

Leitfaden Ökokonto



Sogenannte „Eingriffe“ in Natur und Landschaft (z.B. Bauvorhaben) dürfen insgesamt nicht zu einer Verschlechterung des ökologischen Zustands führen. Zu diesem Zweck sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) durchzuführen. Schäden, die durch den Eingriff entstehen, werden somit durch die Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Üblicherweise werden die Kompensationsflächen und -maßnahmen erst dann gesucht, wenn das Vorhaben geplant wird. Die Suche nach geeigneten Flächen und Maßnahmen ist nicht einfach. Dies kann zu Verzögerungen bei der Genehmigung des Vorhabens führen.

Daher gibt es die Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen vom Eingriffsvorhaben zeitlich zu entkoppeln und vorzuverlegen. Diese zeitlich „vorlaufenden Ersatzmaßnahmen“ werden als „Ökokonto“ bezeichnet. Erst später werden die Maßnahmen dem Eingriff zugeordnet.

Diese Vorgehensweise bringt mehrere Vorteile:

- Durchgeführte Maßnahmen stehen sofort für ein Vorhaben zur Verfügung, so dass dieser Planungsteil zum Zeitpunkt des geplanten Eingriffs schnell und einfach abzuhandeln ist.
- Die Maßnahmen können verzinst werden.
- Besteht kein eigenes Interesse an der Kompensation, können die Ökopunkte auch veräußert werden.

Mit der Zuordnung der Ökokonto-Fläche zu einem Eingriff wird die Verpflichtung eingegangen, die Fläche dauerhaft als Kompensationsfläche zu erhalten.

Die Buchung als vorlaufende Ersatzmaßnahme und die spätere Ausbuchung bzw. Zuordnung zu einem Eingriff setzt eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde voraus. Dies ist auch aus dem „Ablaufschema Ökokonto“ (S. 11) zu ersehen, in dem die vier wesentlichen Schritte dargestellt sind:

- Schritt 1: [Antrag](#)
- Schritt 2: [Umsetzung](#)
- Schritt 3: [Abschlussbewertung](#)
- Schritt 4: [Inanspruchnahme / Ausbuchung](#)

Um den Ablauf - von der Antragstellung bis zur abschließenden Ausbuchung - für Sie deutlich zu machen und damit möglichst einfach zu gestalten, haben wir diesen Leitfaden erstellt. Der Leitfaden soll Sie „an die Hand nehmen“ und durch die verschiedenen Etappen führen.

Haben Sie Fragen? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner sind ...

für Private und Städte/Gemeinden

Lukas Knittel 06252 / 15-5218

für Städte/Gemeinden, Behörden und Institutionen

Edgar Haubfleisch 06252 / 15-5386

Kreisausschuss des Kreises Bergstraße
Abt. Bauaufsicht, Umwelt u. Denkmalschutz
- Untere Naturschutzbehörde –
unb@kreis-bergstrasse.de
Postanschrift:
Gräffstraße 5
64646 Heppenheim
Besucheranschrift:
Walther-Rathenau-Straße 4
64646 Heppenheim

Absender:

.....
Vorname und Name.....
Straße.....
Postleitzahl Wohnort

Kreisausschuss des
Kreises Bergstraße
Abt. Bauaufsicht, Umwelt und Denkmalschutz
- Untere Naturschutzbehörde -
Gräffstraße 5
64646 Heppenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt erhalten Sie folgende Unterlagen:

- ☐ Antrag auf Durchführung von vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (Schritt 1)
Unterlagen 2-fach
- ☐ Mitteilung über die Umsetzung von Maßnahmen (Schritt 2)
Unterlagen 1-fach
- ☐ Abschlussbewertung als Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Ökokontos
(Schritt 3)
Unterlagen 2-fach
- ☐ Antrag auf Ausbuchung vom Ökokonto (Schritt 4)
Unterlagen 2-fach

1. Antragsteller:

.....
Vorname und Name.....
Straße.....
Postleitzahl Wohnort.....
Telefon.....
e-mail.....
Datum, Unterschrift

ggf. weiterer Antragsteller:

.....
Vorname und Name.....
Straße.....
Postleitzahl Wohnort.....
Telefon.....
e-mail.....
ggf. weiterer Antragsteller: Datum, Unterschrift

Schritt 1: Antrag auf Durchführung vorlaufender Ersatzmaßnahmen

- ☐ Erstantrag (ein Ökokonto beim Kreises Bergstraße besteht noch nicht)
- ☐ Folgeantrag (ein Ökokonto beim Kreis Bergstraße besteht bereits)
- ☐ ergänzende Angaben/Unterlagen zu bereits gestelltem Antrag vom,
Aktenzeichen 149.29 /

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Antragstellung am Ende des Leitfadens.

Hinweis

1

Antragsunterlagen

Hinweis

2

Folgende Unterlagen sind dem Antrag **zwingend** beizufügen:

(ein Verzicht der Unterlagen ist nur im Ausnahmefall möglich und vom Antragsteller zu begründen)

- ☒ Lageplan: Liegenschaftskarte (Flurkartenauszug) im Maßstab 1 : 5.000 mit Eintragung der Maßnahmen
- ☒ Bestandsplan im Maßstab 1 : 500 oder 1 : 1.000
- ☒ Ausgleichsplan im Maßstab 1 : 500 oder 1 : 1.000
- ☒ Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung (vorläufig)
- ☒ textliche Erläuterung des Bestandes und der vorgesehenen Maßnahmen
- ☒ Fotodokumentation des derzeitigen Zustands

Für die o. g. Unterlagen gelten die in Anlage 4 der Kompensationsverordnung (KV 2018) genannten Anforderungen.

Lage des Grundstücks / der Grundstücke

Stadt/Gemeinde:			Gemarkung:		
Flur:	Nr.:	☐ gesamte Parzelle	☐ Teilfläche	Fläche (m²):	
Flur:	Nr.:	☐ gesamte Parzelle	☐ Teilfläche	Fläche (m²):	
Flur:	Nr.:	☐ gesamte Parzelle	☐ Teilfläche	Fläche (m²):	
Flur:	Nr.:	☐ gesamte Parzelle	☐ Teilfläche	Fläche (m²):	
				Fläche gesamt:	

(bei weiteren Grundstücken bitte Auflistung auf separatem Blatt)

Kurzbeschreibung der Maßnahme sowie Raum für weitere Anmerkungen

Eigentumsverhältnisse

- ☐ Das Flurstück ist / die Flurstücke sind vollständig im Eigentum des Antragstellers bzw. der Antragsteller.
- ☐ Das Flurstück ist / die Flurstücke sind nicht bzw. nicht vollständig im Eigentum des Antragstellers bzw. der Antragsteller.
In diesem Fall empfehlen wir Ihnen, sich vor Antragstellung mit uns in Verbindung zu setzen.

Rechtliche Verpflichtung / öffentlich-rechtliche Bindungen

- ☐ Für die Durchführung der beantragten Maßnahme besteht keine rechtliche Verpflichtung.
- ☐ Für die Durchführung der beantragten Maßnahme besteht eine rechtliche Verpflichtung. Hierzu erfolgen weitere Angaben in der gesonderten textlichen Erläuterung.
- ☐ Auf den betroffenen Flächen bestehen keine öffentlich-rechtlichen Bindungen (z.B. die Verpflichtung zur Durchführung von Maßnahmen aus anderen Verfahren).

Förderung

- ☐ Öffentliche Fördermittel für die Durchführung der Maßnahmen wurden/werden nicht in Anspruch genommen. Ein Antrag hierfür wurde nicht gestellt und ist auch nicht vorgesehen.
- ☐ Es ist beabsichtigt, für die Durchführung der Maßnahme öffentliche Gelder in Anspruch zu nehmen. Ein Antrag auf Bewilligung von Fördermitteln ist vorgesehen bzw. wurde bereits gestellt. Nähere Angaben hierzu erfolgen in den textlichen Erläuterungen.

Freigabe der Flächen und Maßnahmen?Hinweis 3

- ☐ Die Freigabe der Punkte in NATUREG wird gewünscht, damit an einem Kauf Interessierte mit mir/uns Kontakt aufnehmen können.
- ☐ Es soll eine Sperrung der Punkte in NATUREG erfolgen, da ich/wir diese selbst in Anspruch nehmen will/wollen.

Erklärung

- ☐ Mir ist bekannt, dass mit der Umsetzung der Maßnahme erst nach erfolgter Anerkennung durch die UNB begonnen werden darf. Bei vorzeitigem Beginn ist eine Anerkennung ausgeschlossen.

Datum, Unterschrift

ggf. weiterer Antragsteller: Datum, Unterschrift

- ☐ Anlage(n):
.....
.....

Schritt 2: Mitteilung über die Umsetzung von Maßnahmen

Mein/Unser Antrag vom

Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom , Aktenzeichen 149.29 /.....

Lage des Grundstücks / der Grundstücke

Stadt/Gemeinde: Gemarkung:

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Fläche gesamt:

(bei weiteren Grundstücken bitte Auflistung auf separatem Blatt)

Zeitpunkt der Durchführung

- ☐ Die Durchführung der einmalig durchzuführenden Maßnahmen, z.B. Anpflanzungen, erfolgte am
- ☐ Die Durchführung der regelmäßig durchzuführenden Maßnahmen, z.B. Mahd, erfolgte erstmals am

Vollständigkeit der Durchführung

- ☐ Die Maßnahme(n) wurde(n) vollständig und antragsgemäß durchgeführt.
- ☐ Die Maßnahme(n) wurde(n) nicht vollständig bzw. abweichend durchgeführt. Die Abweichungen werden beschrieben (nachfolgend oder auf gesondertem Blatt). Flächenhafte Abweichungen werden in einer beigefügten Karte dargestellt.

Raum für Anmerkungen

.....
Datum, Unterschrift

.....
ggf. weiterer Antragsteller: Datum, Unterschrift

- ☐ Anlage(n):
.....
.....

Schritt 3: Abschlussbewertung

Mein/Unser Antrag vom

Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom , Aktenzeichen 149.29 /.....

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Abschlussbewertung

Hinweis

4

Für die Abschlussbewertung und deren Anerkennung sind folgende Unterlagen zwingend beizufügen:

Hinweis

5

(ein Verzicht der Unterlagen ist nur im Ausnahmefall möglich und vom Antragsteller zu begründen)

- ☒ Maßnahmenplan mit Darstellung der tatsächlich durchgeführten Maßnahmen (Maßstab wie unter Schritt 1)
- ☒ abschließende Bilanzierung
- ☒ textliche Erläuterung der durchgeführten Maßnahmen
- ☒ Festlegung der Maßnahmen, die zukünftig zur Erhaltung des bereits erreichten Zustands erforderlich sind
- ☒ Fotodokumentation des derzeitigen Zustands

Lage des Grundstücks / der Grundstücke

Stadt/Gemeinde: Gemarkung:

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Flur: Nr.: ☐ gesamte Parzelle ☐ Teilfläche Fläche (m²):

Fläche gesamt:

(bei weiteren Grundstücken bitte Auflistung auf separatem Blatt)

Eigentumsverhältnisse

- ☐ Das Flurstück ist / die Flurstücke sind vollständig im Eigentum des Inhabers des Ökokontos.
- ☐ Das Flurstück ist / die Flurstücke sind nicht bzw. nicht vollständig im Eigentum des/der Antragsteller/s (gibt es mehrere Eigentümer oder sind mehrere Flächen nicht im Eigentum des Antragstellers, bitte entsprechende Angaben auf gesondertem Blatt).

Name und Anschrift des Eigentü-
mers von Parzelle Flur Nr.

.....
.....
.....

Erklärung über die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel

- ☐ Für die Durchführung der Maßnahmen, die zu einer Aufwertung der Fläche/n geführt haben, sind keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch genommen worden. Auch in Zukunft werden für die zur Erhaltung des Zustands notwendigen Pflegemaßnahmen öffentliche Fördermittel nicht in Anspruch genommen.
- ☐ Es handelt sich um eine Maßnahme zur Gewässerentwicklung, die durch das Land Hessen finanziell gefördert worden ist. Die Höhe der Inanspruchnahme des Ökokontos entspricht dem prozentualen Eigenanteil der Gemeinde an der Gesamtaufwertung der Maßnahme. Eine Aufstellung über die Förderung durch das Land Hessen und den Eigenanteil der Gemeinde ist beigelegt.
- ☐ Sonstiges:

Verfügbarkeit der Flächen / Funktionssicherung

- ☒ Ich/wir gewährleiste/n, dass die Fläche/n gemäß der Abschlussbewertung von mir/uns grundsätzlich dauerhaft, mindestens aber für die Zeit, in der der Eingriff andauert, als Kompensationsfläche erhalten und entsprechend gepflegt wird/werden.
- ☒ Die dauerhafte Sicherung der Funktion gemäß Abschlussbewertung wird erfolgen über
 - ☐ Vergabe bzw. Abschluss eines Pflegevertrags
 - ☐ Durchführung der Maßnahmen durch Eigenleistung
 - ☐ dauerhafte Aufgabe der Nutzung (nur bei Nutzungseinstellung im Wald)
 - ☐ Sonstiges:*(bitte entsprechendes ankreuzen und ggf. ergänzen)*
- ☒ Im Falle des Verkaufs der Fläche bzw. des Übergangs der Fläche auf den Rechtsnachfolger wird die Verpflichtung zur Erhaltung der Fläche/n sowie Durchführung erforderlicher Pflegemaßnahmen auf den neuen Eigentümer von mir/uns übertragen.
- ☒ Ein Eigentumsübergang wird unverzüglich bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße angezeigt.
- ☒ Es ist mir/uns bewusst, dass im Zuge der Inanspruchnahme der aufgewerteten Fläche für einen Eingriff in Natur und Landschaft ggf. eine rechtliche Sicherung der Fläche erforderlich ist (z.B. durch Eintragung einer zeitlich unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch).

Datum, Unterschrift

ggf. weiterer Antragsteller: Datum, Unterschrift

- ☐ Anlage(n):
-
-

Schritt 4: Inanspruchnahme / Ausbuchung

Mein/Unser Antrag vom

Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom , Aktenzeichen 149.29 /.....

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Inanspruchnahme

Hinweis → 6

... und die Hinweise zur Ausbuchung.

Hinweis → 7

Für die Ausbuchung sind folgende Unterlagen zwingend beizufügen:

Hinweis → 8

- ☒ Maßnahmenplan der Ökokontofläche
- ☐ abschließende Bilanzierung der auszubuchenden Fläche (siehe Hinweis Nr. 8)

Ökopunkte sowie die dazugehörigen (Teil-)Flächen sind in Anspruch genommen worden für:

- ☐ Bebauungsplan
- ☐ Baugenehmigung
- ☐ Eingriffsgenehmigung
- ☐ Sonstiges:

Weitere Angaben:

.....
Nennung des Vorhabenträgers bzw. Käufers der Ökopunkte

.....
Bezeichnung des Vorhabens, des Bebauungsplans etc.

.....
bei Genehmigung: Aktenzeichen und Datum

.....
Datum, Unterschrift

.....
ggf. weiterer Antragsteller: Datum, Unterschrift

- ☐ Anlage(n):
-
-

Hinweise zum Ökokonto und zum Ausfüllen des Antrags

Bitte verwenden Sie für die jeweiligen Schritte stets das aktuellste Formular. Dieses können Sie von der Homepage des Kreises Bergstraße herunterladen (www.kreis-bergstrasse.de, > Suche > Eingabe „Leitfaden Ökokonto“) oder von der Unteren Naturschutzbehörde erhalten.

Allgemeine Hinweise zum Ausfüllen des Formulars:

- ☐ = Bitte kreuzen Sie das jeweilige Kästchen im Bedarfsfall bzw. falls zutreffend an.
- ☒ = Der nachfolgende Text (z.B. einzureichende Unterlagen) ist verbindlich. Bitte beachten!

Zu Schritt 1: Antrag auf Durchführung vorlaufender Ersatzmaßnahmen

Allgemeine Hinweise zur Antragstellung

- 1** • Auf Ihren Antrag hin erhalten Sie einen Bescheid, der Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahmen ist, mit denen eine Aufwertung erzielt werden soll. Der Bescheid benennt auch die bei entsprechender Entwicklung zu erwartende Aufwertung. Diese ist vorläufig und unverbindlich. Die tatsächliche Aufwertung ist zu einem späteren Zeitpunkt zu bestimmen, nämlich dann, wenn die Maßnahme für einen Eingriff in Anspruch genommen werden soll. Daher ist es notwendig, eine Endbewertung zum Zeitpunkt der beabsichtigten Inanspruchnahme vorzunehmen (siehe Schritt 3).
- Die dauerhafte Sicherung bzw. Verfügbarkeit der Fläche gemäß dem angestrebten Zustand ist im Falle der späteren Zuordnung zu einem Eingriff, auch im Falle des Verkaufs der Punkte, vom Inhaber des Ökokontos sicherzustellen.

Hinweise zu den Antragsunterlagen

- 2** • Die Liegenschaftskarte ist erhältlich beim Amt für Bodenmanagement (Heppenheim) oder im Internet unter <http://www.geo.hessen.de>
 - Bestandsplan, Ausgleichsplan und vorläufige Bilanzierung sind nach den Vorgaben der Kompensationsverordnung (KV) - siehe dort insbesondere Anlage 4 - vorzunehmen; bei Pflanzmaßnahmen ist ggf. ein Pflanzplan/Pflanzschema und Artenliste notwendig.
 - Die KV sowie weitere Informationen erhalten Sie bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße sowie im Internet unter <http://www.hmuelv.hessen.de/>.
 - Die Antragsunterlagen sind 2-fach einzureichen (Fotodokumentation 1-fach)
- 3** Die Flächen, Maßnahmen und voraussichtlich erzielbaren Ökopunkte werden in das landesweite Naturschutzregister (NATUREG) eingetragen. Diese Inhalte können für Interessenten an Ökopunkten frei gegeben werden. In diesem Fall kann ein Interessent unmittelbar mit Ihnen Kontakt aufnehmen, da auch Kontaktdaten verfügbar sind. Die in das NATUREG eingetragenen Daten können aber auch gesperrt werden, womit Sie bestimmen, dass Sie an einem Verkauf der Punkte nicht interessiert sind. Dies ist jederzeit änderbar.

Zu Schritt 3: Abschlussbewertung

Hinweise zur Abschlussbewertung

- 4** • Die Abschlussbewertung ist erforderlich, wenn die anerkannten Ökokonto-Maßnahmen und die damit einhergehende Aufwertung in Anspruch genommen werden sollen (§ 16 Abs. 3 HeNatG). Sie ist dem Eingriff, für den die Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen, zeitlich vorzulagern.
- Bei der Abschlussbewertung erfolgt eine Feststellung des erreichten Zustands der Fläche(n). Die Differenz zwischen diesem Wert und dem Bestandswert (zum Zeitpunkt des Antrags) stellt die Aufwertung dar, die als Kompensation für einen Eingriff genutzt werden kann.
- Die Untere Naturschutzbehörde prüft die Unterlagen und teilt dem Inhaber des Ökokontos die tatsächliche Aufwertung mit. Auf dieser Grundlage können die Flächen und Maßnahmen als Kompensationsmaßnahmen dem beabsichtigten Eingriff zugeordnet werden. Damit die UNB die Abschlussbewertung prüfen kann, muss diese zeitlich so vorgelegt werden, dass der Zustand durch die UNB vor Ort überprüft werden kann (jahreszeitliche Aspekte beachten!).

Hinweise zu den Antragsunterlagen**5**

- Maßnahmenplan und abschließende Bilanzierung sind nach den Vorgaben der Kompensationsverordnung (KV) - siehe dort insbesondere Anlage 4 - vorzunehmen.
- Die Unterlagen sind 2-fach einzureichen (Fotodokumentation 1-fach)

Schritt 4: Inanspruchnahme / AusbuchungHinweise zur Inanspruchnahme**6**

Für die **Inanspruchnahme** des Ökokontos ist folgendes zu beachten:

- Im Rahmen des Eingriffsvorhabens sind die Flächen und Maßnahmen in den Planunterlagen darzustellen (Zuordnung).
- Die Flächen sind dauerhaft als Kompensationsfläche sicher zu stellen. Dies gilt auch im Falle eines Eigentümerwechsels sowie für den Rechtsnachfolger.
- Der erreichte Zustand, der bei der Abschlussbewertung festgestellt worden ist und im Rahmen des Eingriffsvorhabens als Kompensationsmaßnahme angerechnet wird, ist vom Inhaber des Ökokontos dauerhaft zu erhalten. Die Verpflichtung für die dauerhafte Erhaltung des erreichten Zustands verbleibt beim Inhaber des Ökokontos, auch wenn die Punkte an einen Dritten veräußert werden.

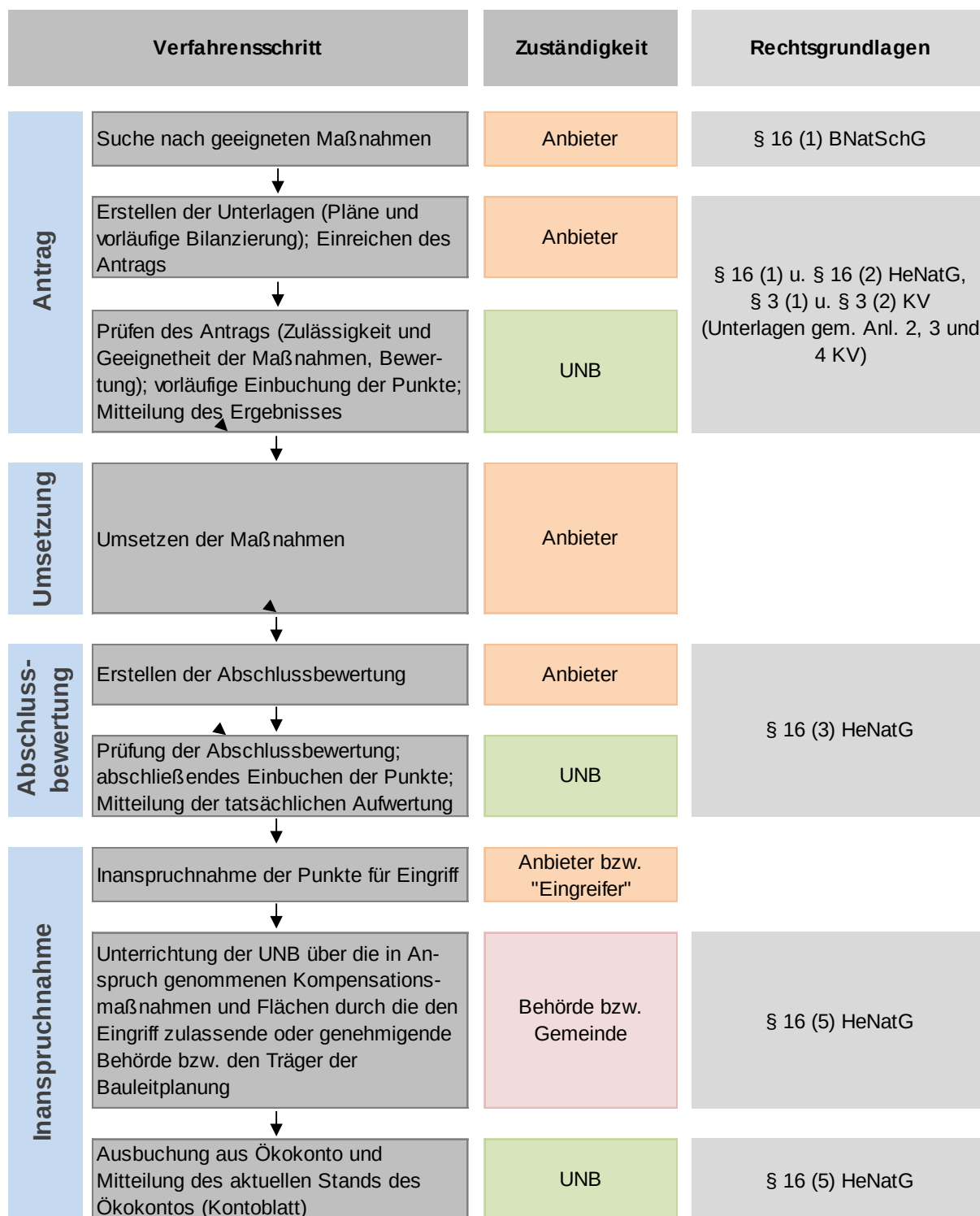
Hinweise zur Ausbuchung**7**

Unmittelbar nach Erlangen einer entsprechenden Verbindlichkeit der Flächen und Maßnahmen aus dem Ökokonto als Kompensationsmaßnahme (z.B. Genehmigung eines Vorhabens, Erlangen der Rechtskraft bei B-Plänen) ist die Untere Naturschutzbehörde über die in Anspruch genommenen Flächen und Ökopunkte zu informieren, damit die Abbuchung vom Ökokonto vorgenommen werden kann.

Hinweise zu den Antragsunterlagen**8**

- Falls nicht die gesamte Ökokonto-Fläche in Anspruch genommenen worden ist, ist die für die Ausbuchung beantragte Teilfläche im Maßnahmenplan abzugrenzen. Sofern in der Vergangenheit bereits Teilflächen aus dem Ökokonto in Anspruch genommen worden sind, sind diese mit darzustellen. Der jeweils dazugehörige Eingriff sollte in der Karte benannt werden. Werden Teilflächen eines Flurstücks einem Eingriff zugeordnet, sind diese zu vermaßen.
- Eine abschließende Bilanzierung der auszubuchenden Fläche ist nur bei der Ausbuchung von Teilflächen erforderlich – und auch dann nur, wenn die Aufwertung der Gesamtfläche nicht einheitlich ist.
- Die Unterlagen sind 2-fach einzureichen.

Ablaufschema Ökokonto



Rechtsgrundlagen:

- | | |
|----------|---|
| BNatSchG | - Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) |
| HeNatG | - Hessisches Naturschutzgesetz v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379) |
| KV | - Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 (GVBl. I S. 652) |

Stand Ablaufschema:

22.08.2023