

Die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen in „Ökokonten“

– Unter besonderer Berücksichtigung der baden-württembergischen Ökokonto-VO –

Von Dr. Torsten Heilshorn und Edith Schütze*

Durch „Ökokonten“ können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft bevorratet werden. Der Begriff des „Ökokontos“ veranschaulicht die zeitliche und möglicherweise räumliche Entkopplung von Eingriff und Kompensation. Vor einem Eingriff durchgeführte Kompensationsmaßnahmen werden auf ein Konto „gebucht“ und über die nachträgliche Zuordnung zu Eingriffen wieder „abgebucht“. Davon abzugrenzen ist der sog. „Flächenpool“, der eine bloße Bereitstellung von Flächen ohne Umsetzung der Naturschutzmaßnahmen beschreibt. Das Ökokonto soll mittels einer vorausschauenden Bodenpolitik und Flächenbewirtschaftung Flächen und Kompensationsmaßnahmen im Bedarfsfall schneller verfügbar machen. Auch kann eine frühzeitige Bodenpolitik zu geringeren Kosten für die Kompensation führen. Zudem ist die Bündelung von Maßnahmen oftmals naturschutzfachlich vorteilhaft: Sie erleichtert die Bildung von Biotopverbundsystemen o. Ä. ebenso wie notwendige Pflegemaßnahmen; die frühzeitige Durchführung der Kompensation vermeidet Zeitverluste bei der Maßnahmenwirksamkeit (sog. „time-lag“)¹; Gleiches gilt für übermäßige Flächeninanspruchnahmen. Hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen sind die baurechtlichen (dazu unten I.) und die naturschutzrechtlichen Vorschriften (II.) streng zu unterscheiden. Eine Übertragung der jeweiligen gesetzlichen Anforderungen ist grundsätzlich nicht möglich. Unter bestimmten Voraussetzungen sind jedoch Umbuchungen zwischen dem „baurechtlichen“ und dem „naturschutzrechtlichen“ Ökokonto möglich (III.)

I. Das Ökokonto bei städtebaulichen Planungen

1. Vorschriften

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (*BauGB*) abzuarbeiten. Dies gilt für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 *BauGB*. Für Außenbereichsvorhaben nach § 35 *BauGB*, Planfeststellungsverfahren und planfeststellungsersetzende Bebauungspläne gilt dagegen das *Naturschutzrecht* einschließlich der zum 01.04.2011 in Kraft getretenen bad.-württ. Ökokonto-Verordnung (§ 18 Abs. 2 Satz 2 *BNatSchG*).

Eine ausdrückliche Aussage zum Ökokonto findet sich im *BauGB* nicht. Seine Einsetzbarkeit auch in der Bauleitplanung ergibt sich jedoch aus den Vorschriften über die zeitliche und räumliche Flexibilisierung von Eingriff und Ausgleich. § 1 a Abs. 3 Satz 3 und § 200 a Satz 2 *BauGB* stellen klar, dass die nach dem *BauGB* möglichen Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen können. Nach § 135 a Abs. 2 Satz 2 *BauGB* kann die Kompensation bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden.

2. Planungsebenen

Innerhalb der Planungsinstrumente des *BauGB* ist das Ökokonto zunächst auf der Ebene des *Flächennutzungsplans* anzusiedeln, da dort u. a. „Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden können. Eine solche Darstellung sichert die Flächen vor allem gegen eine abweichende bauliche Entwicklung ab. Der Bebauungsplan setzt nachfolgend sowohl die Eingriffe als auch die Maßnahmen rechtsverbindlich um. Eine tragfähige Ökokonto-Konzeption im *Flächennutzungsplan* muss insbesondere berücksichtigen: Den künftigen *Ausgleichsbedarf*, die *Eignung der Flächen* für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich und die (voraussichtliche) *Verfügbarkeit der Flächen*.²

3. Verfahren

Bei der Ein- und Ausbuchung von Ökokontomaßnahmen nach *BauGB* handelt es sich um eine „reguläre“ Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

a) Zuständigkeit

Grundsätzlich ist die *Kommune* allein verantwortlich für das Verfahren und die inhaltliche Abarbeitung der rechtlichen Vorgaben. Abgesehen von der im Bebauungsplanverfahren ohnehin notwendigen Beteiligung (vgl. § 4 Abs. 2 *BauGB*) ist – anders als beim naturschutzrechtlichen Ökokonto (siehe unten II. 1. a) – auch keine *Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde* vorgeschrieben. Aufgrund der Sachkunde dieser Behörde und ihrer späteren Beteiligung im Planungsverfahren als Trägerin öffentlicher Belange ist den Kommunen jedoch zu empfehlen, die geplanten Maßnahmen frühzeitig mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

b) „Einzahlung“; Dokumentation

Auch die „Einzahlung“ von Ökokonto-Maßnahmen richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des *BauGB* über die Eingriffsregelung. Die Einzahlung erfolgt nicht in Geld, sondern mittels *Durchführung von Kompensationsmaßnahmen* ohne Bezug zu einem konkreten Eingriff. Wichtig ist eine ordnungsgemäße *Dokumentation* dieser Maßnahmen, um bei „Abbuchung“ die erforderlichen Nachweise führen zu können. Auch wenn das *BauGB* dafür keine konkreten Vorgaben aufstellt, sollte insbesondere folgendes festgehalten werden:

- *Beschreibung der Flächen* (Gemarkung, Flst.-Nr., Grundstücksgröße, Eigentümer),
- *Ausgangszustand* der Flächen (Nutzungen, ggf. öffentlich- oder privatrechtlich bedeutsame Regelungen),
- Art, Umfang und Kosten der durchgeführten *Maßnahmen* und
- – später – die erzielte *Aufwertung*.

Ergänzend können etwa Darstellungen im *Landschaftsplan* oder der *Erläuterungsbericht* zum *Flächennutzungsplan* herangezogen werden.

Die Landesanstalt für Umwelt (LUBW) hat gemeinsam mit den kommunalen Landesverbänden eine frei zugängliche *Software*

* Dr. Torsten Heilshorn ist Partner der Sozietät Sparwasser & Heilshorn und Lehrbeauftragter an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg; Edith Schütze ist Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin und Partnerin des Büros faktorgruen Landschaftsarchitekten Freiburg.

¹ Allgemein zum „time-lag-Problem“ Sparwasser/Wöckel, UPR 2004, 246, 251 f.

² Zum Problem der Flächenverfügbarkeit etwa Wagner, VBIBW 2006, 50.

zur Führung von Ökokonten entwickelt.³ Mit dieser Software kann eine Kommune alle Flächen, Maßnahmen und Eingriffe in ihrem Ökokonto verwalten. Das Konto kann mit Hilfe einer Datenbank oder in Form von Tabellen und Flächensteckbriefen geführt werden. Ebenso können Berichte zu den Maßnahmenflächen und Einzelmaßnahmen erstellt und gedruckt werden. Das digitale Ökokontokataster kann zusätzlich mit einem *Geographischen Informations-System* zur räumlichen Kennzeichnung der Flächen verknüpft werden, um so alle raumbezogenen Informationen einer Gemeinde (Liegenschaften, Kanalnetze, Naturschutz, Bauleitplanung etc.) zu verwalten.

c) Abbuchung

Die „Abbuchung“ einer Kompensationsmaßnahme erfolgt durch *Zuordnung* zu einem konkreten Eingriff nach allgemeinen Grundsätzen. Dies kann insbesondere geschehen durch einen Eingriffsbebauungsplan, dessen Ausgleichskonzept die bereits durchgeführte Maßnahme einbezieht. Dies hat wiederum nach allgemeinen Regeln zu erfolgen, sodass alle Instrumente nach § 1 a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB anwendbar sind. Die „Abbuchung“ kann den gesamten Kompensationsbedarf abdecken oder nur einen Teil davon, wenn verbleibende Defizite anderer Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden sollen. Von einem „Ökokonto“ können nur *bereits durchgeführte Maßnahmen* abgebucht werden, weshalb die Bezeichnung als „Ökosparbuch“ treffender ist. Die *Überziehung* ist nicht möglich,⁴ da nach dem BauGB nur vorgezogene, aber keine nachträglichen Ökokontomaßnahmen zulässig sind.

4. Fachliche Eignung

Ökokontofähig sind sämtliche „Maßnahmen zum Ausgleich“ i. S. v. § 1 a Abs. 3 Satz 2 BauGB. Solche Maßnahmen kommen nur auf Flächen in Betracht, die *ökologisch aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig* sind. Die einzubuchende Maßnahme besteht aus einer *naturschutzfachlichen Aufwertung*. Nicht ausreichend sind z. B. der bloße *Erwerb* ökologisch wertvoller Flächen oder die *Sicherung* von Flächen z. B. als Naturschutzgebiet, da darin noch keine tatsächliche naturschutzfachliche Aufwertung liegt. Bereits geschützte Flächen sind aufwertungsfähig, soweit die Ausgleichsmaßnahmen über die Ge- und Verbote hinausgehen, die bereits z. B. durch die Rechtsverordnung vorgeschrieben sind.⁵ Der bloße Verzicht auf eine mögliche Bebauung und die Verringerung von Baurechten kann zwar den Eingriffsumfang reduzieren, führt aber nicht zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung.⁶ Gleiches gilt grundsätzlich für Maßnahmen des technischen Umweltschutzes. So wertet z. B. der Einbau von Solaranlagen zur globalen CO₂-Minderung kein durch die Eingriffs-/Ausgleichsregelung geschütztes Naturgut unmittelbar auf. Ausnahmsweise können solche Maßnahmen jedoch zu einer bedeutenden Aufwertung führen (z. B. Anbringen einer insektenfreundlichen Beleuchtung).

5. Freiwilligkeit

a) Gesetzliche Verpflichtungen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen *zur Kompensation* bereits erfolgter oder künftiger Eingriffe. Daran fehlt es insbesondere, wenn die Maßnahme primär *anderen Zielen* dient oder eine *gesetzliche Verpflichtung* erfüllt (zum naturschutzrechtlichen Ökokonto vgl. § 16 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: „ohne rechtliche Verpflichtung“). Eine solche Verpflichtung kann sich etwa aus einer nach Bundes-Bodenschutzgesetz vorgeschriebenen Altlastensanierung ergeben.⁷ Nach dem BVerwG stellt eine der Sanierung eines Altstandorts dienende Maßnahme zwar zugleich eine Kompensationsmaßnahme dar, „wenn die Flächen anschließend in einen ökologisch höherwertigen Zustand überführt werden“.⁸ Ökokontofähig können solche Maßnahmen jedoch nur sein, wenn sie über die Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen hinausgehen.

An der notwendigen Freiwilligkeit fehlt es ebenfalls, wenn eine Kompensationsmaßnahme zur Erfüllung der sich aus einem *Verwaltungsakt* ergebenden Pflicht (z. B. zur Flächenrekultivierung) erfolgt.⁹

b) Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, die mit Blick auf einen konkret geplanten Eingriff durchgeführt werden, dienen in erster Linie dazu, einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand zu verhindern. Eine zusätzliche Anrechnung als freiwillige Ökokontomaßnahme kommt grundsätzlich nur in Betracht, wenn es zu einer weitergehenden naturschutzfachlichen Aufwertung kommt.

c) Freiwillige Maßnahmen in beschleunigtem Verfahren

Im Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB besteht grundsätzlich keine Kompensationspflicht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist zwar die Vermeidung und Minimierung in die Abwägung einzustellen, es besteht aber keine grundsätzliche Kompensationspflicht wie in „normalen“ Bebauungsplanverfahren. Fraglich ist, ob in einem solchen Verfahren trotzdem festgesetzte Aufwertungsmaßnahmen ökokontofähig sind. Hier dürfte zu unterscheiden sein: Sind grünordnerische Maßnahmen nach der planerischen Abwägung zwingender Bestandteil des städtebaulichen Konzepts der planenden Kommune, sind diese nicht freiwillig und somit auch nicht anrechenbar auf sonstige Eingriffe. Anderes gilt dagegen für *freiwillige zusätzliche* Maßnahmen, die lediglich aus Anlass eines beschleunigten Verfahrens durchgeführt werden.

d) Anderweitig geförderte Maßnahmen?

Kommunale *Gewässerentwicklungsmaßnahmen* erfolgen grundsätzlich freiwillig. Dies gilt auch dann, wenn ein Teil der Maßnahme vom Land gefördert wird. Der kommunale *Eigenanteil* ist ökokontofähig.

Grundsätzlich erfolgen auch solche Maßnahmen freiwillig, die durch ein *EU-Programm* (z. B. MEKA oder Landschaftspflege Richtlinien) kofinanziert werden. Der Einstellung in ein Ökokonto stehen jedoch die EU-Förderungsbedingungen entgegen, die die Freiwilligkeit der Maßnahme voraussetzen. Diese Freiwilligkeit dürfte unionsrechtlich nicht mehr gegeben sein, wenn die Maßnahme zugleich als nationale Kompensationsmaßnahme verbucht werden soll.¹⁰

6. Einbuchung früherer Maßnahmen

Bei (nachweisbarer) Erfüllung der genannten Voraussetzungen ist auch die Einbuchung *bereits durchgeführter Maßnahmen* möglich. Dies gilt jedoch nur für Maßnahmen ab dem 01.01.1998, da das BauGB vor Inkrafttreten des BauROG keine zeitliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich vorsah. Frühere Maßnahmen können nur im Rahmen der Abwägung mit Blick auf eine mögli-

3 Abrufbar unter <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/12722/>.

4 BayVGfH, Urt. v. 07.11.2006 – 14 N 04.107 – juris.

5 Zu Kompensationsmaßnahmen in einem Landschaftsschutzgebiet:

BVerwG, Urt. v. 28.01.1999 – 4 A 18.98 – juris; vgl. dazu auch *Sparwasser/Wöckel*, UPR 2004, 246, 247.

6 *Sparwasser/Wöckel*, UPR 2004, 246, 250.

7 So zu § 22 Abs. 1 Satz 1 NatSchG BW: VGfH BW, Urt. v. 10.07.2006 – 8 S 1190/04 – juris.

8 BVerwG, Urt. v. 26.01.2005 – 9 A 7.04 – juris, Rn. 25; dazu *Köck*, ZUR 2005, 309.

9 Vgl. *Gellermann*, in: Landmann/Rohmer, UmweltR, Loseblatt, Stand: März 2010, § 16 Rn. 7.

10 Im Ergebnis ebenso VG Gießen, Urt. v. 17.01.2005 – 1 E 5468/04 – juris, Rn. 20; vgl. auch (mit Verweis auf das Kostenzurechnungsprinzip) *Gellermann* (Fn. 9), § 16 BNatSchG, Rn. 8.

cherweise positive „ökologische Gesamtbilanz“ im Gemeindegebiet berücksichtigt werden.¹¹

7. Abwägung

Ein vorhandenes Ökokonto führt nicht zu inhaltlichen Abstrichen bei der planerischen Abarbeitung der Eingriffsregelung. Dies gilt insbesondere für die gemeindliche Abwägung.

a) Vorrang von Minimierung und Vermeidung

Auch bei vorhandenen Ökokonten verbleibt es daher bei dem *Vorrang des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes* vor der Kompensation. Vor der „Abbuchung“ muss die Gemeinde daher prüfen, ob der Eingriff vermieden oder zumindest vermindert werden kann.

b) Verhältnis von Ausgleich und Ersatz

Aufgrund der Lockerung des *räumlich-funktionalen Zusammenhangs* von Eingriff und Kompensationsmaßnahme in § 200 a BauGB haben Ausgleichsmaßnahmen keinen zwingenden Vorrang vor Ersatzmaßnahmen. Die naturschutzfachliche Bewertung bleibt aber abwägungserheblich. Daher ist auch zu berücksichtigen, dass der Ausgleich mit demselben Schutzgut in engem räumlichem Zusammenhang grundsätzlich vorzugswürdig ist. Wenn ein solcher möglich ist und keine sonstigen (überwiegenden) Gründe gegen ein solches Vorgehen sprechen, ist es abwägungsfehlerhaft, der Einfachheit halber auf ein Ökokonto i. S. e. schutzgutsübergreifenden Kompensation zurückzugreifen.

c) Verzinsung

Das BauGB enthält keine Regelungen über die Verzinsung eines Ökokontos. Die Kommunen dürfen jedoch in ihre *Abwägung* einstellen, dass eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zu einem frühzeitigen günstigen ökologischen Zustand geführt hat. Feste Prozentzahlen für eine Verzinsung können jedoch nicht angegeben werden, da jeweils eine Einzelfallentscheidung getroffen werden muss. Zudem müssen im Gegenzug dann auch Aufschläge für *time-lag*-Effekte berücksichtigt werden.

d) Suchraum

Die Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung sind weder auf das Plan- noch auf das Gemeindegebiet beschränkt.¹² Es ist daher grundsätzlich möglich, auch auf Ökokonten außerhalb des eigenen Gemeindegebiets zuzugreifen. Auch der Naturraum stellt – anders als beim naturschutzrechtlichen Eingriff – kein unüberwindbares Hindernis dar. Die Auswahl, Zuordnung und Sicherung von Kompensationsmaßnahmen richten sich nach den allgemeinen Vorgaben des BauGB, während insbesondere die finanziellen Rahmenbedingungen zwischen den beteiligten Kommunen auszuhandeln sind. Fremde Ökokonten sind zumindest dann zu berücksichtigen, wenn sich diese Möglichkeit aufdrängt und zumutbar ist. Durch die mögliche Inanspruchnahme fremder Ökokonten, die selbstverständlich nur im Einverständnis mit der anderen Gemeinde zulässig ist, wird die Hinnahme von Ausgleichsdefiziten¹³ in gewisser Weise erschwert. Die Größe des Suchraums und die Beachtung fremder Ökokonten hängen jedoch von der Schwere des Eingriffs und verbleibender Kompensationsdefizite ab: Je größer die verbleibenden Defizite, desto intensiver muss sich die planende Kommune mit möglichen Kompensationsmaßnahmen auch an anderer Stelle auseinandersetzen.

Die vorgenannten Maßstäbe gelten im Grundsatz auch für den Zugriff auf naturschutzrechtliche Ökokonten. Von diesen kann zwar nicht unmittelbar für Maßnahmen in der Bauleitplanung abgebucht werden. Über die *Löschung* einer Maßnahme können jedoch auch Maßnahmen aus solchen Konten zur Kompensation eines baurechtlichen Eingriffs herangezogen werden (siehe unten III.2.).

8. Refinanzierung

Auch mit Blick auf die *Refinanzierung* ist das Ökokonto ein sinnvolles Instrument. Sowohl nach §§ 135 a ff. BauGB als auch durch einen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB können Kosten für Ökokontomaßnahmen refinanziert werden.

Die Kosten müssen bei einer vertraglichen Übernahme jedoch „Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens“ (vgl. § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) sein. Auch bei einer Refinanzierung nach § 135 a ff. BauGB kann eine Kommune nach dem Kostendeckungsprinzip nur die *tatsächlich entstandenen Aufwendungen* abrechnen. Nicht refinanzierbar sind daher z. B. die Quersubventionierung von Eingriffen durch andere oder künftige Bebauungspläne oder die „Anschubfinanzierung“ eines Ökokontos. Die Erzielung von Überschüssen ist auch nicht mit dem Gedanken einer ökologischen Verzinsung zu rechtfertigen.

II. Das „naturschutzrechtliche“ Ökokonto

Für Ökokonten außerhalb der Bauleitplanung sind die *naturschutzrechtlichen Vorschriften* maßgeblich. Hier finden sich gesetzliche Vorgaben sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene.

Nach dem 2006 neu eingeführten § 22 Abs. 1 NatSchG kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Anrechnung als Kompensationsmaßnahme für künftige Eingriffe verlangt werden. § 22 Abs. 2 NatSchG enthält eine Rechtsverordnungsermächtigung. Auf dieser Grundlage ist nach jahrelangen Vorarbeiten zum 01.04.2011 in Baden-Württemberg die *Ökokonto-VO* (ÖKVO) in Kraft getreten, welche vor allem die Führung von Ökokonten und die Handelbarkeit von Ökokontomaßnahmen regelt. Zu diesem Zeitpunkt ist auch die auf § 17 Abs. 6 BNatSchG beruhende *Kompensationsverzeichnis-VO* in Kraft getreten. Sie soll die Prüfung der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen erleichtern, die Überplanung von Kompensationsflächen verhindern und eine Doppelzuordnung von Kompensationsmaßnahmen vermeiden. Das bad.-württ. Kompensationsverzeichnis besteht aus der *Abteilung Eingriffskompensation* und der *Abteilung Ökokonto*.

Durch das BNatSchG 2010 wurde mit dem dortigen § 16 auch auf bundesrechtlicher Ebene eine Vorschrift über das naturschutzrechtliche Ökokonto aufgenommen. Da es sich bei § 16 BNatSchG um eine unmittelbar verbindliche Regelung handelt, gelten die dort aufgestellten inhaltlichen Vorgaben auch auf Landesebene.

Die Ökokonten und das Kompensationsflächenkataster werden landesweit bei den unteren Naturschutzbehörden auf EDV-Basis geführt. Durch ein einheitlich geregeltes Verfahren und eine öffentlich zugängliche Plattform wird gewährleistet, dass sich alle Interessierten (Grundstückseigentümer, Eingriffsverursacher usw.) an dem Ökokontohandel beteiligen können.

1. Verfahren

a) Zustimmung der Naturschutzbehörde

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG setzt die Anrechnung als Ökokonto-Maßnahme u. a. voraus, dass die Naturschutzbehörde der Maßnahme zuvor *zugestimmt* hat. Entsprechend regelt § 3 Abs. 1 ÖKVO, dass Ökokonto-Maßnahmen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bedürfen. Fraglich ist, ob diese Zustim-

¹¹ Dazu *Krautzberger*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Januar 2010, § 135 a Rn. 11; ferner OVG Rh.-Pf., Urt. v. 07.12.2004 – 6 A 11280/04 – juris, Rn. 35.

¹² Anders wohl HessVGH, Urt. v. 12.07.2004 – 9 N 3140/02 – juris: Beschränkung auf jeweilige Gemarkung; *Dirnberger*, in: Jäde/Dirnberger/Weiss, BauGB, BauNVO, 5. Aufl. 2007, § 1 a Rn. 18 fordert zumindest einen „regionalen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich“.

¹³ Dazu OVG NRW, Urt. v. 10.07.2007 – 7 D 43/06.NE – juris; HessVGH, Urt. v. 12.07.2004 – 9 N 3140/02 – juris.

mung bereits vor Ausführung der Maßnahme¹⁴ oder erst vor Einstellung in das Ökokonto¹⁵ vorliegen muss.

Eine Zustimmung vor Einstellung in das Ökokonto dürfte genügen. Nach § 12 Abs. 2 ÖKVO ist unter bestimmten Voraussetzungen die Anrechnung vorgezogener Maßnahmen nach BauGB möglich. Dies setzt u. a. die Durchführung eines Antragsverfahrens nach § 3 ÖKVO voraus. Wenn ein solches Verfahren aber die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde bereits vor Durchführung der Maßnahme beinhalten würde, dürfte eine Umwidmung bereits erfolgter Maßnahmen verfahrensrechtlich in aller Regel ausgeschlossen sein. § 12 Abs. 2 ÖKVO würde somit weitgehend leer laufen, wenn eine Zustimmung schon vor Maßnahmenbeginn erforderlich wäre.

Gleiches gilt für § 13 ÖKVO. Nach dieser Vorschrift kann für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten der Verordnung durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag anerkannt wurden, anstelle der Bewertungsregelungen nach Anlage 2 zur ÖKVO das vertraglich vereinbarte Bewertungsmodell angewandt werden. Diese Vorschrift enthält somit Ausnahmen von der Anwendung des heute geltenden Bewertungsmodells und dem grundsätzlich geltenden Erfordernis, dass die Maßnahmen erst nach Inkrafttreten der ÖKVO begonnen worden sind.¹⁶ Davon abgesehen dürfte in diesen Fällen jedoch das Verfahren der ÖKVO einzuhalten sein. Auch § 13 ÖKVO würde daher leerlaufen, wenn eine Zustimmung schon vor Maßnahmenbeginn erforderlich wäre.

Auch nach Sinn und Zweck von § 22 Abs. 1 Nr. 1 NatSchG und § 3 Abs. 1 ÖKVO genügt eine Zustimmung vor Einbuchung der Maßnahme. Entscheidend ist letztlich die Erfüllung der materiellen Anforderungen an eine ökokontofähige Maßnahme. Zu diesem Zwecke muss der Maßnahmenträger ohnehin die nach § 3 Abs. 2 ÖKVO notwendigen Unterlagen vorlegen. Wenn dies möglich ist, sollte die Anerkennung einer Maßnahme nicht allein deshalb verweigert werden, weil mit ihr bereits begonnen worden ist.

b) Antragsunterlagen

Der Inhalt der bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichenden Antragsunterlagen ergibt sich aus § 3 der ÖKVO. Neben der planungsrechtlichen und räumlichen Beschreibung der Fläche sind Maßnahmenträger, Verfügbarkeit und die naturschutzfachliche Bewertung der Flächeneignung anzugeben. Eine Flächenmindestgröße von 2000 m² ist ebenso gefordert wie eine Mindestaufwertung von 10 000 Ökopunkten. Der Antrag ist auf elektronischen Vordrucken zu erstellen, die die Obere Naturschutzbehörde landeseinheitlich festgelegt hat und die über die LUBW öffentlich abrufbar sind.

Die Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde dürfte sich jedenfalls in der Praxis auf eine Plausibilitätsprüfung der Antragsunterlagen beschränken.

2. Ökokontofähige Maßnahmen

a) Beschränkung auf Schutzgüter und Wirkbereiche

Nach § 2 Abs. 2 ÖKVO sind die ökokontofähigen Maßnahmen in Anlage 1 der ÖKVO abschließend bestimmt. Dadurch werden diese Maßnahmen auf bestimmte Schutzgüter und Wirkbereiche beschränkt.

Im Mittelpunkt steht die Aufwertung von Biotoptypen, indem die Biotopqualitäten verbessert oder höherwertige Biotoptypen geschaffen werden. Daneben gelten die Wiederherstellung oder Verbesserung der Bodenfunktionen als ökokontofähige Maßnahmen für das Schutzgut Boden. Verbesserungen für das Schutzgut Wasser sind ökokontofähig, soweit die Grundwassergüte verbessert wird oder natürliche Retentionsflächen wiederhergestellt werden. Maßnahmen, die in bestimmter Weise die Schutzgüter Arten/Biotope, Boden und Wasser betreffen, sind somit ökokontofähig, während Verbesserungen für die Schutzgüter Luft/Klima und Landschaftsbild/Erholung nicht einbuchbar sind.

Diese Beschränkung wird damit begründet, dass nur so ein standardisiertes Bewertungsverfahren angewandt werden könne, das zu Transparenz und Arbeiterleichterung bei allen Beteiligten führe. Der Ausschluss zahlreicher Ausgleichsmaßnahmen aus dem Anwendungsbereich der ÖKVO soll also der *Verwaltungsvereinfachung* dienen.¹⁷

Fraglich ist jedoch, welche *Rechtswirkungen* eine solche landesrechtliche Beschränkung der ökokontofähigen Maßnahmen entfaltet. Die Voraussetzungen für die Anerkennung einer vorgezogenen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme ergeben sich aus § 16 Abs. 1 BNatSchG, der insoweit eine bundesrechtliche Vollregelung enthält. Sind die *materiellen* Voraussetzungen dieser Vorschrift erfüllt, besteht ein *Rechtsanspruch* auf Anerkennung einer vorgezogenen Maßnahme als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme.¹⁸ Nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG müssen u. a. die Voraussetzungen des § 15 Abs. 2 BNatSchG erfüllt sein, der keine Beschränkung auf bestimmte Schutzgüter und Wirkbereiche vorsieht.

Wenn § 16 Abs. 2 BNatSchG weiter bestimmt, dass sich die *Bevorratung* von vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels Ökokonten, Flächenpools oder anderer Maßnahmen, insbesondere die Erfassung, Bewertung oder Buchung vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Ökokonten, deren Genehmigungsbedürftigkeit und Handelbarkeit sich nach Landesrecht richten, so ermächtigt das BNatSchG den Landesgesetzgeber hierdurch *nicht*, den Anspruch nach § 16 Abs. 1 BNatSchG einzuschränken. Vielmehr sollen den Ländern durch diese Vorschrift *Verfahrensregelungen* (vollzugsbezogene Regelungen) vorbehalten werden, zu denen auch die Einrichtung eines Ökokonto-Modells gehört. Die *materiellen Voraussetzungen* für die Anerkennung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden dagegen *abschließend* bundesrechtlich geregelt.¹⁹

Bei den landesrechtlichen Vorschriften handelt es sich damit nur um eine besondere *verfahrensrechtliche Ausgestaltung* der vorgezogenen Anerkennung von Ausgleichsmaßnahmen. Die Liste der ökokontofähigen Maßnahmen (§ 2 Abs. 2 ÖKVO i. V. m. Anlage 1) schließt damit andere nach § 15 Abs. 2 BNatSchG mögliche Kompensationsmaßnahmen nicht aus dem Kreis ökokontofähiger Maßnahmen aus. Auch diese sind unter den Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 BNatSchG anzuerkennen. Nur kann diese Anerkennung eben nicht im Rahmen des landesrechtlichen „Ökokonto-Modells“ erfolgen, sondern nach allgemeinen Vorschriften.

b) Kompensationsraum

Im Gegensatz zum Ökokonto in der Bauleitplanung ist der Kompensationsraum beim naturschutzrechtlichen Ökokonto klar vorgegeben. § 15 Abs. 2 BNatSchG legt die *naturräumlichen Haupteinheiten* (Naturräume) generell als Gebietskulisse für die naturschutzrechtliche Kompensation fest.

Darüber hinaus wird der Kompensationsraum durch die ÖKVO jedoch weiter eingeschränkt, und zwar

– im Offenland auf Biotopentwicklungsmaßnahmen innerhalb von Natura-2000-Gebieten, NSG, Naturdenkmälern oder Gebieten, für die naturschutzfachliche Planungen vorliegen und

¹⁴ Rohlf/Albers, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, 2007, § 22 Rn. 7; zum HessNatG: VG Gießen, Urt. v. 17.01.2005 – 1 E 5468/04 – juris, Rn. 22.

¹⁵ Kratsch/Schumacher, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Loseblatt, Stand: Okt. 2007, § 22 Rn. 11.

¹⁶ Begründung zum Entwurf der ÖKVO, LT-Drs. 14/7210, S. 25.

¹⁷ Vgl. Begründung zum Entwurf der ÖKVO, LT-Drs. 14/7210, S. 18.

¹⁸ BT-Drs. 16/12274, S. 59 f.

¹⁹ So wohl auch Synopse des Landesumweltministeriums BW zum Verhältnis von BNatSchG 2010 und NatSchG 2005 v. 09.05.2010 (abrufbar unter <http://www.uvm.baden-wuerttemberg.de>), S. 41: „Der Anspruch auf Anerkennung und die Voraussetzungen der Anerkennung werden in § 16 Abs. 1 BNatSchG abschließend geregelt.“

– im Wald auf Maßnahmen innerhalb von Waldschutzgebieten oder Aufwertungen eines geschützten Waldbiotops oder Eichen-Sekundärwaldes.

Diese weiteren Einschränkungen sind ebenfalls nicht durch die Vorgaben des § 16 BNatSchG gedeckt. Der Bundesgesetzgeber sieht (nur) die Naturräume als maßgebliche Gebietskulisse an.

c) Arten- und Gebietsschutz

Ökokontomaßnahmen können zugleich *Kohärenzsicherungsmaßnahmen* i. S. v. § 34 Abs. 5 BNatSchG oder *CEF-Maßnahmen* gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG darstellen.

Gemäß der ÖKVO können Aufwertungen für spezielle Arten ökokontofähig sein. Die „anerkannten“ 37 Tier- und 26 Pflanzenarten sind abschließend in der Verordnung benannt. Sie sind aus dem Zielartenkonzept des Landes hergeleitet. Sie stehen aber nicht in Bezug zu den europarechtlich geschützten FFH-Anhang-IV-Arten, für die die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gelten.

Soweit es sich bei den „anerkannten“ Arten zugleich um europarechtlich geschützte Arten handelt, kann die Ökokontomaßnahme als CEF-Maßnahme in die *artenschutzfachliche Prüfung* eingestellt werden – eine Betroffenheit derselben Art bei dem Eingriff vorausgesetzt. Gleiches gilt für die Eignung der Maßnahmen als Kohärenzmaßnahmen.

Eine Bilanzierung aufgrund von Ökopunkten verbietet sich für den Kohärenzausgleich und das Artenschutzrecht jedoch. Hier ist *fachlich* zu begründen, dass durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) das Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes vermieden werden konnte. Die Ökopunkte, die für die durch die ÖKVO „anerkannten“ Arten generiert werden, können zusätzlich für die *Eingriffsregelung* in Anrechnung gebracht werden.

Die Möglichkeit der ÖKVO, für bestimmte „anerkannte“ Arten zusätzliche Punkte zu erhalten, stärkt daher den allgemeinen Artenschutz, indem weitere Ökopunkte für den Eingriffsausgleich in Anrechnung gebracht werden können. Für den Besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG können diese Punkte jedoch nicht in Ansatz gebracht werden, da hier eine fachliche Betrachtung der Populationen und ihrer Lebensansprüche unverzichtbar ist.

3. Bewertung

a) Ökopunkte

Die Bewertung der Ökokontomaßnahme wird durch Ökopunkte vorgenommen, wobei die Differenz zwischen dem Ausgangswert einer Fläche und dem Wert zum jeweiligen Abbuchungszeitpunkt die Anzahl der Ökopunkte definiert. Für ein Eingriffsvorhaben werden die Ökopunkte (genauer: ihr Verlust) nach exakt derselben Bewertungsmethodik ermittelt; diese „Währung“ ist die Voraussetzung für die Inanspruchnahme/Abbuchung einer Ökokontomaßnahme. Die Bemessung der Ökopunkte für Ausgleich und Eingriff (als „negative“ Ökopunkte) erfolgt nach den in der Anlage 2 genannten Bewertungsregeln.

b) Verzinsung

Nach § 5 ÖKVO werden vorgezogene Maßnahmen mit 3 % verzinst. Diese (zusätzlich gewährte) Verzinsung ist nicht gleichbedeutend mit dem tatsächlich erreichten höherwertigen naturschutzfachlichen Standard. Sie wird unabhängig von der tatsächlichen Aufwertung gewährt. Da für die Bewertung der „abzubuchenden“ Maßnahme ohnehin der dann erreichte naturschutzfachliche Standard zugrunde zu legen ist, führt diese Verzinsung zu einem zusätzlichen Vorteil. Dies soll einen Anreiz für die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bieten. Gleichzeitig beschränken der maximale Anrechnungszeitraum von zehn Jahren und der Verzicht auf den Zinseszins eine überzo-

gene Erhöhung der Ökopunktzahl. Maßgeblicher Stichtag für die Verzinsung ist der Beginn der Maßnahmendurchführung.

4. Handel

a) Abwicklung

Die ÖKVO erklärt die „Weitergabe oder Veräußerung von Flächen oder Ökopunkten“ für zulässig (vgl. § 10 Abs. 1 ÖKVO). Bei Veräußerung der *Fläche* gehen Rechte und Pflichten aus dem Ökokonto-Verzeichnis auf den Erwerber über (§ 10 Abs. 2 Satz 1 ÖKVO). Eine Veräußerung des Grundstücks ohne Weitergabe der Ökopunkte ist damit nicht möglich. Andererseits soll eine isolierte Übertragung der *Punkte* wohl zulässig sein.

Bei einer isolierten Übertragung der Ökopunkte ist besonderes Augenmerk auf die Sicherung der Maßnahmen zu richten, die nach allgemeinen Grundsätzen zu erfolgen hat (vgl. § 15 Abs. 4 BNatSchG). Für die notwendige Unterhaltung ist im Außenverhältnis grundsätzlich der Vorhabenträger verantwortlich, gegenüber dem die Behörde im Zulassungsbescheid den notwendigen Unterhaltungszeitraum festsetzt (§ 15 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG). Die notwendigen Kompensationsverpflichtungen sind daher häufig nicht mit dem Kauf von Ökopunkten abgeschlossen; zusätzlich bedarf es der Durchführung der festgesetzten Unterhaltungsmaßnahmen.

Zur Preisfindung enthält die ÖKVO keine Aussagen. Die vertraglichen Rahmenbedingungen sind zwischen Veräußerer und Erwerber grundsätzlich frei festzulegen. In der Praxis wird dabei die Gewährleistung der zukünftigen Pflege eine bedeutende Rolle spielen. I. d. R. wird ein 25-jähriger Pflegezeitraum für eine Ausgleichsmaßnahme erwartet. Dieser wird sich auch bei einer Ökokontomaßnahme nicht um die bereits schon absolvierte Pflegedauer verringern lassen, denn der Erwerber profitiert bereits von der ökologischen Höherwertigkeit der Maßnahme.

b) Grenzüberschreitender Handel

Im Anwendungsbereich des BNatSchG bildet der *Naturraum* die räumliche Grenze für den Einsatz einer Kompensation. In diesem Rahmen ist der Handel mit Ökokontomaßnahmen auch über die *Grenzen von Bundesländern* hinweg möglich. Für die naturschutzrechtliche Bewertung ist das Recht des Landes maßgeblich, in dem der *Eingriff* stattfindet. Dies gilt auch z. B. für die Inanspruchnahme einer landesrechtlich vorgesehenen Verzinsung. Möglich bleibt darüber hinaus – soweit landesrechtlich vorgesehen – eine „Ausbuchung“ mit der Folge, dass eine Maßnahme auch außerhalb der einschlägigen Ökokontoverordnung denkbar ist.

III. „Umbuchung“ zwischen bau- und naturschutzrechtlichem Ökokonto

Wenn eine Maßnahme, die zunächst für ein bau- oder naturschutzrechtliches Ökokonto vorgesehen war, nunmehr *einem anderen Zweck zugeführt* werden soll, stellt sich die Frage nach der „Umbuchung“ einer solchen Maßnahme.

1. Einbuchung in naturschutzrechtliches Ökokonto

Wenn eine Kommune etwa im Rahmen ihrer landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeption Maßnahmen für Natur und Landschaft realisiert, so kann sie diese finanzieren, indem sie sie an externe Eingriffsverursacher verkauft. Maßnahmen zur Gewässerentwicklung, zur Bepflanzung von Wander-/Radwegen in der Feldflur oder zur Entwicklung von Rebböschungen sind typische kommunale Aktivitäten, für die Finanzierungsmöglichkeiten gesucht werden. Will die Kommune in diesen Ökokontohandel eintreten, so ist eine Einbuchung in das landesweite Ökokontokataster erforderlich.

Nach § 12 Abs. 2 ÖKVO können zunächst für die Bauleitplanung vorgesehene Ökokontomaßnahmen unter bestimmten Vo-

raussetzungen in ein naturschutzrechtliches Ökokonto eingestellt werden. Dies setzt insbesondere eine *Neubewertung* und ein *Antragsverfahren* nach den Vorgaben der ÖKVO voraus. Wenn die Bewertung im kommunalen Ökokonto nach der Methodik der ÖKVO erfolgt ist, kann auf eine Neubewertung verzichtet werden. Selbstverständlich darf die Kompensationsmaßnahme nicht auf einen anderen Eingriff angerechnet worden sein.

2. Löschung in naturschutzrechtlichem Ökokonto

Die Kommune kann nach dem Vorstehenden ihre baurechtlichen Ökokontomaßnahmen umwidmen und in das naturschutzrechtliche Ökokonto einbuchen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann sie auch Maßnahmen, die bereits in das naturschutzrechtliche Ökokonto eingebucht worden sind, zur *Kompensation von Eingriffen nach § 1 a Abs. 3 BauGB* heranziehen. Dies geschieht, indem Maßnahmen aus dem Ökokontoverzeichnis herausgenommen werden. Nach § 6 Abs. 2 ÖKVO kann ein Maßnahmen-träger ohne Angabe von Gründen die *Löschung* aus dem Ökokontoverzeichnis beantragen. Die Gemeinde könnte dann eine solche Maßnahme *gemäß den Vorgaben des BauGB* (Abwägung, Flächensicherung usw.) als Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung nutzen.

3. Bewertungsverfahren; Ökokonto-Handel für Kommunen

Das Bewertungsverfahren der ÖKVO ist für die kommunale Bauleitplanung *nicht verbindlich*. Der Landesgesetzgeber darf das Bewertungsverfahren für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Bauleitplanung nicht vorgeben. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist über die Vermeidung, Verminderung und den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des *BauGB* zu entscheiden. Bewertungsregeln sind nicht vorgegeben, die Gemeinde kann ein fachlich geeignetes Verfahren selber wählen.

Den Kommunen steht es aber grundsätzlich frei, auch das Bewertungsverfahren nach Anlage 2 der ÖKVO für die Bauleitplanung zu übernehmen. Bei durchgängiger Anwendung des Bewertungsverfahrens der ÖKVO ist gewährleistet, dass eine Maßnahme auch die Vorgaben des naturschutzrechtlichen Ökokontos erfüllt und damit auch für ein solches eingesetzt werden kann – wenn auch die weiteren Verfahrensvoraussetzungen der ÖKVO erfüllt sind.

Wenn eine Kommune ihre Ökokontoführung nach den Vorgaben der ÖKVO ausrichtet und die Maßnahmen in das landesweite Kompensationsflächenkataster einstellt, kann sie in den Ökokontohandel mit anderen Eingriffsverursachern (Bahn, Straßenbau etc.) eintreten. Dies hat allerdings den Nachteil, dass sie sich an die räumlichen und inhaltlichen Einschränkungen der ÖKVO halten muss – soweit diese wirksam sind (s. o. II. 2.). Wenn ein solcher Handel nicht gewünscht wird, erscheint das baurechtliche Ökokonto vorzuzugswürdig, weil hier der räumliche und funktionale Geltungsbereich weniger eng gezogen ist. Daneben kann die Kommune die Maßnahmen, die die Vorgaben des naturschutzrechtlichen Ökokontos erfüllen, dort einbuchen.

Außerhalb der ÖKVO kann die Kommune ihr Guthaben aber auch anderen Gemeinden zum Eingriffsausgleich im Rahmen der Bauleitplanung anbieten – dies bietet aufgrund der räumlichen

und funktionalen Einschränkung dieses Katasters deutlich mehr Spielräume für die handelnden Akteure.

4. Bewertungsmethodik der ÖKVO

Bislang erschweren die unterschiedlichen Bewertungsmodelle und -vorgaben die praktische Handhabung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Dies gilt sowohl auf Seiten der Vorhabenträger als auch der Genehmigungsbehörden. Fraglich ist daher, ob es fachlich sinnvoll ist, die Bewertungsmethodik der ÖKVO allgemein für alle naturschutzrechtlichen *Eingriffe* anzuwenden. Eine solche Übertragung begegnet in der Praxis jedoch verschiedenen Schwierigkeiten:

- Die Struktur der ÖKVO ist auf die Ermittlung von *Kompensationsmaßnahmen* ausgerichtet, während der *Eingriff* nur im Umkehrschluss mitgedacht wird. Daher können Eingriffe nur unzureichend durch die dortige Bewertungsmethodik abgebildet werden. So muss etwa für die Schutzgüter Landschaftsbild und Luft/Klima eine separate verbal-argumentative Betrachtung außerhalb der in der ÖKVO vorgegebenen Bewertung erfolgen. Bspw. ist bei einem Eingriff durch den Bau von Windrädern für das Schutzgut Landschaftsbild außerhalb der Verordnung eine weitere Bewertung hinzuzuziehen.
- Die *räumliche und funktionale Beschränkung* der Ausgleichsmaßnahmen reduziert die Möglichkeiten der Eingriffskompensation.
- Zudem droht bei einem solchen Vorgehen außerhalb des Anwendungsbereichs der ÖKVO eine *Verkürzung des Abwägungsvorgangs*, da das Bewertungsverfahren der ÖKVO bestimmte Schutzgüter aus der Betrachtung ausklammert. So ist insbesondere in der Bauleitplanung in der Abwägung sorgfältig zu ermitteln, welche Kompensationsmöglichkeiten zur Verfügung stehen und ob der Eingriff in räumlich-funktionalem Zusammenhang ausgeglichen werden kann. Eine Beschränkung dieser Abwägung auf bestimmte Schutzgüter und Wirkungsbereiche kann im Einzelfall unzureichend sein.

IV. Zusammenfassung und Ausblick

Das Ökokonto ist ein *naturschutzfachlich und rechtlich sinnvolles Instrument* zur Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Die Ökokonto-Verordnung definiert einen klar umrissenen Handlungsrahmen für den Handel mit Ausgleichsmaßnahmen und erweitert somit die *Möglichkeiten der Eingriffskompensation*. Der hierdurch ermöglichte landesweite Handel ist gerade in einem dicht besiedelten und mit vielerlei Flächenansprüchen belegten Land wie Baden-Württemberg zu begrüßen.

Vor allem die *Beschränkung auf bestimmte Schutzgüter und Wirkbereiche* engt die Möglichkeiten der Eingriffskompensation im Anwendungsbereich der ÖKVO jedoch ein. Dies steht zum einen nicht in Einklang mit den bundesrechtlichen Vorgaben. Zum anderen erschwert dies die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung und die parallele Führung von naturschutzrechtlichen und baurechtlichen Ökokonten. Wünschenswert wäre eine einheitliche und transparente Regelung der Eingriffsbilanzierung, die landesweit und verfahrenübergreifend Anwendung finden könnte.