

E 010400  
24. Feb. 2021

LANDESHAUPTSTADT



17.02.2021

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

*Handwritten signature and date: 23.2.2021*

Der Magistrat

Dezernat für Umwelt,  
Grünflächen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

über  
den Magistrat

an  
Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
Christa Gabriel

an den Ausschuss für Umwelt, Energie und  
Sauberkeit

*Handwritten signature* . Februar 2021

**Sachstand der Ausgleichs- und Ökokonto-Flächen  
Beschluss-Nr. 0119 vom 27. Oktober 2020, Vorlagen-Nr. 20-F-29-0005  
Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen**

Bereits im Magistratsbericht zur Landschaftspflege in Wiesbaden/Bilanz 2004-2012 (12-F-07-0011) wurde auf die großen Herausforderungen durch die Pflege von Kompensationsflächen verwiesen. Damals (Stand 2012) wurden 292 Einzelflächen mit einer Gesamtfläche von 271,86 Hektar genannt, weitere 47 Hektar bis zum Jahr 2025 sollten hinzukommen.

Zusätzlich zu diversen Ausgleichsflächen pflegt das Umweltamt große Ökokontoflächen wie die Delkenheimer Kiesgruben und den Kalkofen, die es ermöglichen, Ausgleichsdefizite bei Bauvorhaben durch den Erwerb von Ökopunkten finanziell abzulösen.

Derzeit befinden sich große Baugebiete wie Bierstadt-Nord und Nordenstadt-Hainweg in der Umsetzung, für die ebenfalls Kompensationsflächen erforderlich sind. Die Realisierung der Bauvorhaben im Bereich Ostfeld-Kalkofen wird weitere großflächige Kompensationen erfordern. Hinzukommen wird nach derzeitigem Kenntnisstand der vorgezogene Ausgleich für den Verlust von Lebensstätten der Feldlerche, wie das Gutachten des Büros für Angewandte Landschaftsökologie (Berthold Hilgendorf) vom 14.02.2019 auf Seite 21 ausweist. Angesichts der fortschreitenden Bebauung wertvoller Freiflächen ist es umso wichtiger, zumindest die gesetzlich vorgeschriebene Kompensation nicht nur durch die Herstellung, sondern auch die fachgerechte Pflege der Ausgleichsflächen verlässlich und dauerhaft sicherzustellen.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten:

1. Wie viele Kompensationsflächen gibt es im Wiesbadener Stadtgebiet?
2. Für wie viele dieser Flächen wird die Pflege derzeit noch über den Vorhabenträger finanziert, wann endet diese und wie stellt sich die weitere Entwicklung in den nächsten Jahren für dieser Fläche dar?
3. Wie viele Kompensationsflächen werden nicht durch das Umweltamt bzw. seine Auftragnehmer gepflegt, sondern durch Dritte? Wie schätzt der Magistrat den Pflegezustand dieser Flächen ein. Wie groß ist der Einfluss, den der Magistrat auf eine optimale Pflege der Flächen ausüben kann?
4. Wie schätzt der Magistrat den Pflegezustand der vom Umweltamt gepflegten Flächen ein? Ist mit den derzeit vorhandenen personellen und finanziellen Mitteln der für die rechtlich vorgeschriebene Eingriffskompensation erforderliche Zustand dauerhaft zu erhalten?
5. Welche Ökokontoflächen sind im Stadtgebiet Wiesbaden vorhanden?
6. Mit wie vielen Ökopunkten sind diese Ökokontoflächen jeweils bewertet, welchen monetären Wert haben die jeweiligen Ökopunkte und wem gehören sie?
7. Beabsichtigt der Magistrat, für die Kompensation der baulichen Entwicklung im Bereich Ostfeld-Kalkofen Ökopunkte der im Planungsraum vorhandenen Ökokontofläche Kalkofen in Anspruch zu nehmen oder soll die Eingriffskompensation durch neue Maßnahmen erfolgen?
8. Wie soll Punkt II 2.e des Beschlusses des Stadtparlaments vom 17.09.2020, wonach der Regionale Grünzug mindestens flächengleich zu kompensieren ist, umgesetzt werden?
9. Kann der Magistrat den erforderlichen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF-Maßnahme) für die von der baulichen Entwicklung im Bereich Ostfeld-Kalkofen betroffenen Lebensstätten der Feldlerche im direkten Umfeld des Planungsraums sicherstellen, um so das Überleben der lokalen Feldlerchenpopulation zu garantieren?

---

### Berichtstext des Dezernates V

Zu 1:

Insgesamt gibt es 655 Ausgleichsflächen. Diese teilen sich auf in:

186 Kompensationsflächen/Förderflächen, diese wurden finanziert mit Mitteln der Ausgleichs-abgabe einschließlich der Kosten für Herstellung und Fertigstellung. Die dauerhafte Pflege durch das Umweltamt wird mittlerweile über den städtischen Haushalt (Landschaftspflege) finanziert. Die Kontrolle hat die Untere Naturschutzbehörde.

281 Kompensationsflächen, die durch die Obere Naturschutzbehörde genehmigt wurden und nicht vom Umweltamt/3605 gepflegt werden. Die Finanzierung einschließlich der dauerhaften Pflege erfolgt über Dritte. Die Kontrolle hat die Obere Naturschutzbehörde.

74 weitere Flächen wurden im Rahmen des Ökokontos gesondert erfasst. Hierzu gehören auch Ökokonten von Hessenforst, Hessen Wasser, Grünflächenamt und Abt. Gewässerunterhaltung/Umweltamt/3609 sowie andere Kontoinhaber. Die Kontrolle hat die Untere Naturschutzbehörde.

Weitere 114 Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum des Umweltamtes und werden von der Landschaftspflege (Herstellung, Fertigstellungspflege, dauerhafte Pflege) unterhalten. (Geographischen System UFIS des Umweltamtes). Die Kontrolle hat die Untere Naturschutzbehörde.

All diese Flächen sind über das Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen „Naturschutzregister Hessen“ (NATRUEG) einsehbar.

Zu 2:

Derzeit werden über Vorhabensträger folgende Maßnahmen finanziert:

Ökokontofläche

1 Fläche Stollenweg/Wiesbaden-Klarenthal

Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Städtebaulicher Verträge

3 Flächen Ober der Fasanerie/Wiesbaden-Klarenthal

1 Fläche seitlich des „Fähnchekreuzes“/Wiesbaden-Kastel

1 Grünzug Petersweg Ost / Wiesbaden-Kastel

9 Flächen in der Kiesgrube Delkenheim

In der Vorbereitung befinden sich zurzeit weitere Flächen (16 Ökokontoflächen), die zukünftigen Vorhaben/Vorhabensträger zugeordnet werden können. Grundsätzlich steigt der Bedarf an Ausgleichsflächen insbesondere im Rhein-Main-Gebiet aufgrund vieler Bauvorhaben, die in den nächsten 2 Jahrzehnten umgesetzt werden sollen. Für die Vorbereitung und Umsetzung von Kompensationsflächen/Ökokontoflächen sind entsprechende Ressourcen zusätzlich bereitzustellen.

Zu 3:

355 Kompensationsflächen von 655 werden durch Dritte gepflegt. Die Kontrolle und das Monitoring liegen für diese Flächen in der Regel in der Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde. Es findet ein fachlicher Austausch zwischen der Unteren und der Oberen Naturschutzbehörde statt. Der Pflegezustand der Kompensationsflächen ist teils nicht zufriedenstellend, die Zielsetzung der Kompensationsverpflichtung teils nicht erreicht. Die Obere Naturschutzbehörde ist dabei, diese Defizite aufzuarbeiten. Auf vielen Flächen ist aufgrund der benachbarten intensiven Bewirtschaftungsweisen nicht die gewünschte Artenvielfalt zu erreichen. Ein Beispiel dafür ist das mittlere Wäschbachtal zwischen Erbenheim und Igstadt.

Zu 4:

In der Regel befinden sich die vom Umweltamt gepflegten Kompensationsflächen und die anderen Pflegeflächen in gutem bis befriedigendem Zustand.

Zunehmendes Problem ist die starke Eutrophierung und Belastung durch Spritzmittel und Düngung aus den benachbarten Ackerbauflächen. Die zu beseitigenden Biomassen nehmen zu und damit auch die Kosten. Insbesondere nimmt dadurch auf den Umweltamtsflächen die Biodiversität ab.

Weitere Probleme in der Pflege und dem Erhalt eines guten ökologischen Zustandes sind zunehmende Wildschweinschäden, Vandalismus an Obstbäumen, große Trockenheit (führt zum Absterben von Bäumen) sowie mehr Verkehrssicherungsaufwand durch mehr Trockenholz, die Zunahme an Neophyten wie bspw. das Jakobs-Kreuzkraut und die Goldrute, aber auch die Zunahme invasiver Arten wie Adlerfarn und Herbstzeitlose.

Durch die Ausweisung neuer Baugebiete und Herstellung von Ausgleichsflächen kommen ständig neue Flächen in die Pflegeobhut des Umweltamtes, so dass der Aufwand stetig zunimmt. Die Herstellung und die dauerhafte Pflege neuer Ökokontoflächen /Ausgleichsflächen sind aufgrund fehlender personeller Ressourcen sehr schwierig und müssen je nach Entwicklungsmaßnahme teilweise auf Jahre verschoben werden. Auch ist ein regelmäßiges Artenmonitoring derzeit nicht leistbar.

Die oben dargestellte Flächenzunahme wurde bisher seit dem Bericht an diesen Ausschuss 2013 nicht im Landschaftspflegehaushalt des Umweltamtes abgebildet.

Zu 5:

Insgesamt sind 74 Ökokontoflächen auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Wiesbaden erfasst. Dies können über das Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen eingesehen werden: <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>

Zu 6:

Keine Aussage können über die Werte der Ökokontomaßnahmen, die in der Verantwortung des Landes Hessen liegen, gemacht werden.

In der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde nun die folgende Bilanz:

Inhaber	Anzahl Ökokontroll.	Gesamt BWP	Rest BWP	Reserviert	Verfügbar
3605	26	2.155.721	47.296	Nein	Ja
3609	11	714.579	167.622	Nein	Ja
6703	6	508.883	105.103	Nein	Ja
HF	1	206.800	206.800	Nicht bekannt	Nicht bekannt
HW	5	418.484	47.161	Nicht bekannt	Nicht bekannt
Caritas	2	613.508	432.486	Ja	Nein
Dyckerhoff	3	8.218.884	6.660.385	Ja	Nein

Der monetäre Wert der Ökopunkte ist frei verhandelbar. Es gibt zwar Richtwerte, jedoch können weitere Einflussfaktoren die Höhe des Verkaufswertes beeinflussen. Bis auf wenige Maßnahmen wurde in der alten KV je Biotoppunkt ein Geldwert von 0,35 € angesetzt.

In der neuen KV von 2019 ist der Geldwert pro Biotoppunkt erheblich gestiegen. Derzeit liegt der Wert, der jährlich vom Fachministerium (HMUKLV) bestimmt wird, bei 0,86€/ BWP.

Für die Stadt Wiesbaden sind derzeit für Kompensationsmaßnahmen 320.021 BWP im Geldwert etwa von 112.007 € verfügbar.

16 weitere Ökokontoflächen sind in Planung und teilweise in der Herstellung und können voraussichtlich in den nächsten 3 Jahren fertiggestellt werden. Die Ausgleichsflächen sind insgesamt ca. 4,5 Hektar groß und es können damit voraussichtlich ca. 675.000 bis 700.000 BWP erreicht werden. Hier ist nach der neuen KV ein Geldwert von ca. 580.000 € bis 600.000 € zu erwarten.

Zu 7:

Zu Maßnahmen, die Eingriffe kompensieren können, liegen dem Umweltamt derzeit keine Planungen vor. In Bezug auf die Ökokontofläche Kalkofen ist jedoch zu beachten, dass Ökokontopunkteinhaber für dieses Gebiet die Firma Dyckerhoff ist und die Stadt Wiesbaden nicht über diese Ökokontopunkte verfügen kann.

Zu 8:

Der Beschlusspunkt bezieht sich auf den Verlust von Flächen, die im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als „Regionaler Grünzug“ dargestellt sind. Im Rahmen der Erarbeitung der Antragsunterlagen auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 Abs. HLPG für den städtebaulichen Entwicklungsbereich „Ostfeld“ hat die Landeshauptstadt Wiesbaden die maximale Größe der betroffenen Fläche ermittelt und zwei Vorschläge zur Verortung von Kompensationsflächen in die Antragsunterlagen aufgenommen.

Das Ziel Z4.3-2 „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ist im Umfang von rd. 37 ha innerhalb der beiden Baufelder betroffen. Entsprechend Ziel Z4.3-3 kann der wegfallende Regionale Grünzug innerhalb des Entwicklungsbereichs Ostfeld, und somit nach Aussage des Team-Ostfeld (Amt 61) innerhalb desselben Naturraums, kompensiert werden. Dafür werden innerhalb des Entwicklungsbereichs zwei geeignete Standorte vorgeschlagen, von denen der bestgeeignete im neu aufzustellenden Regionalplan als Regionaler Grünzug festgelegt werden kann. Hierüber entscheidet der Plangeber im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen.

Die Umsetzung des o.g. Beschlusses wird auf der kommunalen Ebene durch die noch zu erstellende Bauleitplanung gesichert.

Zu 9:

Nach derzeitigem Stand der Artenschutzgutachten sind in Bezug auf feldbewohnende Vogelarten, hier insbesondere die Feldlerche, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, erforderlich. In unserer Stellungnahme zur SV 19-V-01-0029 „Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB zu dem Gebiet Ostfeld/Kalkofen“ hatten wir den Sachverhalt hinsichtlich der Umsetzungsfähigkeit notwendiger CEF-Maßnahmen vorgebracht.

Nach der faunistischen Bestandserhebung 2018 von Hilgendorf in zwei untersuchten Teilräumen A und B, die großflächige Ackerstandorte umfassen, wurden auf Teilfläche A 12 Brutreviere und auf Teilfläche B 17 Brutreviere der Feldlerche in Getreideäckern kartiert. Durch die geplante Überbauung und durch die randlichen Störwirkungen aufgrund der sich verändernden Umgebungssituation wird es zu einem Verlust dieser Brutreviere kommen.

Diese sind im räumlichen Zusammenhang durch lebensraumverbessernde Maßnahmen in zusammenhängenden Ackerflächen vorlaufend zu kompensieren. Aufgrund der spezifischen Offenlandansprüche der Feldlerche wird ein Ausgleich auf den innerhalb des Untersuchungsraumes verbleibenden Ackerflächen nicht oder nur in einem untergeordneten Umfang möglich sein. Die erforderlichen Ausgleichsräume für diese Art werden überwiegend außerhalb des Untersuchungsraumes bereitgestellt werden müssen.

Der „Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB zu dem Gebiet Ostfeld/Kalkofen“ bewertet die artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf die Betroffenheit der Feldlerche auf Seite 140 wie folgt: „Den artenschutzrechtlichen Bestimmungen, wie z.B. das Vorkommen der Feldlerche, die von der jetzigen ausgeräumten Agrarlandschaft profitiert, wird durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt“. Die planungsrechtliche Abwägung in Kap. 6.7.2 (S. 289f) kommt zu dem Ergebnis, dass es möglich sei, „in einer Zeit von mindestens 6 Jahren (in der es zu ersten Verlusten von Lebensstätten derselben kommen könne) im räumlichen Umfeld des Entwicklungsbereichs entsprechende Maßnahmen zur Herstellung neuer Lebensstätten für die Feldlerche durchzuführen“.

Die erforderlichen Ausgleichsräume wurden in dem o.g. Bericht allerdings weder quantifiziert noch lokalisiert. Nach den naturschutzfachlichen Standards zur Bewältigung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Feldlerche wären nach unserem Kenntnisstand, unter Annahme mittlerer Werte zur Siedlungsdichte der Art, zur Kompensation von 29 Brutrevieren mindestens 30 - 40 ha mit Getreide bewirtschaftete Ackerflächen erforderlich.

Uns liegen keine Informationen seitens des Vorhabenträgers vor, ob und wenn ja, wo im räumlichen Zusammenhang zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme diese Flächen zur Verfügung stehen und damit eine Bewältigung der artenschutzrechtlichen Konfliktsituation möglich ist. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde stellt die Bewältigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen eine zentrale und umfassende Aufgabe dar.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'C. P. ...', written in a cursive script.