



**Abbildung 1** Umbau reiner, strukturarmer Fichte durch Voranbau von Buche und Tanne (Foto: Ulrich Ammer).

Ulrike PRÖBSTL-HAIDER, Ulrich AMMER und Christina PRÖBSTL

## Aufbau eines Ökokontos für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb in Oberbayern

Im Prinzip sollte der Aufbau eines Ökokontos für einen aktiven land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb ganz einfach sein, denn zum Umgang mit baurechtlichen Ökokonten gibt es in Bayern inzwischen viel Erfahrung. Die Anwendung der bereits im Jahre 2013 in Kraft getretenen Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) für den Aufbau naturschutzrechtlicher Ökokonten und die Berücksichtigung betrieblicher Belange bei gewerblichen Ökokonten stellen in der Praxis jedoch eine planerische Herausforderung dar. Die BayKompV lässt einerseits viel Interpretationsraum für eine fachgerechte Anwendung zu. Andererseits führen die Wünsche und Anforderungen des Betriebs bei Beachtung der fachlichen Vorgaben zu neuen Fragestellungen. Der Beitrag beschreibt die grundsätzliche Vorgehensweise, bezogen auf ein naturschutzrechtliches Ökokonto, sowie die Besonderheiten aus betrieblicher Sicht und erläutert dies an einem Fallbeispiel.

### 1. Einleitung, Grundlagen und Anerkennung von Ökokontoflächen

Das Instrument des Ökokontos wurde eingeführt, um durch die vorzeitige Sicherung von Flächen und Maßnahmen eine flexible und effiziente Vorhabensplanung und -umsetzung zu ermöglichen. Den Vorhabens- und Planungsträgern wird dadurch

die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen für Eingriffsvorhaben deutlich erleichtert. Das Ökokonto folgt dabei der Idee, dass frühzeitig geplante und durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen die Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen erhöhen und generell dazu beitragen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes trotz der Be-

eintrüchtigungen zu erhalten (BUSSE et al. 2013). Ziel der bayerischen Naturschutzverwaltung ist es, dass in Zukunft Ökokontoflächen und -maßnahmen durch gewerbliche Betreiber im größeren Umfang angeboten werden (LFU 2017).

Die rechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Ökokonten für Eingriffe im Rahmen des Naturschutzrechts finden sich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den §§ 14 ff., im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in Art. 8 Abs. 1 und 2 und in der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) in den §§ 13 ff.

Für den gewerblichen Betrieb eines Ökokontos ist zunächst die Anforderung des Art. 8 Abs. 1 BayNatSchG besonders relevant. Danach bestätigt die untere Naturschutzbehörde im Benehmen mit der betroffenen Fachbehörde die grundsätzliche Eignung der Fläche und der vorgesehenen vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Darüber hinaus muss ein gewerblicher Betreiber insbesondere die nachfolgenden rechtlichen Anforderungen erfüllen:

- Anerkennung der gewerblichen Betreibung eines Ökokontos (§ 13 Abs. 3 BayKompV)
- Ökokontomaßnahmen (§ 14 BayKompV)
- Aufnahme in das Ökoflächenkataster (§ 15 BayKompV)
- Abbuchung aus dem Ökokonto (§ 16 BayKompV)
- Handelbarkeit (§ 17 BayKompV)

Wie in der Begründung zu § 13 Abs. 3 BayKompV ausgeführt, ist ein gesondertes staatliches Anerkennungsverfahren erforderlich, um „[...] den Eingriffsverursacher und den Vollzugsbehörden ein gewisses Maß an Sicherheit zu geben, dass die Maßnahmen und Flächen auch den fachlichen Anforderungen entsprechen [...]“. Die Voraussetzungen für die Anerkennung sowie Informationen zur Antragstellung sind in den Hinweisen zum Vollzug des § 13 Abs. 3 BayKompV zusammengestellt (LFU 2017). Danach muss bei einem gewerblichen Ökokontobetreiber die Tätigkeit auf Dauer angelegt sein, selbstständig ausgeübt sowie mit Gewinnerzielungsabsicht betrieben werden.

Das Kriterium der Dauerhaftigkeit ist erfüllt, wenn die Betätigung eine Wiederholungs- und Fortsetzungsabsicht erkennen lässt und nicht nur gelegentlich erfolgt (ZIEKOW 2010, vergleiche § 10 Rn. 12). Das heißt, es sollen nicht nur kurzfristig Flächen besessen oder angekauft, mit Maßnahmen aufgewertet oder vermarktet werden (LFU 2017). Nach § 13 Abs. 3 S. 2 BayKompV wird die Anerkennung für die gewerbliche Betreibung erteilt, wenn der Bewerber hinreichende Gewähr für seine

Leistungsfähigkeit, fachliche Qualifikation und Zuverlässigkeit bietet (LFU 2017).

Während Gewinnerzielungsabsicht und Dauerhaftigkeit eher nachvollzieh- und messbar sind, sind die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung schwieriger zu beurteilen. Hier muss der Antragsteller „hinsichtlich der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und Fachkompetenz gewährleisten, dass die angebotenen Leistungen den rechtlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen entsprechen durchgeführt werden“ (LFU 2017). Dies kann durch Nachweise im Bereich der langfristigen Qualitätssicherung, der finanziellen und steuerlichen Unbedenklichkeit, der technischen Mindestausstattung und der Beschäftigung einschlägiger Mitarbeiter beziehungsweise durch die Kooperation mit einschlägigen Fachbüros erreicht werden, um alle Aspekte, von der Immobilienwirtschaft über den Naturschutz bis zur rechtlichen Beratung abdecken zu können.

Vom Landesamt für Umwelt (LfU) anerkannte gewerbliche Ökokontobetreiber müssen darüber hinaus die Anzeigepflicht gemäß § 14 Gewerbeordnung erfüllen (LFU 2017). Derzeit gibt es in Bayern 14 anerkannte Ökokontobetreiber (Stand: Dezember 2017), zu denen neben großen staatlichen Betrieben, wie den Bayerischen Staatsforsten oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, auch regionale Stiftungen, überwiegend jedoch spezielle Agenturen, gehören. Weiterhin wird ein Ökokonto von einem regelmäßig eingreifenden Abbau-Betrieb geführt und zwei zertifizierte Ökokonten sind offensichtlich Teil eines Landnutzungsbetriebs. Nicht bei allen anerkannten Ökokontobetreibern ist eine eindeutige Zuordnung zu Tätigkeitsschwerpunkten möglich.

Die erfolgreiche Anerkennung ermöglicht die Aufnahme der Flächen in das Ökoflächenkataster. Nach § 15 Abs. 1 BayKompV wird eine Fläche in das Ökoflächenkataster eingetragen, wenn eine Bestätigung nach Art. 8 Abs. 1 BayNatSchG vorliegt und sowohl der Maßnahmenträger als auch der Eigentümer der Fläche schriftlich zugestimmt haben.

Schließlich ist in Bezug auf die Handelbarkeit die Vorgabe des § 17 Abs. 1 BayKompV für den gewerblichen Betreiber hervorzuheben, wonach bei Veräußerung einer ins Ökokonto eingestellten Fläche der Eigentumsübergang der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen ist. Bei Übertragung lediglich der Wertpunkte auf einen Dritten, ist nach § 17 Abs. 2 S. 1 BayKompV erforderlich, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ab dem Zeitpunkt ihrer Abbuchung gemäß § 11 Abs. 2 BayKompV rechtlich gesichert ist.

Entfallen die Voraussetzungen, kann die Anerkennung nach dem allgemeinen Verwaltungsrecht gemäß Art. 49 Abs. 2 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) widerrufen werden.

## 2. Auswahl der Flächen und Bewertung der Maßnahmen

### 2.1 Grundsätze und Vorgehensweise aus betrieblicher Sicht

Der Aufbau eines Ökokontos setzt sich aus verschiedenen Aufgabenstellungen zusammen. Eine Vorgabe enthält § 14 Abs. 2 BayKompV, wonach die Maßnahme eine Aufwertung von mindestens 15.000 Wertpunkten erbringen oder die Ökokontenfläche grundsätzlich mindestens 2.000 m<sup>2</sup> umfassen muss.

Aus betrieblicher Sicht ist der regionale Bedarf an Kompensationsflächen mit entscheidend, damit die durchgeführten Maßnahmen in absehbarer Zeit refinanziert werden können. Allerdings können die als Ökokonto vorgesehenen Flächen, solange sie noch nicht abgebucht wurden, jederzeit aus dem Ökoflächenkataster herausgenommen und ihr Ausgangszustand wiederhergestellt werden (siehe § 15 Abs. 4 BayKompV). Dies reduziert das betriebliche Risiko.

Um zu vermeiden, dass Ausgleichsflächen isoliert in der Landschaft angelegt werden, sollte weiterhin ein ganzheitliches Konzept unter Beachtung des Biotopverbundes, der Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung sowie von Synergieeffekten in Schutzgebieten angelegt werden. Nach § 13 Abs. 2 BayKompV sollen Ökokonten vorzugsweise in der in § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 festgelegten Gebietskulisse entstehen. Im Rahmen des Ökokontos können auch Maßnahmen zur Verbesserung des Grundwasserschutzes, der Aufbau von Retentionsräumen, die Entwicklung von Pufferzonen um geschützte Lebensräume, aber auch Belange der Erholungsvorsorge, des Arten- oder Klimaschutzes mit umgesetzt werden. Ein Ökokonto als Teil eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht es, Bereiche, die wenig oder keine Erträge bringen, jedoch ein hohes naturschutzfachliches Potenzial haben, einer anderen Verwertung zuzuführen. Dadurch kann Zusatzeinkommen generiert werden und ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung und Förderung spezifischer Lebensraumtypen geleistet werden.

Aus betrieblicher Sicht können auch gezielt Flächen (wie Torfstiche, gewässerbegleitende Wiesenstreifen oder Moorwälder) durch Nutzungsreduktion aufgewertet werden und Konflikte mit verschiedenen Nutzungsansprüchen (zum Beispiel Gewässerschutz) gelöst werden. Umgekehrt kann

sich durch die Aufnahme ins Ökokonto auch die Wiedereinführung einer extensiven Pflege, wie etwa von Streuwiesen, Magerrasen oder Niedermoorflächen, die zuzuwachsen drohen, lohnen. Insgesamt kann dadurch in einem landwirtschaftlichen Betrieb wesentlich zum effizienten Management beigetragen werden. Liegt ein Betrieb in Natura 2000-Gebieten, sind auch dort Maßnahmen möglich, sofern diese über die verpflichtenden Maßnahmen hinausgehen (siehe § 9 Abs. 3 Nr. 2a BayKompV). Insgesamt sollte das Konzept ökologische und ökonomische Aspekte integriert berücksichtigen.

### Grundsätze

Grundsätzlich sollten folgende Aspekte bei der Auswahl von Maßnahmen für das Ökokonto durch den Betreiber berücksichtigt werden (vergleiche BAYKOMPV 2014; BUSSE et al. 2013; LOUIS 2004; LUBW 2002):

- Die Flächen müssen ökologisch aufwertbar sein (das heißt aufwertungsbedürftig und -fähig). Beispielsweise müssen Aufwertungen von Waldbeständen über die Vorgaben von Forsteinrichtungswerken, Betriebsgutachten oder forstfachliche Gutachten (zum Beispiel im Privatwald) hinausgehen (vergleiche § 2 S. 1 Abs. 1 Nr. 1 BayKompV).
- Die Flächen dürfen nicht bereits Ausgleichsflächen sein (vergleiche § 2 S. Abs. 1 Nr. 3 BayKompV) oder durch andere Eingriffe bedroht werden oder zuvor in ihrem Wert gemindert sein.
- Es werden nur Ausgleichsmaßnahmen anerkannt, die nicht mit staatlichen Förderprogrammen durchgeführt wurden (vergleiche § 2 S. Abs. 1 Nr. 4 BayKompV). Ungeeignet sind auch Maßnahmen, die von EU, Bund oder Land gefördert werden und die Freiwilligkeit als Förderbedingung zur Voraussetzung haben.
- Es besteht keine Anerkennung von in der Vergangenheit durchgeführten Maßnahmen (siehe detaillierte Regelung in § 15 Abs. 5 BayKompV).
- Die Aufwertungsmaßnahmen müssen im Einklang mit gesetzlichen Grundlagen (zum Beispiel Waldgesetz, Wasserrechtliche Vorgaben) sein.
- Die Maßnahmen müssen ohne anderweitige rechtliche Verpflichtung durchgeführt werden.
- Ungeeignet sind weiterhin Maßnahmen des technischen Umweltschutzes, die nicht zu einer gleichzeitigen naturschutzfachlichen Aufwertung führen.
- Die Verbesserungsmaßnahmen dürfen den Programmen und Plänen nach §§ 10 und 11 BNatSchG nicht widersprechen.
- Weiterhin sind agrarstrukturelle Belange (vergleiche § 15 Abs. 3 S. 1 BNatSchG) gesondert zu prüfen. Dies gilt insbesondere dann, wenn Maßnahmen auf mehr als drei Hektar land- oder

## Vorgehensweise

### 1. Überprüfen des regionalen Bedarfs

### 2. Ableiten aus einem ganzheitlichen Konzept (zum Beispiel Biotopverbundkonzept, Landschaftsplan, eigene Konzeption)

### 4. Festlegen der Entwicklungsziele und der hierfür erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (einvernehmliche Beurteilung)

### 6. Meldung der Kompensationsmaßnahmen an das Ökoflächenkataster durch die zuständige untere Naturschutzbehörde



### 3. Bestandsaufnahme und Entwicklung von Maßnahmen-Vorschlägen und Dokumentation des Ausgangszustands

### 5. Durchführung der Maßnahmen und Bestätigung durch die untere Naturschutzbehörde sowie bei Waldflächen auch des AELF

**Abbildung 2** Die frühzeitige Abstimmung von Flächen und Maßnahmen mit den Fachbehörden ist unabdingbar (eigene Darstellung).

forstwirtschaftliche Fläche beziehungsweise auf überdurchschnittlich ertragreichen Böden vorgesehen sind.

- Die Maßnahmen sollten sich aus Gesamtkonzepten, wie dem kommunalen Landschaftsplan, dem Arten- und Biotopschutzprogramm, Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Managementplänen oder Ähnlichem ableiten.
- Die Flächen sollten größeren Flächenkomplexen angehören und kein unzusammenhängendes Mosaik von Einzelflächen darstellen.

Für die detaillierte Entwicklung von Maßnahmen bietet § 14 Abs. 1 BayKompV eine Hilfestellung und verweist auf eine Liste tauglicher – jedoch nicht abschließender – Ökokontomaßnahmen (vergleiche Anlage 4.1 Spalte 6 und Anlage 4.2 Spalte 5). In Anlage 4.1 werden Maßnahmenvorschläge für folgende Biotoptypen aufgeführt: Quellen und Gewässer, feuchte bis frische Offenlandstandorte, Gehölzbiotope und Wälder, trockene und nährstoffarme Offenlandbiotope sowie Sonderstandorte. Ackerlebensräume sind nicht als Ökokontomaßnahmen vorgesehen. Weiterhin können auch Maßnahmen zum Schutz des Bodens, des Wassers, von Klima und Luft sowie des Landschaftsbildes anerkannt werden (Vorschläge dazu enthält Anlage 4.2).

### Refinanzierbare Kosten

Für einen landwirtschaftlichen Betrieb, der die Ausgleichsflächen regelmäßig pflegt und Maßnahmen durchführt, ist entscheidend, die entstehenden Kosten durch den Eingriffsverursacher refinanzieren zu können. Folgende Kosten können grundsätzlich refinanziert werden und sollten daher detailliert erfasst werden:

Die Kosten für

- die Planung der Ausgleichsmaßnahmen,
- den Grunderwerb, die sonstige dingliche Sicherung oder die Bereitstellung der Flächen,
- die Herstellung der Maßnahme (zum Beispiel Erdbau, Pflanzungen) sowie
- die Entwicklung beziehungsweise Pflege der Ausgleichsfläche bis zum Erreichen der angestrebten ökologischen Funktion (Entwicklungsziel).

### Ablauf

Abbildung 2 fasst die wesentlichen Ablaufschritte zusammen. Der Antrag auf Anerkennung eines Ökokontos ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Diese prüft die Unterlagen, bestätigt die ausgewählten Maßnahmen und gibt diese ins Ökoflächenkataster ein.



**Abbildung 3** Renaturierung und Wiedervernässung von ehemaligen Moorstandorten (Foto: Ulrich Ammer).

## 2.2 Auswahl geeigneter Standorte und naturschutzfachlicher Leitbilder anhand eines Beispielbetriebes

Um die Möglichkeiten der Umsetzung naturschutzfachlicher Leitbilder unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Interessen im Rahmen der Ökokontoplanung deutlich zu machen, soll die Aufwertung der BayKompV für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb beispielhaft dargestellt werden.

Der Betrieb liegt in der Drumlinlandschaft des südlichen Oberbayerns, die durch einen kleinräumigen Wechsel von Hoch- und Niedermoorkomplexen in den Senken bis hin zu Magerstandorten und trockenen Buchenwäldern auf den Rücken der Moränenhügel geprägt ist. Um diese Landschaft auch wirtschaftlich produktiv zu machen, wurde bereits vor über 100 Jahren begonnen, durch Drainagen die Moorflächen trocken zu legen, um Fichten anzupflanzen zu können oder um produktivere Grünlandstandorte zu erreichen. Aus heutiger Sicht sind die daraus entwickelten Standorte land- und forstwirtschaftlich von geringer Produktivität und daher aus betrieblicher Sicht gut für eine Renaturierung und als Ökokonto geeignet. Mit im Umfeld angrenzenden FFH-Lebensräumen tragen die Ökokontoflächen zum Biotopverbund bei und fördern die im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises genannten seltenen Arten. Vor diesem Hintergrund wurden für insgesamt 56 ha Wald, Grünland und Moorflächen folgende Maßnahmentypen untersucht und bewertet:

**Maßnahmen in Verjüngungsbeständen:** Dabei handelt es sich im Wesentlichen im Ausgangszu-

stand um mehr oder weniger reine und strukturarme Fichtenbestände (meist mittleren Alters), die sich durch Einbringung von Tanne und Laubholz deutlich an die natürliche Waldgesellschaft des *Asperulo Fagetum* (Buchen-Tannen-Fichten-Mischbestände, LRT 9130 nach Handbuch der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie in Bayern 03/2010) heranführen lassen und damit erheblich über die forstfachlichen Ziele der guten fachlichen Praxis hinaus gehen.

**Maßnahmen in Pflegebeständen:** In Pflegebeständen, in denen bereits ausreichend Mischbaumarten vorhanden sind, kann durch gezielte Pflege- beziehungsweise Durchforstungseingriffe das – in der Regel fichtendominierte – Baumartenverhältnis zugunsten naturnäherer, laubholzreicher Bestände verändert werden.

**Entwicklung seltener/gefährdeter Waldgesellschaften:** Auf weiten Flächen des Niedermoors stocken aktuell mehr oder weniger reine Fichtenbestände, nachdem in der Vergangenheit Entwässerungsgräben die Standorte fichtenfähig gemacht haben. Diese Flächen nach Verschluss der Gräben in Erlenbruchwälder umzuwandeln, die wieder dem natürlichen Standort entsprechen, ist eines der wichtigen Ziele des Ökokontos.

**Anlage, Entwicklung und Pflege von Strukturen, die für den Arten- und Biotopschutz bedeutend sind (Altholzinseln, Biotopbäume, Moorrandwälder) und Sicherung bisher bewirtschafteter Waldbestände (Prozessschutzflächen):** Hierher gehören Bestände, Baumindividuen und Bereiche, die eine besondere Bedeutung für geschützte und seltene Arten in den Feucht-

lebensräumen wie Kreuzotter, Biber, Spechte, Fledermäuse und Baumpilze haben. Diese Lebensräume sollen ungestört und dauerhaft erhalten bleiben. Durch den Nutzungsverzicht kann hier eine Aufwertung erzielt werden.

**Extensivierung von Grünlandflächen:** Im Mosaik zwischen Waldflächen und Mooren sind extensiv genutzte Grünlandflächen zu finden, die von der relativ trockenen Magerwiese über feuchte Nasswiesen bis zur Streuwiese reichen. Gezielte Maßnahmen (zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes und Verzicht auf Düngung) können diese bislang intensiver genutzten und daher eher artenarmen Flächen deutlich aufwerten.

**Renaturierung von Moorflächen:** Hierzu zählen Bereiche mit ehemaligen Handtorfstichen, die zur Gewinnung von Brenntorf dienten, degradierte Flächen durch Abplaggen von Heidekraut und Torfmoosen als Einstreu, Grünlandnutzung auf Nieder- und Hochmoorflächen beziehungsweise Aufforstungen mit Fichte auf entwässerten Moorstandorten. Maßnahmen bestehen hier in einem Verschluss der Grabensysteme oder Aufstau durch Dammkonstruktionen mit Holzeinbauten.

**Naturnahe Gestaltung von Stillgewässern:** Am Nordrand des Filzes gelegene Stillgewässer bilden ein Biberbiotop. Hier sind ergänzende Pflanzungen von Weichlaubgehölzen notwendig, nachdem sich der Biber bereits an einer stärkeren Buche zu schaffen macht.

**2.3 Erläuterungen zur Bewertung der Kompensationsmaßnahmen anhand der Biotop- und Nutzungstypen im Beispielbetrieb**

Für die Kompensation im Wald ist insbesondere die vom LfU 2014 herausgegebene „Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK)“ (PIK-Arbeitshilfe) zu beachten. Wie die

Arbeitshilfe ausführt, ist jeweils eine Orientierung an regionalen Referenzzuständen entsprechender natürlicher beziehungsweise naturnaher Waldgesellschaften erforderlich. Die PIK-Arbeitshilfe definiert hierfür Mindestanforderungen, führt die je nach Maßnahme erreichbaren Biotop- und Nutzungstypen der Biotopwertliste auf und weist auf mögliche Zielarten hin. Zu den maßnahmenspezifischen Mindestanforderungen für den Waldumbau zählen auch hier die dauerhafte Steigerung des Laubholzanteils, des Laubmischholzanteils oder des Anteils der Weißtanne in Pflege- und Verjüngungsbeständen sowie bei Umbau- und Unterbaumaßnahmen. Allerdings ist zu beachten, dass eine Maßnahme im Wald nur anerkannt werden kann, wenn diese über die Anforderungen an eine sachgemäße (legal definiert in Art. 4 Nr. 1 BayWaldG) oder vorbildliche Waldbewirtschaftung im Sinne des BayWaldG hinausgeht. Das bedeutet, dass der geplante Zustand gegenüber Vorgaben von Forsteinrichtung, von Forstbetriebsgutachten im öffentlichen Wald beziehungsweise von fachgutachterlichen Einschätzungen im Privatwald hinausgehen muss. Für den Ökokontobetreiber wurden die ausgewählten naturschutzfachlichen Zielsetzungen, die mit dem Betrieb abgestimmt waren, mit den maßnahmenspezifischen Mindestanforderungen für die Schaffung von Offenlandlebensräumen und für die Aufwertungen auf Waldstandorten abgeglichen und dafür der Kompensationsumfang gemäß § 8 BayKompV über Wertpunkte ermittelt. Nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume werden gemäß Anlage 2.1 (§ 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BayKompV) verbal argumentativ bewertet. Weiterhin wurden für jede Maßnahme Zielarten aufgeführt.

**3. Durchführung der Kartierung und Ergebnisse**

Jede für eine Einbuchung ins Ökokonto vorgesehene Fläche wurde begangen und im Wald eine fachgutachterliche Einschätzung durch das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten (AELF) über die Anforderungen an eine sachgemäße Waldbewirtschaftung (gute fachliche Praxis nach Waldgesetz) vorgenommen.

Ausgangszustand sowie gegebenenfalls der forstfachliche Mindeststandard und die Zielvorstellung (mit Angabe der Maßnahmen zur Zielerreichung) wurden in einem Erhebungsbogen für jede einzelne Parzelle festgehalten. Ferner wurden für jede Fläche ein Lageplan mit Flächenabgrenzung und eine Fotodokumentation des aktuellen Zustandes erstellt. Insgesamt konnten nach der beschriebenen Methode für den Betrieb die in Tabelle 1 zusammengestellten Ergebnisse erzielt werden. Sie zeigt auch die Aufteilung auf die verschiedenen Maßnahmentypen.

**Tabelle 1**

Übersicht und Gesamtergebnis (LfU, Stand 20.12.2017).

Maßnahmentyp	Flächengröße in ha
Waldbauliche Maßnahmen in Verjüngungsbeständen	16,14
Waldbauliche Maßnahmen in Pflegebeständen	3,60
Entwicklung seltener/gefährdeter Waldgesellschaften	17,76
Anlage, Entwicklung und Pflege von Strukturen, die für den Arten- und Biotopschutz bedeutend sind (Altholzinseln, Biotopbäume, Moorrandwälder) und Sicherung bisher bewirtschafteter Waldbestände (Prozessschutzflächen)	7,85
Extensivierung von Grünlandflächen	6,58
Renaturierung von Moorflächen	4,00
Naturnahe Gestaltung von Stillgewässern	0,44
<b>Gesamtfläche</b>	<b>56,37</b>
<b>Anerkannte Wertpunkte nach BayKompV</b>	<b>1.905.800</b>

Insgesamt ergeben sich basierend auf den Vorgaben der Bayerischen Kompensationsverordnung sowie nach der vorliegenden Bestandsbeschreibung und den mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Bewertungen die Wertpunkte für das gewerbliche Ökokonto des Land- und Forstwirts.

## 4. Diskussion

### 4.1 Berücksichtigung wertvoller Beiträge durch Prozessschutz

Aus der Sicht des Betriebs war es entscheidend, dass auch ein dauerhafter Nutzungsverzicht honoriert wird. Dieser ist für ein land- und forstwirtschaftliches Unternehmen – anders als der produktionsintegrierte Ausgleich – der größtmögliche Beitrag zugunsten des Naturschutzes. Die ersten Berechnungen ergaben jedoch, dass die bisherige Anwendung der BaykompV (siehe auch PRÖBSTL-HAIDER & AMMER 2017) diese Aspekte – im Gegensatz zu einer Ökokontobeurteilung nach dem Leitfaden – nicht angemessen berücksichtigt. Daher wurde, in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, die Methode angepasst. Wir sind der Auffassung, dass sich gerade im Hinblick auf die zu stärkenden Zielarten der Region diese Änderung naturschutzfachlich mehr als rechtfertigen lässt und gleichzeitig die Bemühungen des Landbeziehungsweise Forstwirts angemessen honoriert. Hier wäre zu prüfen, ob in Zukunft Leitfäden und Arbeitshilfen diesen Aspekt aufnehmen.

### 4.2 Ganzheitliches Konzept

Insgesamt ist das Ergebnis, nicht nur für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb in ökologisch besonders sensibler Lage, sondern auch für den Naturschutz im Landkreis ein Gewinn. Dies hat folgende Gründe:

- Nachdem die Flächen alle einem Eigentümer gehören und Teil eines Betriebes sind, liegen sie relativ nahe beieinander. Dadurch sind die Flächen gegenüber äußeren Störeinflüssen gut geschützt, bieten Lebensraum für Arten mit größeren Aktionsradien und leisten im Zusammenhang mit angrenzenden FFH-Gebieten einen wichtigen Beitrag zum Biotopverbund.
- Der Eigentümer verfügt über die für eine optimale Pflege erforderlichen land- und forstwirtschaftlichen Geräte und ist mit den Bewirtschaftungsanforderungen im Detail vertraut. Er gewährleistet durch die aktive Einbindung in die Maßnahmenentwicklung auch eine sachgerechte Umsetzung. Eine Vergabe von Pflegeleistungen an Dritte ist nicht erforderlich.
- Offenland und Waldflächen wurden naturschutzfachlich im Verbund analysiert und entwickelt und nicht getrennt betrachtet.

- Entsprechend den Vorgaben wurden auch die landwirtschaftlichen Standortseigenschaften berücksichtigt und keine Flächen eingebucht, die für die landwirtschaftliche Produktion von durchschnittlicher oder höherer Wertigkeit wären. Alle Maßnahmen wurden mit dem AELF abgestimmt.

### 4.3 Agrarstrukturelle Belange

Das Fallbeispiel eines landwirtschaftlichen Betriebs als Ökokontobetreiber ist insgesamt positiv und zeigt eine Win-Win-Situation aus ökonomischer und ökologischer Hinsicht. Dieses positive Beispiel kann aber sicher nicht 1:1 auf andere Betreibermodelle übertragen werden. Betrachtet man die aktuell abrufbaren Kompensationsflächen anderer Anbieter, insbesondere der Flächenagenturen, die den größten Anteil der neuen gewerblichen Ökokonten stellen, dann sind solche Lösungen eher die Ausnahme als die Regel. Es fehlt nicht nur der Flächenzusammenhang, sondern auch ein ganzheitliches Konzept, und unterscheidet sich damit ganz wesentlich von den bestehenden kommunalen Ökokonten. Dort, wo unmittelbar Grundstücke im Internet angesehen werden können, dominieren Einzelgrundstücke in räumlicher Trennung. Ein Aufwertungskonzept, das im vorliegenden Fall besonderen naturschutz- und forstfachlichen Sachverstand erforderte (zur Moorrenaturierung wurde ein zusätzliches Fachgutachten eingeholt), ist bei den Agenturen zumeist nicht erkenntlich; es werden in der Regel Ausgleichsmaßnahmen auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (zum Beispiel Aufforstung von Ackerflächen) angeboten.

Neben den naturschutzfachlichen Aspekten sind daher in Zukunft vor allem auch agrarstrukturelle Belange gesondert zu prüfen. Sind in ausgewählten Räumen mehrere Agenturen tätig, sind im Hinblick auf die bereits vielerorts deutlich gestiegenen Pachtpreise und die Interessen der produzierenden Landwirte auch Summeneffekte zu beachten. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass einzelne Agenturen ein sogenanntes „Rundum-sorglos-Paket“ anbieten, das alle Leistungen, von der Akquise der Fläche über die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen bis zur Sicherstellung des Entwicklungsziels, umfasst. Viele Agenturen sind aktiv auf der Suche nach Acker- und Grünlandflächen und entwickeln in diesem Zusammenhang auch neue Geschäftsmodelle. So wird unter anderem den Landwirten angeboten, das für den Ausgleich verkaufte Land anschließend langfristig wieder zurück zu pachten (angeboten wird ein Zeitraum von bis zu 25 Jahren oder mehr). Ein Pachtvertrag regelt dann eine

extensive Bewirtschaftung der Grünlandflächen. Die Entwicklungen zeigen, dass sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft durch die gewerblichen Betreiber ändern und dass durch den neuen Markt auch neue Geschäftsmodelle entstehen. Es erscheint wichtig, die Entwicklungen und Auswirkungen aus naturschutzfachlicher, agrar- und forstpolitischer Hinsicht kritisch zu begleiten.

### Literatur

- BUSSE, J., DIRNBERGER, F., PRÖBSTL-HAIDER, U. & SCHMID, W. (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde. – 2. Auflage, München
- LFU & LWF (= BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT & BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WALD UND FORSTWIRTSCHAFT, 2010): Handbuch der Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Bayern. – 03/2010.
- LFU (= BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2014): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). – Arbeitshilfe Produktintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK), Augsburg.

- LFU (= BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2017): Vollzug der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). – Hinweise zur Anerkennung von gewerblichen Ökokontobetreibern, Merkblatt Stand Juli 2017, Augsburg: 6 S.
- LOUIS, W. (2004): Rechtliche Grenzen der räumlichen, funktionalen und zeitlichen Entkoppelung von Eingriff und Kompensation (Flächenpool und Ökokonto) in Natur und Recht. – Volume 26, Issue 11: pp 714–719.
- LUBW (= LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG FACHDIENST NATURSCHUTZ, 2002): Naturschutz-Praxis Eingriffsregelung. – Merkblatt 3, Karlsruhe: 4 S.
- PRÖBSTL-HAIDER, U. & AMMER, U. (2017): Verwendung von kommunalen Wäldern für den Aufbau eines Ökokontos – Aktueller Stand und neue Herausforderung durch die Kompensationsverordnung am Beispiel Bayern. – In: Naturschutz und Landschaftsplanung 49(5): 164–172.
- STMUV (= BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2013): Begründung zur Bayerischen Kompensationsverordnung. – [www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffsregelungen/bay\\_komp\\_vo/doc/begruendung\\_baykomp\\_vo\\_2013\\_09\\_13.pdf](http://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffsregelungen/bay_komp_vo/doc/begruendung_baykomp_vo_2013_09_13.pdf).

- STMUV (= BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, 2015): Fachbroschüre „Naturschutzrechtliche Kompensation: Ziele und Umsetzung der BayKompV“. – München.
- STMUV, STMELF & STMI (= STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN & STAATSMINISTERIUM DES INNERN, FÜR BAU UND VERKEHR; 2013): Hinweise zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald für Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Naturschutzrecht.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM (2013): Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft – Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). – Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15/2013, 791-1-4-UG, in Kraft getreten am 01. September 2014, München.
- ZIEKOW, J. (2010): Öffentliches Wirtschaftsrecht. – 2. Auflage, München.

### Autorinnen und Autor

#### Ulrike Pröbstl-Haider,

Jahrgang 1960.  
Univ. Prof. Dr. agr. habil. Dr. rer. silv. Ulrike Pröbstl-Haider ist Universitätsprofessorin am Institut für Landschaftsentwicklung, Erholungs- und Naturschutzplanung an der Universität für Bodenkultur in Wien. Sie leitet seit 1988 auch die Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung in Etting/Polling, Bayern. Spezielle Forschungsschwerpunkte im Naturschutz sind neben der Eingriffsregelung die Klimawandelanpassung im Bereich der Landnutzung sowie die Auswirkungen von Erholung und Tourismus auf die Umwelt.

Institut für Landschaftsentwicklung,  
Erholungs- und Naturschutzplanung  
an der Universität für Bodenkultur in Wien

[Ulrike.proebstl@boku.ac.at](mailto:Ulrike.proebstl@boku.ac.at)  
+43 1 47654 85317

#### Prof. em. Dr. Ulrich Ammer

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung  
in Etting/Polling  
[info@erholungsplanung.de](mailto:info@erholungsplanung.de)  
+49 8801 669

#### Christina Pröbstl

Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung  
in Etting/Polling  
[office@agl-proebstl.de](mailto:office@agl-proebstl.de)  
+49 8802 91091



### Zitiervorschlag

- PRÖBSTL-HAIDER, U., AMMER, U. & PRÖBSTL, C. (2018): Aufbau eines Ökokontos für einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb in Oberbayern. – ANLiegen Natur 40(1): 49–56, Laufen; [www.anl.bayern.de/publikationen](http://www.anl.bayern.de/publikationen).

## ANLIEGEN NATUR

Zeitschrift für Naturschutz  
und angewandte  
Landschaftsökologie

Heft 40(1), 2018

ISSN 1864-0729

ISBN 978-3-944219-34-9

Die Publikation ist Fachzeitschrift und Diskussionsforum für den Geschäftsbereich des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz und die im Natur- und Umweltschutz Aktiven in Bayern. Für die Einzelbeiträge zeichnen die jeweiligen Verfasserinnen und Verfasser verantwortlich. Die mit Verfasseramen gekennzeichneten Beiträge geben nicht in jedem Fall die Meinung des Herausgebers, der Naturschutzverwaltung oder der Schriftleitung wieder.

Aus Gründen besserer Lesbarkeit wird im Heft weitgehend auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

### Herausgeber und Verlag

Bayerische Akademie für Naturschutz  
und Landschaftspflege (ANL)  
Seethalerstraße 6  
83410 Laufen an der Salzach  
[poststelle@anl.bayern.de](mailto:poststelle@anl.bayern.de)  
[www.anl.bayern.de](http://www.anl.bayern.de)

### Schriftleitung

Bernhard Hoiß (ANL)  
Telefon: +49 86 82 89 63-53  
Telefax: +49 86 82 89 63-16  
[bernhard.hoiss@anl.bayern.de](mailto:bernhard.hoiss@anl.bayern.de)

### Redaktionsteam

Bernhard Hoiß, Paul-Bastian Nagel,  
Wolfram Adelman, Lotte Fabsicz

Fotos: Quellen siehe Bildunterschriften  
Satz und Bildbearbeitung: Hans Bleicher, Tobias Fabsicz  
Druck: Fuchs Druck GmbH, 83317 Teisendorf  
Stand: Mai 2018

© Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege  
(ANL) Alle Rechte vorbehalten

Gedruckt auf Papier aus 100 % Altpapier

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbenden oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls

die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Bei publizistischer Verwertung – auch von Teilen – ist die Angabe der Quelle notwendig und die Übersendung eines Belegexemplars erbeten. Alle Teile des Werkes sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten.

Der Inhalt wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.

### Erscheinungsweise

In der Regel zweimal jährlich

### Bezug



- Alle Beiträge digital und kostenfrei:  
[www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/meldungen/wordpress/](http://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/meldungen/wordpress/)
- Newsletter:  
[www.anl.bayern.de/publikationen/newsletter](http://www.anl.bayern.de/publikationen/newsletter)
- Abonnement Druckausgaben:  
[bestellung@anl.bayern.de](mailto:bestellung@anl.bayern.de)
- Druckausgaben: [www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de)

### Zusendungen und Mitteilungen

Die Schriftleitung freut sich über Manuskripte, Rezensionsexemplare, Pressemitteilungen, Veranstaltungsankündigungen und -berichte sowie weiteres Informationsmaterial. Für unverlangt eingereichtes Material wird keine Haftung übernommen und es besteht kein Anspruch auf Rücksendung oder Publikation. Wertsendungen (und analoges Bildmaterial) bitte nur nach vorheriger Absprache mit der Schriftleitung schicken.

Beabsichtigen Sie einen längeren Beitrag zu veröffentlichen, bitten wir Sie mit der Schriftleitung Kontakt aufzunehmen. Hierzu verweisen wir auf die Richtlinien für Autoren, in welchen Sie auch Hinweise zum Urheberrecht finden.

### Verlagsrecht

Das Werk einschließlich aller seiner Bestandteile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der ANL unzulässig. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.



BAYERN | DIREKT ist ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 089 12 22 20 oder per E-Mail unter [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.