



Schwäbisch Gmünd, 02.11.2010  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 266/2010

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Unterrichtung

- öffentlich -

**Ökokonto Schwäbisch Gmünd - Erstellung eines Kompensationsflächenpools**

**Sachverhalt:**

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und den Bemühungen der Stadt, den Einwohnerschwund zu bremsen, sind zurzeit mehrere große Wohnbaugebiete in Planung. Diese neuen Baugebiete sind mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, für die ein entsprechender Ausgleich zu erbringen ist. Oftmals lässt sich der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Baugebiets erbringen, sodass auch externe Flächen zur Kompensation herangezogen werden müssen. Dies erfordert eine vorausschauende Planung, um möglichst sinnvolle Maßnahmen auswählen zu können.

Hierzu bietet sich das Instrument „Ökokonto“ an, das eine Bevorratung von sinnvoll vorziehbaren Kompensationsmaßnahmen darstellt. Im Rahmen des Ökokontos soll für jeden Teilort ein Pool geeigneter Flächen, die sich im städtischen Besitz befinden, erstellt werden. Die auf diesen Flächen umgesetzten vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen lassen sich auch mehreren Baugebieten zuordnen. So kann eine Kompensationsfläche beispielsweise zu 60% für ein in Realisierung befindliches Baugebiet herangezogen werden und die verbleibenden 40% werden der Stadt als Gutschrift für künftige Baugebiete angerechnet (daher der Begriff „Ökokonto“). Damit wird das Ökokonto ein sehr effizientes Instrument zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen, was die Ausweisung neuer Baugebiete kostengünstig und schnell ermöglicht und auch ein effizientes Instrument zur gezielten Biotopvernetzung im Rahmen des Landschaftsplanes, da Maßnahmen gebündelt werden können.



Durch Einrichtung eines Ökokontos wird auch gewährleistet, dass Kompensationsflächen auf den dafür am besten geeigneten Flächen entstehen und wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Zudem erleichtert es die Kommunikation mit der Unteren Naturschutzbehörde, wenn bei jedem Eingriff sogleich ein Ausgleich benannt werden kann. Durch die Auswahl städtischer Flächen entstehen keine Kosten für den Grunderwerb.

Die Stadt hat den freien Landschaftsarchitekten Rainer Rübsamen beauftragt einen **Kompensationsflächenpool** zu erstellen. Dabei werden für jede Fläche die **Wertigkeit des Ausgangszustands** und das **Entwicklungspotenzial** beschrieben.

Die Beauftragung bezieht sich im ersten Schritt nur auf die **Teillorte Bettringen, Rechberg und Straßdorf**, weil hier gegenwärtig der größte Handlungsbedarf besteht. Herr Rübsamen hat bereits den **Landschaftsplan** und das **Biotopvernetzungs-konzept** für Schwäbisch Gmünd erarbeitet und bringt daher eine sehr gute Ortskenntnis und somit Bewertungsvorkenntnisse mit. Die Planungskosten belaufen sich je Ortsteil auf ca. 3.700,- € brutto.

Im zweiten Schritt soll für aktuell anstehende Kompensationsmaßnahmen eine **Maßnahmenplanung** entworfen werden, vorgesehen sind etwa **zwei Flächen pro Jahr**. Die vorgeschlagenen Kompensationsflächen sollen im weiteren Verfahren in den jeweiligen Ortschaftsgremien und mit den Pächtern abgestimmt werden.