuständigkeit und den Unterhaltungsbedarf der Stadt Friedrichshafen verdeutlicht (vgl. **Abb. 3**).

Mit Stand 31.08.2013 befinden sich wie in Tab. 1 dargestellt insgesamt **171 ha gebundene Kompensationsflächen** auf dem Stadtgebiet von Friedrichshafen (prozentuale Verteilung zeigt **Abb. 2**). Hinzu kommen punktuelle **Maßnahmen zum Artenschutz** wie Vogelnist- und Fledermauskästen und Altholzinseln (auf ca. **15 ha** Fläche). Von den 171 ha waren zum Stichdatum **10,4 ha Ökokontoflächen** der Stadt.

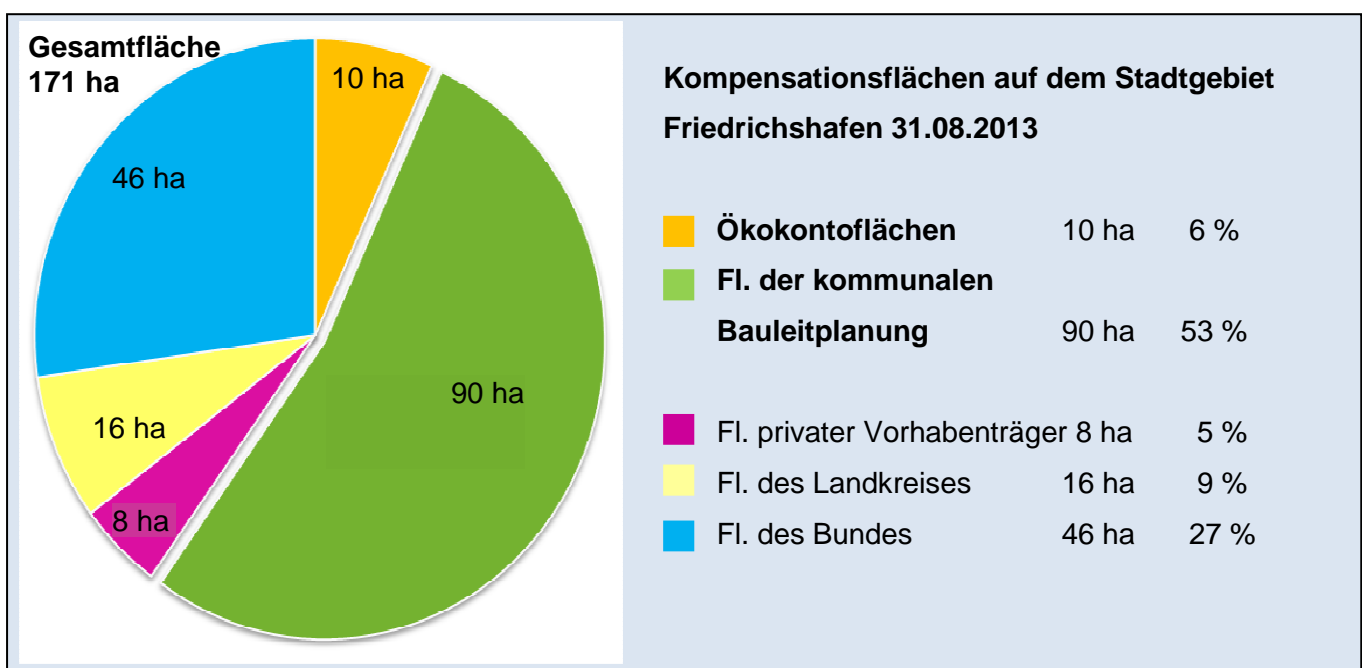


Abb. 2: Verteilung der Kompensationsflächen auf dem Stadtgebiet von Friedrichshafen untergliedert nach Verfahrensträgern, Stand 31.08.2013

Die Kompensationsflächen für die **Neue Messe** Friedrichshafen umfassen 41,3 ha (**45 %** der Flächen der kommunalen Bauleitplanung), wovon 31 ha Waldflächen sind (Flächen für Ersatzaufforstung und langfristigen Waldumbau).

Tab. 1 und **Abb. 2** zeigen, dass 100 ha Fläche (Summe aus Ökokontoflächen und Fl. der kommunalen Bauleitplanung) in der Zuständigkeit und Verantwortung der Stadtverwaltung Friedrichshafen liegen. Darin enthalten sind auch die flächigen Maßnahmen zum Artenschutz im Umfang von 6,9 ha. Dieser Flächenanteil ist in **Abb. 2** in den 90 ha Flächen aus der kommunalen Bauleitplanung enthalten.

Als weitere Maßnahme zum Artenschutz sind für die Neue Messe, den Bebauungsplan Diamantstraße und das Materialwirtschaftszentrum in Kluffern-Süd Altholzinseln im Waldbestand ausgewiesen worden. Diese Flächen sind in den oben genannten Flächenangaben nicht enthalten, da es sich um punktuelle Maßnahmen handelt (Einzelbäume auf ca.10 ha bestehender Waldflächen).

Zum Vogel- und Fledermausschutz sind für die genannten drei Vorhaben insgesamt 136 Nist- und Fledermauskästen aufgehängt worden, die einer jährlichen Kontrolle und Reinigung durch einen Fachgutachter bedürfen.

Die prozentuale Verteilung der städtischen Flächen je nach Zuständigkeit bezüglich Unterhaltung und Bewirtschaftung der Flächen zeigt **Abb. 3**.

44 von den 90 ha städtischer Flächen (rund 50 %) sind Offenland- und Gewässerflächen, die durch das Stadtbauamt regelmäßig zu pflegen sind. In der Regel sind auf diesen Flächen im Jahr je 1-2 Maßnahmen durchzuführen. Auf 12 ha erfolgt die Unterhaltung der Offenlandflächen auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen durch Privatpersonen.

Die Unterhaltung der Waldflächen ist wesentlich weniger aufwändig. Die Flächen werden im Rahmen der forstlichen Nutzung bewirtschaftet, da es sich im Wesentlichen um Ersatzaufforstungen für Eingriffe in Waldflächen handelt. Für Altholzinseln ist keine Bewirtschaftung mehr zulässig.

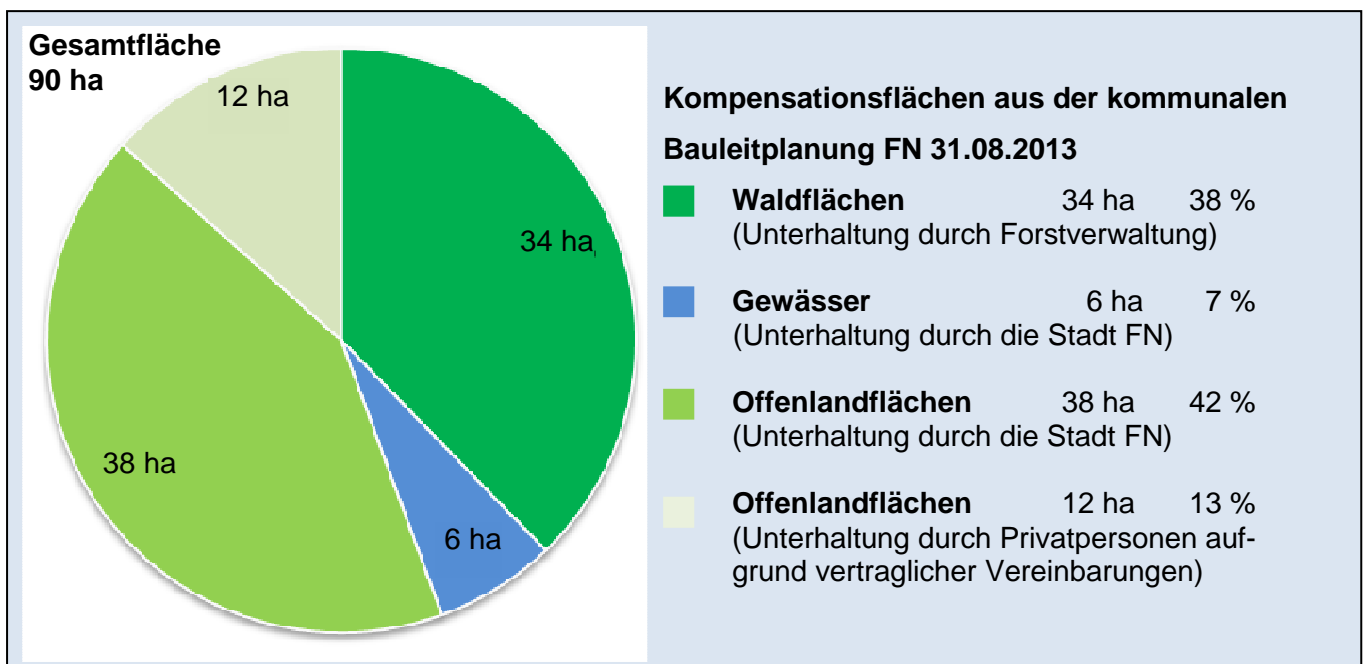


Abb. 3: Kompensationsflächen aus der kommunalen Bauleitplanung untergliedert nach Unterhaltungszuständigkeit, Stand 31.08.2013

Bei den Flächen der **kommunalen Bauleitplanung** ist die Stadt Friedrichshafen für die **dauerhafte Unterhaltung und das Monitoring** zuständig. Diese Flächen umfassen sowohl Offenland- als auch Waldflächen, woraus sich unterschiedliche Zuständigkeiten für die Unterhaltung ergeben.

Neben kommunalen Ausgleichsbindungen sind im Stadtgebiet auch zahlreiche Flächenbindungen für Vorhaben von Firmen (**private Vorhabenträger**, wie z.B. die Dornier GmbH, ZU, Luftschiffbau Zeppelin GmbH u.a.), des **Landes** und des **Bundes** wirksam, die Mitte 2013 eine Größenordnung von 70 ha hatten. Insbesondere die planfestgestellte B 31 schlägt hier mit 43 ha zu Buche. Die Anlage, Unterhaltung und das Monitoring dieser Flächen liegen nicht in der Zuständigkeit der Stadt Friedrichshafen.

Im Kompensationsflächenkataster werden aktuell nur die Flächen geführt, die als Kompensationsflächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) in Bebauungsplänen festgesetzt bzw. über einen Bindungsbeschluss gesichert sind.

Ausblick auf die weitere Entwicklung bis 2020

In der Sitzungsvorlage zum 02.07.2012 wurden die prognostizierte Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierende Flächenbedarf (Siedlungs-, Gewerbe- und Kompensationsflächen) dargestellt. Insbesondere durch die strengen Anforderungen des Artenschutzes nach §§ 44, 45 BNatSchG ist mit einem erhöhten Bedarf an Kompensationsflächen zu rechnen.

Die Stadt geht trotz verstärkter Innenentwicklung derzeit bis 2020 von jährlich rund 6 ha Neubedarf an Wohnbaufläche und rund 3 ha Gewerbefläche aus. Da alle Gewerbeentwicklungspotentiale in nur wenigen Jahren erschöpft sein werden, sind großflächige neue Gewerbeentwicklungen im Außenbereich erforderlich.

Neue Wohn- und Gewerbegebiete können zunehmend nur noch in ökologisch sensiblen Offenland- und Waldlebensräumen oder auf landwirtschaftlichen Nutzflächen realisiert werden. Neben der Problematik für die Landnutzer und das Landschaftsbild werden auch die Ausgleichserfordernisse für die Schutzgüter Boden, Wasser und belebte Natur ansteigen. Zudem müssen beim Regionalverband neue Entwicklungsräume in bestehenden regionalen Grünkorridoren angemeldet werden.

Welche größeren Eingriffsplanungen stehen in den nächsten Jahren an?

Wohnbaugebiete: Ailingen-Berg*, Oberhof III, Pfatthaagäcker II in Ettenkirch-Waltenweiler*

(* bereits auf den Weg gebracht)

Gewerbegebiete: Fallenbrunnen-Nordost, weitere Gewerbegebiete entsprechend Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Straßenbauprojekte: B 31neu, B 30neu, geplante Umfahrungen Kluftern und Schnetzenhausen.

Es ist davon auszugehen, dass weitere Vorhaben hinzukommen werden.

Wie wurde die Umsetzung in den letzten Jahren vollzogen?

Bei der Umsetzung von rechtsverbindlich festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für beschlossene Baugebiete waren durch Mittelkürzungen in den letzten Jahren erhebliche Zeitverzögerungen entstanden, die aber in 2012/2013 weitgehend aufgearbeitet werden konnten. Die Stadt Friedrichshafen ist durch die Einnahmen aus der Kostenerstattung in der Bringschuld, was den Vollzug der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen anbetrifft (vgl. Kapitel **2.2**).

Sachstand Maßnahmen zur Grünordnung

Eine systematische Erfassung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung (Pflanzgebote, Pflanzbindung) und deren Umsetzung hat bislang in der Stadt Friedrichshafen nicht stattgefunden. Die Maßnahmen sind sowohl auf öffentlichen Flächen als auch auf Privatgrundstücken zu realisieren. Die Maßnahmen auf Privatgrundstücken sind Bestandteil der Baugenehmigung.

Von der Bevölkerung und den Naturschutzverbänden werden häufig Hinweise an die Stadt herangetragen, dass Pflanzgebote nicht umgesetzt worden sind. Es ist davon auszugehen, dass hier erhebliche Defizite bestehen. In der Praxis kommt es auch in Friedrichshafen nicht selten vor, dass zu erhaltende Gehölze im Zuge der Bebauung gerodet und dass zu pflanzende Gehölze nicht gesetzt werden. Eine Ersatzpflanzung erfolgt mangels Kontrolle in der Regel nicht. **Die Umsetzung der Maßnahmen der Grünordnung stellt eine rechtliche Verpflichtung der Stadt dar.** Für die Umsetzung der Maßnahmen auf öffentlichen Flächen ist das Baudezernat verantwortlich, für die Umsetzung auf Privatgrundstücken die Eigentümer. Art und Umfang sowie die Zuständigkeiten für die Vollzugskontrolle sind verwaltungsintern noch zu klären.

4.1.2 Empfehlung zum weiteren Vorgehen Kompensationsflächenkataster

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und der grünordnerischen Festsetzungen (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) muss zeitnah erfolgen, damit die Stadt Friedrichshafen ihren rechtlichen Verpflichtungen nachkommt. Ebenso muss die Unterhaltung der Flächen sachgerecht und entsprechend der Entwicklungsziele erfolgen, um Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Im **Haushalt 2014 / 2015** sind **ausreichend Mittel** einzustellen, um eine **fach- und zeitgerechte Realisierung** von gebundenen Kompensationsmaßnahmen und der grünordnerischen Festsetzungen zu ermöglichen (siehe Kapitel 7). Das **Kompensationsflächenkataster** ist **fortlaufend zu aktualisieren**. Die **Festsetzungen der Grünordnung** (Pflanzgebote, Pflanzbindungen) sind zu erfassen und **in das Kompensationsflächenkataster einzustellen (vgl. Kapitel 2.3)**. Diesbezüglich besteht ein erhebliches Defizit, dessen Behebung im ersten Schritt zeitaufwändige Recherche bedeuten und im zweiten Schritt die digitale Erfassung und Einbuchung ins GIS-Kataster gestrichen

4.2 Ökokonto

Auf bereits durch die Stadt Friedrichshafen erworbenen Grundstücken zum Zwecke der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen werden vorzugsweise vorgezogen Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt. Die Flächen werden dann ins Ökokonto eingebucht (**vgl. Kapitel 2.4**).

4.2.1 Sachstand Ökokonto

Zum 31.08.2013 waren ca. **10,4 ha** Ökokonto/-poolflächen vorgehalten. Davon sind auf **3,69 ha** bereits Entwicklungsmaßnahmen umgesetzt worden. Auf **6,71 ha** Fläche steht die Entwicklung noch aus. Viele mögliche Ökokontomaßnahmen wurden in den letzten Jahren wegen fehlender Haushaltsmittel nicht umgesetzt.

Derzeit befinden sich eine Flächenextensivierung mit Bepflanzung am Riedgraben in Efrizweiler und die Entwicklung zweier Kleingärten im Naturschutzgebiet Eriskircher Ried östlich des CAP Rotach in der Planung. Die Umsetzung beider Maßnahmen ist für Winter 2013/2014 geplant. Für die geplante Fischaufstiegsanlage am Reinachwehr können ca. 750.000 Ökopunkte in das städtische Ökokonto eingestellt werden. Diese Anzahl an Ökopunkten ist ausreichend, um ein Gewerbegebiet in einer Größenordnung von ca. 6-7 ha zu kompensieren (überschlägige Berechnung).

4.2.2 Empfehlung zum weiteren Vorgehen beim Ökokonto

Um schnell auf neue Kompensationsflächenanforderungen reagieren zu können ist es dringend erforderlich, weitere Maßnahmen vorgezogen zu realisieren und das **Ökokonto aufzustocken**. Es fehlen insbesondere größere zusammenhängend entwickelte und aufgewertete Ökokontoflächen für die nach dem gültigen Flächennutzungsplan 2015 absehbaren Eingriffe in Streuobstwiesen, Waldränder, Wiesen, Wassergräben, Baumbestände und die Schutzgüter Boden und Tierwelt. Diese Lebensraumtypen sollten Priorität bei Entwicklungsmaßnahmen haben. **Mit dem Haushalt 2014 / 2015** sind ausreichend Mittel bereit zu stellen, um die erforderliche Realisierung von Ökokontomaßnahmen zu ermöglichen und die in **Kapitel 2.4** dargestellten Vorteile nutzen zu können (vgl. Kapitel 7).

4.3 Monitoring

Nach § 4c BauGB ist die Stadt Friedrichshafen zu Überwachung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (**Maßnahmen der Grünordnung**), der **Kompensationsmaßnahmen** und der Maßnahmen zum **Artenschutz verpflichtet**. Bei letztgenannten herrschen zusätzlich strenge rechtliche Vorgaben durch den § 44 BNatSchG. Im Einzelnen sind die Rechtsgrundlagen und Aufgaben des Monitoring in **Kapitel 2.5** beschrieben.

4.3.1 Sachstand Monitoring

Wie viele Flächen und Maßnahmen sind aktuell zu betreuen?

Abzüglich der Kompensationsmaßnahmen für den Straßenbau und Maßnahmen privater Vorhabenträger sind seitens der Stadt Friedrichshafen rd. **120 Flächen** (oft verteilt auf mehrere Flurstücke) mit teilweise mehreren Einzelmaßnahmen zu betreuen (Flächenumfang insgesamt **38 ha Offenland, 6 ha Gewässer, 2,7 ha Ökokontoflächen**, vgl. **Tab 1** und **Abb. 3**). Es handelt sich um gebundene, d.h. projektbezogene **Kompensationsmaßnahmen** (Aufwertung und Ersatz von Lebensräumen) sowie **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** (Ökokonto). Gebundene Kompensationsmaßnahmen können zum einen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes (z.B. Baum- und Heckenpflanzungen, Mauern für Eidechsen) liegen, zum anderen plan-extern angelegt sein (z.B. Umwandlung von intensiv genutzten Flächen in extensiv genutzte Flächen, wie Buntbrachen, Feuchtgrünland oder Waldentwicklung).

Des Weiteren sind **136 Nistkästen** jährlich zu reinigen und zu kontrollieren (vgl. Kapitel **4.1.1**).

Wie in Kapitel 4.1.1 dargestellt, gibt es aktuell keinen Überblick über die zu betreuenden Maßnahmen zur Grünordnung, da diese bislang nicht systematisch erfasst wurden. In den letzten 20 Jahren sind 75 Bebauungspläne mit einer Gesamtfläche von 380 ha ausgewiesen worden. In einem ersten Schritt wird ein Konzept für ein Monitoring-Programm erstellt. Im zweiten Schritt sollen die Bebauungspläne ab 2010 ausgewertet und die Maßnahmen in ein Kataster aufgenommen werden.

Wie erfolgt das Monitoring aktuell für die zu betreuenden Flächen?

Eine **Vollzugskontrolle der Maßnahmen der Grünordnung** (Erhaltungsgebote / Pflanzgebote als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme) findet bis dato nicht statt. Es ist davon auszugehen, dass erhebliche Defizite in der Umsetzung der Maßnahmen bestehen.

Die **Vollzugskontrolle von Kompensationsmaßnahmen** und deren **fortlaufender Unterhaltung** erfolgt in Zusammenarbeit von BSU-Umwelt mit SBA-Grün. Eine tabellarische und GIS-gestützte Dokumentation dazu ist vorhanden und wird fortlaufend aktualisiert. Umsetzungsdefizite können dadurch erkannt und behoben werden.

Eine **Erfolgskontrolle** findet aktuell nur für Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz statt. Diese Maßnahmen sind der Neue Messe und dem Güterbahnhofareal zugeordnet. Des Weiteren hat eine Erfolgskontrolle für die Brunnisachrenaturierung und die Entwicklung eines Sumpfwaldes (Ausgleich für den Zeppelin Ankerplatz und den Messeparkplatz Ost im Jahr 2004) stattgefunden. Die Erfolgskontrollen werden von externen Fachbüros ausgeführt. Die Ergebnisberichte dazu liegen dem BSU-Umwelt vor.

Weitere Erfolgskontrollen sind bis dato nicht erfolgt. Es **bestehen auch hier erhebliche Defizite**, da wie zuvor dargestellt rd. 120 ha Flächen dauerhaft kontrolliert und fachlich begutachtet werden müssen.

4.3.2 Empfehlung zum weiteren Vorgehen Monitoring

Die Umsetzung von **Maßnahmen zur Grünordnung** mit Funktion als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme stellt eine rechtliche Verpflichtung dar, deren Versäumnis behoben werden muss. Dieses ist nur durch eine **gezielte und systematische Kontrolle des Maßnahmenvollzugs**, wie es bei den gebundenen Kompensationsmaßnahmen stattfindet, möglich.

Die **Erfolgskontrolle** ist zukünftig **für alle Kompensationsmaßnahmen** regelmäßig durchzuführen, um die gesetzlichen Verpflichtungen zu erfüllen. Diese Aufgabe muss aufgrund spezifischer Anforderungen durch Fachpersonal erfolgen.

Eine **zeitnahe und effiziente Verfolgung der Vollzugskontrolle** (für Maßnahmenrealisierung und Unterhaltung), der **Erfolgskontrolle** und der Behebung von Fehlentwicklungen und Defiziten bindet Personal, das wiederum für andere Aufgaben fehlt. Zudem steigen die zeitlichen Anforderungen mit der zunehmenden Anzahl von Kompensationsflächen. Durch die fortschreitende Stadtentwicklung ist zukünftig mit sukzessive erhöhtem Bedarf an Monitoringmaßnahmen zum Artenschutz zu rechnen, die sehr **differenzierte fachspezifische Expertisen** und entsprechende Finanzmittel erfordert.

Da bereits mit den personellen Kapazitäten beim Status quo keine vollumfängliche **Vollzugskontrolle** erfolgen kann und eine **Erfolgskontrolle** nur für wenige Flächen mit externen Gutachtern geleistet werden kann, werden zukünftig weitere Defizite entstehen, wenn keine weiteren Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden und keine personelle Aufstockung für die vorgenannten Aufgaben erfolgt.

Das Monitoring muss aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Flächen (siehe **Tab. 1**), die wie erläutert stetig steigen wird, **einheitlich und fachlich qualifiziert organisiert** und **dokumentiert** werden. Diese Aufgaben sind mit der derzeitigen personellen Kapazität nicht leistbar, da andere Pflichtaufgaben nicht reduziert werden können.

Das Kompensationsflächenkataster und das Ökokonto werden heute vom BSU-Umwelt geführt. Die Vollzugskontrolle der Kompensationsmaßnahmen und deren Dokumentation im Kompensationsflächenkataster erfolgt ebenfalls vom BSU-Umwelt.

Das Monitoring der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen einschließlich Ökokonto sollte gesamthaft über das BSU-Umwelt erfolgen. Die Zuständigkeit für das Monitoring der grünordnerischen Festsetzungen ist verwaltungsintern abzustimmen.

Um zukünftig ein rechtskonformes, fach- und sachgerechtes Monitoring in Zuständigkeit der Stadt Friedrichshafen gewährleisten zu können, sind im Haushalt ausreichend Mittel für eine externe Vergabe der Aufgaben einzustellen. Das BSU hat seinen Mittelbedarf dafür angemeldet.

5. Biodiversitäts-Check (BDC)

5.1 Ziele des Biodiversitäts-Check

Der BDC ist eine Stadtbiotopkartierung mit tierökologischem Schwerpunkt. In den Jahren 1998 bis 2000 hat die Stadt Friedrichshafen die erste umfassende Stadtbiotopkartierung mit vegetationskundlichem Schwerpunkt durchführen lassen (vgl. Schriftenreihe Umwelt Band 3, einsehbar auf der Homepage der Stadt unter www.friedrichshafen.de/natur-umwelt/publikationen). Diese Stadtbiotopkartierung hat viele Grundlagenkartierungen zusammengeführt und für alle weiteren Bauleitplanungen, insbesondere die Flächennutzungsplanung 2015 aufbereitet. Zwischenzeitlich haben jedoch artenschutzrechtliche Belange einen viel höheren Stellenwert erhalten und hat das Land BW mit seiner Ökokontoverordnung neue Maßstäbe auch an die tierökologischen Planungsgrundlagen angelegt.

Mit der Fortschreibung der Stadtbiotopkartierung um den tierökologischen Schwerpunkt wird eine aktuelle und wichtige Grundlage für die Bauleitplanung und das Kompensationsflächenmanagement der Stadt Friedrichshafen geschaffen. So können Kompensationsmaßnahmen gezielter gesucht und umgesetzt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund des stetig an Bedeutung gewinnenden Artenschutzes ist der BDC eine elementare Informationsquelle. Der BDC wird zudem Möglichkeiten für flächensparende Kompensationsmaßnahmen aufzeigen, die in der Regel auf eine erhöhte Akzeptanz bei der Landwirtschaft führen.

Der Biodiversitäts-Check wird wichtige Grundlagendaten für die gesetzlich vorgeschriebenen (Vorbereitenden) Umweltberichte zur Bauleitplanung liefern. Dies hilft Zeit und Kosten sparen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, weshalb auch das Stadtplanungsamt den Biodiversitäts-Check für Friedrichshafen ausdrücklich befürwortet.

Diese Erfahrung hat auch die Stadt Tettnang gemacht, wo bereits ein BDC durchgeführt wurde. Der BDC wird dort als unverzichtbare Grundlage für die Planung von Kompensations- und Ökomaßnahmen, bei denen der Artenschutz angemessen berücksichtigt werden soll, bewertet. (vgl. Publikation des Gemeindetags Baden-Württemberg BWGZ 10 / 2012: Schuckert, Dr. Ulrike, Friedemann, Thomas: Der Biodiversitäts-Check am Beispiel Tettnang).

Der Biodiversitäts-Check wird in einer aktuell erschienenen Broschüre des MLR (Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg) vorgestellt und dessen Durchführung den Kommunen als wichtiges Instrument für die Bauleitplanung nahe gelegt (**Anlage 2**).

Zudem wird der BDC von der Unteren Naturschutzbehörde Bodenseekreis begrüßt, da Kompensationsmaßnahmen sehr zielgerichtet und auf Basis von aktuellen und fundierten Grundlagen konzi-

piert und umgesetzt werden können. Die hohe Akzeptanz bei Genehmigungsbehörden wird zur Verfahrenssicherheit beitragen.

5.2 Durchführung des Biodiversitäts-Check in Friedrichshafen

- Es erfolgt keine flächendeckende Untersuchung des gesamten Stadtgebiets. Die Auswahl der zu untersuchenden Flächen erfolgt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Friedrichshafen.
- Folgende Flächen werden Bestandteil der Betrachtung sein:
 - a) Flächen, die in der Stadtbiotopkartierung 1998 – 2002 erfasst und bewertet wurden, dies sind Streuobstwiesen, Grünland, Hecken und Feldgehölze
 - b) Flächen in Schutzgebieten nach BNatSchG, die auf Friedrichshafener Gemarkung liegen (die Naturschutzgebiete Eriskircher Ried, Libpachmündung, Hepbach-Leimbacher Ried)
 - c) gesetzliche geschützte Biotope, wie Nasswiesen, Feldgehölze etc.
 - d) Flächen, die im FNP 2015 als Bauflächen ausgewiesen sind
- Es können zudem vorhandene Daten aus den Untersuchungen zu den Straßenbauprojekten (z.B. Südumfahrung Kehlen, B 30 Süd, Südumfahrung Markdorf) verwendet werden.
- Ziel des BDC ist nicht die Unterschutzstellung von Flächen oder die Behinderung von Flächenentwicklungen sondern die Erfassung vorhandener (tierökologischer) Daten um
 1. bei geplanten Bauvorhaben bzw. Bauflächenausweisungen frühzeitig potentielle Konflikte erkennen zu können und um
 2. Ökokonto- und Kompensationsflächen gezielter und mit einem höheren Auswertungspotential entwickeln zu können.
- Die Ergebnisse werden in die erforderlichen Gutachten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu erstellen sind, einfließen. Dies führt zu Verfahrensbeschleunigung und terminlicher Flexibilität. Die Kosten für die Gutachten (artenschutzrechtliche Gutachten, Umweltberichte) lassen sich durch die Ergebnisse des BDC reduzieren.
- Fortschreibungen des BDC werden wie bei der Stadtbiotopkartierung insgesamt im Rahmen konkreter Planungsvorhaben oder bezogen auf einzelne Arten und Biotope erfolgen und sich kostenmäßig in Grenzen halten.

5.3 Empfehlung zum weiteren Vorgehen Biodiversitäts-Check

Das BSU-Umwelt empfiehlt die Durchführung eines Biodiversitäts-Checks in Zusammenarbeit mit einem geeigneten Fachbüro. Für das Stadtgebiet Friedrichshafen liegen bereits wichtige Grundlagen vor, die für den BDC verwenden werden können: Managementpläne für Natura 2000-Gebiete, Landschaftsplan, Stadtbiotopkartierung etc., so dass der Aufwand für seine Erarbeitung vergleichsweise überschaubar ist.

Es sind 63.000 € für die Beauftragung des Fachbüros im Haushalt 2014 bereit zu stellen. Die Beauftragung muss spätestens im Februar 2014 erfolgen, um nicht ein weiteres Jahr für die Bearbeitung zu verlieren.

6. Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo)

Im Kooperationsraum Bodensee-Oberschwaben (Verdichtungsraum zwischen Friedrichshafen und Ravensburg, Weingarten, Baidt und dessen Randzonen) besteht ein hoher Bedarf an Kompensationsflächen und Ökopunkten. Seit 2009 wird für diesen Raum an einem regionalen Kompensationsflächenmanagement mit dem Aufbau eines Kompensationsflächenpools auf regionaler Ebene gearbeitet. Die erzielten Ergebnisse werden mit SV 2013 / V 00249 vorgestellt; ein Zwischenbericht wurde dem Gemeinderat am 2. Juli 2012 mit SV 2012 / V 00075 gegeben.

Die Städte Ravensburg und Friedrichshafen werden wie viele der beteiligten Kommunen auch weiter eigene Ökokontomaßnahmen umsetzen müssen. Das regionale Ökokonto ist vorrangig für die raumbedeutsamen Infrastrukturmaßnahmen (z. B. B 30, Interkommunale Gewerbegebiete etc.) notwendig. Langfristig ist allerdings beabsichtigt, auch kommunale Ausgleichsmaßnahmen über Reko umzusetzen.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig, die Schnittstelle zwischen dem „kommunalen“ und dem künftigen „regionalen“ Ökokonto zu definieren, denn die Bereiche Artenschutz, Landschaftsbild und Erholung sind nach wie vor eingriffsbezogen von den jeweiligen Kommunen / Projektträgern vor Ort zu lösen. Auch wird das regionale Ökokonto bis auf weiteres nicht in der Lage sein, den Ausgleichsbedarf auch für die lokale Bauleitplanung zu befriedigen.

Auch das Monitoring der bereits gebundenen Ausgleichsmaßnahmen und grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplänen ist als gesetzliche Pflichtaufgabe seitens der Kommunen durchzuführen.

7. Mittelbedarf und Finanzierung Kompensationsflächenmanagement

Die in Kapitel 4 aufgezeigten Defizite beim Kompensationsflächenmanagement können mit den namentlich dem BSU-Umwelt zur Verfügung stehenden Personalstellen nicht ausgeglichen werden. Ein Teil dieser Pflichtaufgaben muss deshalb extern vergeben werden.

7.1 Für welche Aufgaben ist eine Fremdvergabe vordringlich?

Monitoring:

- Kontrolle der dauerhaften Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Maßnahmen zur Grünordnung, Erhaltungsgebote, Pflanzgebote aus Bebauungsplänen). Die Verantwortung für diese Aufgabe befindet sich derzeit noch in der verwaltungsinternen Abstimmung.
- Vollzugskontrolle der Anlage neuer Kompensationsflächen in städtischer Zuständigkeit. Die Verantwortung für diese Aufgabe teilen sich BSU-Umwelt und SBA-Grün.
- Dauerhafte Vollzugskontrolle der Unterhaltung vorhandener Kompensationsflächen in städtischer Zuständigkeit. Die Verantwortung für diese Aufgabe teilen sich BSU-Umwelt und SBA-Grün.
- Erfolgskontrolle (Prüfung der Zielerreichung) der vorhandenen Kompensationsflächen in städtischer Zuständigkeit, Auswertung und Dokumentation der Ergebnisse, ggf. Erarbeitung und Abstimmung des sich ergebenden Handlungsbedarfs (Korrektur- und Abhilfemaßnahmen). Die Erfolgskontrolle erfordert aufwändige Geländearbeiten, wie z.B. die gezielte Erfassung bestimmter Tier- und Pflanzenarten. Die Verantwortung für diese Aufgabe liegt beim BSU-Umwelt.

Die vorgenannten Aufgaben sind dauerhafte und wiederkehrende Aufgaben.

7.2 Warum können die Aufgaben nicht mit vorhandenem Personal erledigt werden?

Wie in Kapitel 4.3. dargestellt, bestehen seit Jahren erhebliche Defizite in der Erfüllung der Pflichtaufgaben des Monitoring. Grund dafür ist das fehlende Personal. Im BSU-Umwelt fällt die Zuständigkeit für das Monitoring in das Sachgebiet Naturschutz und Kompensationsflächenmanagement. Die Aufgaben in dem Sachgebiet werden von einer Mitarbeiterin erledigt, die unter Zuarbeit von freien Mitarbeiterinnen zusätzlich das Sachgebiet Umweltbildung betreut. Die anstehenden Aufgaben sind vielfältig und binden seit Jahren dauerhaft die gesamte Arbeitszeit der bisherigen Mitarbeiter/Mitarbeiterin. Bei den zu erledigenden Aufgaben handelt es sich weit überwiegend um Pflichtaufgaben, die nicht reduziert werden können. Daraus begründen sich auch die vorhandenen

Defizite im Monitoring. Bedingt durch die Entwicklung der Stadt Friedrichshafen (Ausweisung von neuen Wohngebieten und Gewerbeflächen) kommen laufend Kompensationsflächen hinzu, wodurch sich der Zeitaufwand für das Monitoring fortlaufend erhöhen wird.

7.3 Kosten für die externe Vergabe des Monitoring

Die komplette Vergabe des Monitoring an ein externes Fachbüro ist nicht möglich. Es fallen neben der fachlichen Arbeit fortlaufend verwaltungsinterne Koordinierungsaufgaben an. Die Auslagerung dieser Koordinierungsaufgaben ist nicht praktikabel, da diese eines festen Ansprechpartners innerhalb der Verwaltung bedürfen.

Die vorhandene Mitarbeiterin im BSU-Umwelt kann maximal zu 50 % der Arbeitszeit im Kompensationsflächenmanagement tätig sein.

Ein Monitoring ist bislang nicht erfolgt, weshalb es zunächst der Entwicklung einer Erfassungs- und Dokumentationsmethode bedarf. Die Methodenentwicklung ist von einem externen Fachbüro mit 3.580 EUR brutto angeboten worden (einmalige Kosten).

Für die fachlichen Aufgaben (Geländearbeiten, Dokumentation) für die Erfolgskontrolle der Kompensationsflächen werden pro Fläche 8 Std. kalkuliert. Bei derzeit 120 zu betreuenden Flächen und Maßnahmen ergeben sich daraus 960 Stunden. Für Unvorhergesehenes werden 10 % (96 Std., gerundet 100 Std.) addiert. Es werden 1.060 Std. für die Kalkulation in Ansatz gebracht. Der übliche Stundensatz für Biologen / Landschaftsökologen / Landschaftsplaner beträgt aktuell 55 EUR netto.

Kosten für Erfolgskontrolle der Kompensationsflächen bei externer Vergabe:

1.060 Std. x 55 EUR = 58.300 EUR zuzgl. 5 % Nebenkosten und 19 % MwSt.
(brutto 72.845 EUR).

Im Mittel ist eine Erfolgskontrolle der Flächen alle drei Jahre erforderlich. Pro Jahr sind für die derzeit zu betreuenden Kompensationsflächen 24.281 EUR zu erwarten.

Hinzu kommen die Kosten für das Monitoring der speziellen Maßnahmen zum Artenschutz (s.o.) im Umfang von mindestens 5.000 EUR.

Tab. 2: Finanzierung Monitoring Kompensationsflächenmanagement und Artenschutz bei externer Vergabe

	Bruttobetrag in EUR
Einmalige Kosten 2014	
Methodenentwicklung Monitoring	3.580
jährlich anfallende Kosten	
Erfolgskontrolle Kompensationsflächen	bis zu 24.300
Erfolgskontrolle Maßnahmen zum Artenschutz	5.000
jährlich anfallende Kosten ab 2014	bis zu rd. 30.000

Für die Vollzugskontrolle der Maßnahmen der Grünordnung ist zunächst eine systematische Erfassung der Maßnahmen notwendig. Diese sollte in einem Kataster analog zum Kompensationsflächenkataster erfolgen. Das Kataster ist laufend fortzuschreiben. Die Kosten für diese Aufgabe sind in dieser Zusammenstellung nicht enthalten; diese umfasst ausschließlich den Bereich des Kompensationsflächenmanagements und des Artenschutzes.

7.4 Kosten für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen

In **Tab. 4** sind die Einnahmen aus Kostenerstattungsbeiträge und Ausgaben für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen aus den Jahren 2007 – 2013 sowie die Haushaltsanmeldung 2014 / 2015 zusammenfassend gegenübergestellt. Die Kostenerstattungsbeiträge basieren auf der Kostenerstattungssatzung der Stadt Friedrichshafen und decken die Umsetzung von Maßnahmen inklusive der Fertigstellungspflege und der 5-jährigen Entwicklungspflege ab. Die Kosten für den Grunderwerb sowie die Kosten für den Maßnahmenvollzug (Erstanlage von Maßnahmen und Folgepflege) bilden die real angefallenen Beträge ab.

**Tab. 3: Einnahmen und Ausgaben zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
 2007 – 2013**

Jahr	Einnahmen	Ausgaben		
		Kostenerstat- tungsbeiträge in EUR	Grunderwerb ¹⁾ in EUR	Maßnahmenvollzug Kompensationsflächen / Ökokontoflächen in EUR
2007	18.530	0	5.200 / 4.800	0
2008	0	61.500	67.500 / 19.300	880
2009	0	182.700	14.000 / 7.400	1100
2010	1.021.290	158.700	0 / 0	2280
2011	148.580	0	118.000 / 0	2800
2012	224.900	0	108.500 / 1.600	1100
2013	102.000	40.000	390.000 / 98.300	4100
		Langfristige Anpach- tung von Ausgleichs- flächen: 26.245 € / Jahr, einmalig 10.000 €		
Mittelwert/ Jahr (2007 – 2013)	216.471	90.950	100.500 / 18.800	2.050
Finanzpl. 2014	50.000	450.000 ²⁾	220.000 / 50.000	20.000
Finanzpl. 2015	50.000	keine Angaben möglich	247.000 / 50.000	20.000

Erläuterung Tab. 4:

1) In den Jahren 2007, 2011 und 2012 wurden allgemeine landwirtschaftliche Grundstücke (Vorratsflächen) erworben, die unter Umständen als Kompensationsmaßnahme verwendet werden können.

Anmerkung: durch die praktizierte Flächenbevorratung konnte in vielen Fällen auf bereits im Eigentum befindliche Grundstücke für die Ausgleichserfordernisse zurückgegriffen werden, die bereits vor 2007 (teils seit Jahrzehnten) in städtischem Eigentum waren

2) Das AVL steht derzeit in Verhandlungen mit verschiedenen Grundstückseigentümern bezüglich des Erwerbs von potentiellen Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen. Sollen alle Kaufverträge zustande kommen, entspräche dieses einem Volumen von 450.000 EUR.

Einnahmen 2007 - 2013 im Mittel / Jahr:	rd. 216.500 EUR
Ausgaben 2007 - 2013 im Mittel / Jahr:	rd. 212.300 EUR

Im Mittel wurden rd. 216.000 EUR Einnahmen erzielt, denen Ausgaben von rd. 212.000 EUR gegenüberstehen. Es bleibt festzustellen, dass die anfallenden Kosten für die Anlage der Kompensa-

tionsflächen inkl. der Folgepflege der Flächen und dem Monitoring von Flächen mit Maßnahmen zum Artenschutz vollumfänglich über die Einnahmen aus Kostenerstattungsbeiträgen abgedeckt werden.

7.5 Mittelbedarf und Finanzausstattung des Kompensationsflächenmanagements pro Jahr

In **Tab. 4** ist die erforderliche Finanzausstattung 2014/2015 zum Kompensationsflächenmanagement in der Stadt Friedrichshafen dargestellt. Die Haushaltsmittel sind erforderlich, um ein qualitativolles Kompensationsflächenmanagement zu gewährleisten und vor allem um Rechtssicherheit herstellen zu können.

Tab. 4: Mittelbedarf und Finanzausstattung 2014/2015 für das Kompensationsflächenmanagements pro Jahr

	Kosten brutto EUR / Jahr
laufende Leistungen und Kosten	
Grunderwerb	rd. 450.000
Vollzug Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz	200.000 – 250.000
Ökokontomaßnahmen	50.000
Monitoring Kompensationsflächen und Artenschutz, <u>ohne</u> grünordnerische Festsetzungen	rd. 30.000
Gesamt / Jahr	rd. 780.000
Einmalige Leistungen und Kosten	
Methodenentwicklung Monitoring Kompensationsflächen und Artenschutz	3.600
Biodiversitäts-Check (siehe Kap. 5), gemäß Honorarangebot eines geeigneten Fachbüros	rd. 63.000
Gesamt einmalig	rd. 66.600

Es sind die laufenden Kosten für Monitoring, die Neuanlage von Kompensationsflächen inkl. des dafür erforderlichen Grunderwerbs dargestellt. Die Kosten für den Vollzug von Maßnahmen und der Grunderwerb sind aus den Haushaltsanmeldungen 2014 / 2015 abgeleitet (siehe **Tab. 4**). Die in Tab. 4 dargestellten Kosten für das Monitoring ergeben sich aus Tab. 3.

Für das Kompensationsflächenmanagement der Stadt Friedrichshafen werden vor dem Hintergrund der vorhandenen Kompensationsflächen und der geplanten Siedlungs- und Verkehrsflächen im DHH 2014 / 2015 rd. 330.000 EUR / Jahr zuzüglich 450.000 EUR Grunderwerbskosten erforderlich sein. Als einmalige Kosten wird der Biodiversitäts-Check als unverzichtbare Grundlage für die zukünftige Kompensationsflächen- und Ökokontoflächenentwicklung mit rd. 63.000 EUR im Jahr 2014 zu finanzieren sein.

Von den für das Monitoring erforderlichen rd. 30.000 EUR / Jahr sind für den DHH 2014 / 2015 erst 20.000 EUR / Jahr angemeldet. Dies vor dem Hintergrund, dass jetzt erst einmal Erfahrungen gesammelt werden müssen, wie weit das Monitoring der Kompensationsflächen und des Artenschutzes unter Hinzuziehung externer Fachkräfte bewältigt werden kann.