

# **Empfehlungen für die Planung, Umsetzung und Sicherung von Kompensationsmaßnahmen an Bundeswasserstraßen**



## **Titelbild**

Flachwasserzone am Mittellandkanal, MLK-km 277,7  
Kompensationsmaßnahme des WNA Helmstedt zum Ausbau des MLK  
(WNA Helmstedt, 2003)

**Empfehlungen für die  
Planung, Umsetzung und Sicherung von  
Kompensationsmaßnahmen an Bundeswasserstraßen**

**Bearbeitung:**

Karin Karras (BfG / Ref. U3 / Federführung)  
Dietmar Abel (WNA Helmstedt)  
Thomas Hegmann (WNA Aschaffenburg)  
Thomas Heim (WNA Datteln)  
Katrin Knörnschild (WNA Berlin)  
Barbara Schäfer (BMVBS, WS 15)  
Kai Schäfer (BMVBS, WS 14)

**Technische Bearbeitung:**

Gabriela Zimmerer (BfG / Ref. U3)

**Wesentliche Inhalte wurden aus dem  
Gemeinsamen Fachkonzept der Wasser- und Schifffahrsdirektionen West, Mitte und Ost:  
Kompensationsmaßnahmen: Planung - Umsetzung – Sicherung  
übernommen.**

**Erarbeitet durch die Arbeitsgruppe Fachkonzept 3.1 der WSDen West, Mitte, Ost:**

Dietmar Abel, WNA Helmstedt  
Ina Behrends, WNA Magdeburg  
Axel Binder, bis 04/2002 WSD Mitte  
Uwe Koch, bis 12/2002 WNA Magdeburg  
Peter Neugebauer, bis 08/2004 WSD Ost, Magdeburg  
Siegfried Patzer, NBA Hannover  
Yasmin Sadeghi, WSD Mitte, Hannover  
Arno Sigges, WSA Uelzen (bis 10/2002)

**und aus der Arbeitsgruppe Grunderwerb und Entschädigung der WSV:**

Ernst Becker, WSA Berlin (bis 03/2004)  
Thomas Heim, WNA Datteln  
Andreas Miggelt, WSD Südwest, Mainz  
Klaus Wulff, WSD Nordwest, Aurich

**Herausgeber:**

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
Robert-Schuman-Platz 1  
53175 Bonn  
[www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)

Bonn, März 2010

Der Bericht darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Die Vervielfältigung und eine Veröffentlichung bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Planung .....</b>	<b>4</b>
3.1	Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen.....	4
3.2	Flächensuche und Umfeldprüfung .....	5
3.2.1	Naturschutzfachliche Eignung .....	5
3.2.2	Flächenverfügbarkeit.....	6
3.2.3	Flächenpool und Ökokonto .....	11
3.2.4	Berücksichtigung ökonomischer Belange bei der Auswahl und Abgrenzung von Kompensationsmaßnahmen .....	12
3.3	Nutzungsorientierte Maßnahmenplanung .....	13
3.4	Detaillierungsgrad der Festlegungen im LBP .....	15
3.5	Aufstellung der endgültigen Maßnahmenplanung des LBP .....	16
<b>4</b>	<b>Umsetzung .....</b>	<b>19</b>
4.1	Grundlagenermittlung .....	19
4.2	Flächenbereitstellung .....	19
4.3	Landschaftspflegerische Ausführungsplanung (LAP), Ausschreibung, Vergabe.....	21
4.4	Herstellung, Pflege, Kontrolle.....	22
<b>5</b>	<b>Sicherung.....</b>	<b>24</b>
5.1	Dauer der Unterhaltung.....	24
5.2	Sicherungsinstrumente .....	26
5.2.1	Bestandssicherung .....	27
5.2.2	Sicherung der Unterhaltung .....	29
5.2.3	Alternative Sicherungsinstrumente (Sonderfälle) .....	31
5.3	Überwachung .....	32
<b>6</b>	<b>Verwertung.....</b>	<b>34</b>
6.1	Abgabe fertig gestellter Kompensationsflächen .....	34
6.2	Ablöseberechnungen .....	34
	<b>Anhang .....</b>	<b>37</b>
	<b>Literatur .....</b>	<b>40</b>
	<b>Abkürzungen .....</b>	<b>42</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Festlegung von Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Gesichtspunkte (keine feste Reihenfolge).....	18
Abb. 2: Begriffsbestimmung und zeitliche Zuordnung.....	23
Abb. 3: Grunderwerb oder dingliche Sicherung bei Kompensationsmaßnahmen.....	26
Abb. 4: Unterhaltungsblatt (Beispiel) .....	30
Abb. 5: Sicherungszeiträume und Entschädigungsleistungen.....	31

## **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Flächensuche für Kompensationsmaßnahmen.....	10
Tab. 2: Sicherungsinstrumente (Übersicht - Erläuterungen folgen in Kapitel 5.2.1, 5.2.2 und ..... 5.2.3).....	27

## **1 Einleitung**

Im Zuge von Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren<sup>1</sup> für Neu- und Ausbauvorhaben an Bundeswasserstraßen sowie bei bestimmten Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Unterhaltung sind Kompensationsmaßnahmen zu planen, umzusetzen und zu sichern.

Ziel dieser auf einem Fachkonzept der WSDen West, Mitte und Ost basierenden praxisrelevanten Empfehlungen ist es, die fachlichen und rechtlichen Anforderungen an die Planung, Umsetzung und Sicherung von Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang darzustellen und konkrete, auf die besonderen Verhältnisse an Bundeswasserstraßen abgestimmte Hilfestellungen unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Gesichtspunkte zu geben.

Eine weitere Zielsetzung ist es, Hinweise für die Realisierung der erforderlichen Flächenbeschaffung und für die anschließende Unterhaltung zu formulieren. Auch sollen Lösungsansätze hinsichtlich der Dauer der Unterhaltungspflicht, einer eventuellen späteren Nutzung und der Verantwortlichkeit des Vorhabensträgers für die Kompensationsflächen sowie der Abgabe der Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden.

Nicht behandelt werden hier die Anforderungen, die sich aus der Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans (LBP) ergeben. Hierfür gibt es eine eigene Arbeitshilfe (Leitfaden zur Erarbeitung von landschaftspflegerischen Begleitplänen an Bundeswasserstraßen, BMVBS 2010 als Teil des Handbuchs „Umweltbelange an Bundeswasserstraßen“).

Die Empfehlungen richten sich im Wesentlichen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den WSDen, WNÄ und WSÄ mit ihren Außenbezirken, die sich mit der Planung, der Durchführung und der Unterhaltung von Kompensationsmaßnahmen befassen.

---

<sup>1</sup> Sofern im folgenden Text aus Gründen der Übersichtlichkeit lediglich von Planfeststellung(sbeschluss) die Rede ist, gilt die gemachte Aussage i. d. R. gleichermaßen für eine (Plan)Genehmigung

## 2 Rechtliche Grundlagen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

Ab wann eine Beeinträchtigung als erheblich zu bewerten ist, ist im Einzelfall zu entscheiden.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar im Sinne des Gesetzes, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen müssen innerhalb einer angemessenen Frist kompensiert werden. Der Verursacher hat sie durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (vgl. §§ 13, 15 Abs. 2 BNatSchG).

Das BNatSchG definiert die Begriffe „Ausgleich“ und „Ersatz“ und stellt sie gleichrangig nebeneinander. Der bisher festgeschriebene Vorrang des Ausgleichs vor dem Ersatz ist mit der BNatSchG-Novelle 2010 entfallen. Die (in der Praxis nicht immer einfache) Unterscheidung zwischen Ausgleich und Ersatz verliert somit an Bedeutung. Aufgrund der stärkeren Nähe zum Eingriff wird auch künftig zunächst nach Maßnahmen gesucht werden, die die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ausgleichen können. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG). Es wird also weiterhin zunächst untersucht werden, ob am Ort des Eingriffs oder in der Nähe die zerstörten oder beeinträchtigten ökologischen oder landschaftsästhetischen Funktionen des Gebietes oder der Fläche durch Ausgleich wiederhergestellt werden können. Der Ausgleich hat die Wiederherstellung der durch den Eingriff erheblich beeinträchtigten ökologischen oder landschaftsästhetischen Funktionen der betroffenen Flächen zum Ziel. Das Abstellen auf die Funktion bedeutet nach vorherrschender Auffassung nicht, dass eine komplette Wiederherstellung des Zustandes vor dem Eingriff hinsichtlich aller Faktoren im Sinne einer Identität bewirkt werden muss (vgl. z. B. OVG Münster, Urteil v. 10.11.1993 – 23 D 52/92.AK –, NVwZ-RR 1995, 10; OVG Berlin, Urteil v. 22.04.1983 - 2 A 6/81 –, NVwZ 1983, 416). Ein Ausgleich muss daher auch nicht notwendig genau an der Stelle des Eingriffs erfolgen. Soweit die Wiederherstellung der zerstörten Funktionen an Ort und Stelle des Eingriffs nicht möglich ist, kann ein weiterer Rahmen gewählt werden, der aber immer noch einen sinnvollen räumlich-funktionellen Ausgleich erlaubt. Verwaltungsgrenzen oder naturfremde Grenzziehungen sind zur Bestimmung des Raumes nicht relevant. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen sich noch dort auswirken, wo die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen auftreten (BVerwG, NuR 1997, 87). Aus der Verpflichtung zur Wiederherstellung der zerstörten Funktionen wird gefolgert, dass der Ausgleich möglichst zeitnah zum Eingriff zu erfolgen hat (Lorz/Müller/Stöckel, Naturschutzrecht, § 19, Rn 14 m. w. N.).

Aufgrund der Gleichrangigkeit von Ausgleich und Ersatz ist die vorrangige Suche nach Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr zwingend. Der Verursacher kann den Eingriff auch ausschließlich über Ersatzmaßnahmen kompensieren. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2

Satz 3 BNatSchG). Ersatz zielt nicht auf eine komplette Wiederherstellung der ursprünglich durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen, er muss nicht wie der Ausgleich die gleiche beeinträchtigte Funktion des Naturhaushalts wiederherstellen. Ersatzmaßnahmen dürfen in größerer Entfernung vom Eingriffsort liegen als Ausgleichsmaßnahmen und können auch andere, jedoch gleichwertige Funktionen des Naturhaushalts herstellen. Ersatzmaßnahmen sind nach § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG auf den „betroffenen Naturraum“ beschränkt. Dieser Begriff bezieht sich auf die Gliederung des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland in 69 naturräumliche Haupteinheiten nach Ssymank, vgl. amtliche Begründung zu § 15 Abs. 2 BNatSchG, BT-Drucksache 16/12274, S. 98. Diese Einteilung stimmt auch in etwa mit den räumlichen Vorgaben der Landesgesetze überein. Um Spielräume bei der Planung von Ersatzmaßnahmen abzuschätzen, ist eine frühzeitige Abstimmung mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde hilfreich (vgl. BMVBS (2010), Kapitel 4.6.2).

Seit 2010 regelt das BNatSchG ausdrücklich, dass Festlegungen von Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen für Naturschutzgebiete, Nationalparke oder Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete, in Managementplänen für Natura 2000 - Gebieten, von Kohärenzsicherungsmaßnahmen nach FFH-Gebietsschutzrecht und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach Artenschutzrecht sowie in Maßnahmenprogrammen nach WRRL der Anerkennung einer solchen Maßnahme als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nicht entgegenstehen (vgl. § 15 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG). Damit wird die bisherige Praxis, Maßnahmen zu finden, die möglichst mehrere naturschutzfachliche Zielsetzungen erfüllen (Multifunktionalität von Maßnahmen), gesetzlich abgesichert.

§ 15 Abs. 3 BNatSchG enthält ein ausdrückliches Rücksichtnahmegebot und einen besonderen Prüfauftrag zugunsten der Land- und Forstwirtschaft. Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erbracht werden kann. Als Maßnahmen zur Wiedervernetzung sind in der amtlichen Gesetzesbegründung beispielsweise Grünbrücken, Fischtreppen und Durchlässe genannt. Solche Maßnahmen können in einem fachlichen Gesamtkonzept beispielsweise eine gleichwertige Wirkung für die Stabilisierung einer Population entfalten wie die Entwicklung neuer Habitatflächen.

Ein Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und außerdem die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen (§ 15 Abs. 5).

Wird ein Eingriff nach § 15 Abs. 5 BNatSchG zugelassen oder durchgeführt, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten (§ 15 Abs. 6 BNatSchG). Das BNatSchG enthält detaillierte Vorschriften über die Berechnung der Höhe des Ersatzgeldes, der festsetzenden Stelle, des Zahlungszeitpunktes und des Verwendungszwecks. Nach § 15 Abs. 6 Satz 7 BNatSchG ist eine Ersatzzahlung zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst in dem betroffenen Naturraum zu verwenden, für die nicht bereits nach anderen Vorschriften eine rechtliche Verpflichtung besteht.

Rechtliche Hinweise, insbesondere auch zur Relevanz weiterer gesetzlicher Bestimmungen, z. B. zu UVU, Natura 2000 und Artenschutz, finden sich in den entsprechenden Leitfäden des Handbuchs „Umweltbelange an Bundeswasserstraßen“ (BMVBS).



## **3 Planung**

### **3.1 Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen**

Der LBP ist Bestandteil der im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens vom TdV vorzulegenden Planunterlagen. Im LBP ist entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG und der Naturschutzgesetze der Bundesländer ein Kompensationskonzept darzustellen, das die vorhabensbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleicht bzw. ersetzt.

Die Inhalte und fachlichen Anforderungen bei der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes werden detailliert in BMVBS (2010) erläutert. An dieser Stelle soll (nach einer kurzen Zusammenfassung der fachlichen Grundlagen) der Schwerpunkt auf den praktischen Empfehlungen liegen, wie Kompensationsmaßnahmen optimal und effizient zu planen sind.

Die Verpflichtung zur Kompensation ergibt sich aus dem Naturschutzrecht. Für die Erarbeitung des Kompensationskonzeptes sind zunächst die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes festzustellen (siehe Kapitel 2). Daraus ergibt sich das naturschutzfachliche Ziel, welches mit dem Maßnahmenkonzept verfolgt werden soll, um den Kompensationserfordernissen nach dem Naturschutzrecht Genüge zu tun. Hierauf soll an dieser Stelle nicht im Detail eingegangen werden. Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erfasst und in ihrer Erheblichkeit bewertet wurden.

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs für die biotoptypenbezogene Kompensation gibt es kein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren. Es existieren jedoch zahlreiche Bilanzierungsmodelle, die in der Praxis Verwendung finden. Häufig empfehlen auch die Naturschutzbehörden der Länder bestimmte Verfahren. Ihre Anwendung ist nicht zwingend, aber zur Vereinfachung des Planfeststellungsverfahrens zu empfehlen, wenn fachliche Gründe dem nicht entgegenstehen (vgl. Kapitel 4.5 und 4.7 in BMVBS (2010)).

In die Bilanz fließen Größe und naturschutzfachlicher Wert der Eingriffsfläche ein. Im Zuge der Kompensation sollen die beeinträchtigten ökologischen Funktionen wieder hergestellt oder ersetzt werden. Dabei spielt der Grad der ökologischen Aufwertung der Kompensationsfläche eine Rolle. Je höher der Wert der Maßnahme im Vergleich zum früheren Zustand ist, umso kleiner darf die für die Maßnahmen in Anspruch genommene Fläche sein (vgl. OVG Lüneburg, Urteil v. 21.11.1996 - 7 L 5352/95).

Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Maßnahmen sind bestandskräftige Landschaftsprogramme, Landschaftsrahmenpläne sowie Landschafts- und Grünordnungspläne zu berücksichtigen (§ 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG). Durch eine entsprechende Integration der Maßnahmenplanung können Summationseffekte und eine hohe Kompensationswirkung erzielt werden, so dass der Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen unter Umständen geringer ist. Auch aus weiteren Programmen und Plänen der Länder lassen sich häufig Aussagen für die Integration der Kompensationsmaßnahmen im Raum entnehmen. Das gilt insbesondere auch für Managementpläne von FFH-Gebieten oder die Maßnahmenprogramme, die in Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) von den Ländern erarbeitet werden.

Häufig müssen auch Maßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes oder im Ergebnis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ergriffen werden. Diese Maßnahmen werden auch im LBP

aufgeführt und können Vermeidungs- und Kompensationswirkungen im Rahmen der Eingriffsregelung übernehmen (vgl. BMVBS (2010)).

Diese Multifunktionalität ist ein nicht zu vernachlässigender Aspekt bei der Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen. Das gilt sowohl für Maßnahmen mit anderem rechtlichen Hintergrund als auch für die Kompensation von Eingriffen in mehrere Schutzgüter im Rahmen der Eingriffsregelung. Maßnahmen, die geeignet sind, gleichzeitig unterschiedliche Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu kompensieren, können ebenfalls zu einer Minderung des Kompensationsflächenbedarfs führen. Insbesondere bei großflächigen und komplexen Eingriffen ist es nicht zu beanstanden, dass der Ausgleich maßgeblich oder doch in gewissem Umfang aufgrund einer wertenden Gesamtbilanzierung und nicht im Wege einer bloßen Aneinanderreihung zahlreicher einzelner Maßnahmen vorgenommen wird (vgl. VGH Mannheim, Urteil v. 28.03.1996 - 5 S 1301/95; Urteil v. 03.09.1993 - 5 S 874/92). I. d. R. führt dies auch nicht zu Konflikten mit dem Naturschutz, da zusammenhängende Maßnahmenkomplexe für den Naturschutz meist ohnehin mehr bewirken als viele kleinere Einzelmaßnahmen. Eine (räumliche) Bündelung von Kompensationsmaßnahmen (z. B. auf bereits vorhandenen WSV-Eigentumsflächen) vereinfacht zudem den Grunderwerb erheblich. Auch der Aspekt der Wirtschaftlichkeit kommt hier zum Tragen, da eine Vielzahl von kleinen, schmalen oder zersplitterten Einzelmaßnahmen zumeist einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bei der Flächenbeschaffung und -bereitstellung, Vermessung, Herstellung, Entwicklung, Unterhaltung und Sicherung verursacht.

Hilfreich ist es, von vornherein nicht ausgleichbare Eingriffe (z. B. in alte Waldbestände) separat zu erfassen, da hier ohnehin nur Ersatz in Frage kommt und insofern die räumlich-funktionale Bindung zum Eingriffsort bei der Flächensuche gelockert ist (vgl. Kapitel 2).

Abstimmungen mit den zu beteiligenden Behörden sollten bereits frühzeitig durchgeführt werden.

## **3.2 Flächensuche und Umfeldprüfung**

### **3.2.1 Naturschutzfachliche Eignung**

Wichtigstes Kriterium bei der Auswahl von Flächen ist die naturschutzfachliche Eignung für die Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen (vgl. BMVBS (2010), Kapitel 4.6.2.1). Für Kompensationsmaßnahmen kommen nur Flächen in Betracht, die aufwertungsbedürftig und -fähig sind (vgl. BVerwG, Urteil v. 23.08.1996 - 4 A 29.95). Diese Voraussetzung erfüllen Flächen, die in einen Zustand versetzt werden können, der sich im Vergleich mit dem früheren als ökologisch höherwertig einstufen lässt. Dazu muss zudem ein Zustand geschaffen werden, der den durch das geplante Vorhaben beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zumindest ähnlich ist (BVerwG, Gerichtsbescheid v. 10.09.1998 – 4 A 35/97).

Diese Flächen müssen aufgrund ihrer Standortgegebenheiten für die jeweilige Maßnahme geeignet sein. Insbesondere bei der Anlage von Biotopstrukturen mit besonderen Standortanforderungen (z. B. Feuchtgrünland oder Trockenrasen) ist die Wahl der Fläche sowohl unter Berücksichtigung vorhandener Standortfaktoren (z. B. Topographie, Nährstoffgehalt) als auch der Gegebenheiten des Umfeldes (z. B. angrenzende Biotopstrukturen) entscheidend für den Erfolg der Maßnahme und für den Umfang der für die Herstellung und künftigen Unterhaltung benötigten Mittel.

In den Programmen und Plänen nach den §§ 10 und 11 BNatSchG sind planerische Ziele, Hinweise und oft auch Maßnahmenvorschläge für den betreffenden Raum zu finden. Auch andere Planungen (z. B. Biotopverbundplanungen, Schutzgebietsplanungen, FFH-Managementpläne, Maßnahmenprogramme und Bewirtschaftungspläne nach WRRL) können hilfreich sein. Enthaltene Vorschläge sind auf ihre Eignung für Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Planung des jeweiligen Vorhabens zu prüfen. Neben den bereits oben genannten positiven Effekten bieten diese Maßnahmen den Vorteil, dass die Einpassung der Maßnahmen in das großräumige Gesamtkonzept gewährleistet ist.

Auch Maßnahmenvorschläge von Naturschutzbehörden, Forstbehörden, Gemeindeverwaltungen und sonstigen Einrichtungen wie z. B. Naturschutzvereinigungen beruhen oft auf einem großräumigen Gesamtkonzept, so dass die Integration der Maßnahmen im betroffenen Raum aus ökologischer Sicht gewährleistet ist. Oftmals existieren hierfür bereits Voruntersuchungen, auf die zurückgegriffen werden kann und die die Prüfung der Eignung von Maßnahmen als Kompensationsmaßnahmen und deren spätere Umsetzung sehr erleichtern können.

Es kann hilfreich sein, solche Maßnahmenvorschläge bereits frühzeitig abzufragen. Man erhält so einen Fundus an potenziellen Maßnahmenflächen und erhöht die Auswahlmöglichkeit. Der TdV wird in die Lage versetzt, ein schlüssiges Gesamtkonzept vorzulegen, in dem alle Belange optimiert werden.

### **3.2.2 Flächenverfügbarkeit**

Im Folgenden werden Anhaltspunkte gegeben, um die Maßnahmenplanung auch hinsichtlich der planerischen Abwägung und der anschließenden Beschaffung der Grundstücke zu optimieren, Sie können die immer erforderliche Einzelfallentscheidung jedoch nicht ersetzen. Tabelle 1 fasst die Aussagen zusammen.

#### **Überplanung bauseitig zu beanspruchender Flächen (anlagen- und baubedingt)**

Unter Eigentums Gesichtspunkten ist insbesondere die Einbeziehung der vorhandenen bzw. künftigen Betriebsflächen in das Kompensationskonzept geboten, die im Zuge des Neu- oder Ausbaus neu gestaltet werden. Sie werden nach § 1 Abs. 4 WaStrG Bestandteil der Bundeswasserstraße, da sie zur Erfüllung der in Art. 89 GG und im WaStrG festgelegten Aufgaben benötigt werden. Diese Grundstücksflächen sind zu erwerben und in das Verwaltungsgrundvermögen der WSV zu übernehmen.

Auch wenn Maßnahmen auf diesen Flächen unter Umständen nur eine geringe Kompensationswirkung entfalten können, da die Anforderungen des Betriebes und der Unterhaltung der Wasserstraßen nur eine eingeschränkte Gestaltung zulassen, sollten sie bei entsprechender Eignung in das Kompensationskonzept eingebunden werden. Hier bieten sich insbesondere die rückversetzten oder neu gestalteten Kanalböschungen für die Wiederherstellung von Uferbereichen, den Biotopverbund und die Einbindung in das Landschaftsbild an. In der Gesamtheit können diese Maßnahmen wesentliche Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes übernehmen.

Weitere baubedingt vorübergehend zu beanspruchende Flächen (z. B. Baustelleneinrichtungsflächen, Baufelder, Zwischenlagerflächen) sollten ebenfalls auf ihre Eignung für die Einbindung in das Kompensationskonzept geprüft werden. Häufig können hier die beanspruchten Lebensräume

direkt wieder hergestellt werden. Gleichzeitig besteht oftmals das Erfordernis, neu entstandene bzw. umgestaltete Bauwerke in die Landschaft einzubinden.

Werden solche Flächen nur vorübergehend in Anspruch genommen und wird anschließend lediglich der vorherige Zustand wiederhergestellt, so sind die notwendigen Rekultivierungsarbeiten zur Wiederherstellung dieser Flächen zwar Bestandteil der Kompensationsmaßnahmen, sie sollten jedoch im LBP als „Wiederherstellung“ beschrieben werden. Dem Grunderwerbsplan sollte die nur vorübergehende Inanspruchnahme dieser Flächen zu entnehmen sein. Wird eine dauerhafte Beschränkung ausgewiesen, besteht für solche Flächen (oft Straßenebenenflächen, Gartenland o. ä.) nicht nur ein Anspruch des Eigentümers auf Entschädigung des zukünftigen Unterhaltungsaufwandes, sondern auch ein Anspruch auf Flächenübernahme (siehe Kapitel 6.2 und 3.2.4).

### **Überplanung sonstiger Flächen im Verwaltungsgrundvermögen der WSV**

Zur Minimierung der Inanspruchnahme von Grundeigentum Dritter sind im Folgenden weitere Flächen im Plangebiet, die sich im Eigentum der WSV befinden, auf ihre Eignung für Kompensationsmaßnahmen zu prüfen. Nicht selten lässt sich alleine schon auf diesen Flächen eine Vielzahl von Maßnahmen verwirklichen, die gleiche oder ähnliche Funktionen und Werte wiederherstellen, wie auf den beeinträchtigten Flächen verloren gegangen sind. Sie können direkt auf den Eingriffsort zurückwirken sowie aufgrund ihrer Lage entlang der Wasserstraße wesentlich zur Wiederherstellung der Vernetzungsfunktion des Gewässers beitragen und die Wasserstraße wieder in die umgebende Landschaft einbinden.

Dabei sollte vor allem auch der Ausgleich im aquatischen Raum betrachtet werden. Insbesondere bei Baumaßnahmen entstehende Überbreiten, Flachwasserzonen, Ausbuchtungen oder Altarme sollen als Kompensationsmaßnahmen gestaltet werden.

Auch abseits der Wasserstraße bzw. des Eingriffsortes gelegene WSV-eigene Flächen sind vorrangig für Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen, sofern sie aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet sind.

### **Überplanung sonstiger Flächen der öffentlichen Hand**

Neben WSV-Eigentumsflächen sind i. d. R. weitere Flächen für Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Ihre Auswahl hat zwar vorrangig nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu erfolgen, jedoch ist vor der Inanspruchnahme von privatem Grund und Boden grundsätzlich auf geeignete Flächen der öffentlichen Hand zurückzugreifen (vgl. ständige Rechtsprechung z. B. BVerwG, Beschluss v. 17.04.2000 - 11 B 19.00; VGH München, Urteil v. 21.12.1999 - 20 A 99.40 023).

Vor der Inanspruchnahme von Privateigentum für Kompensationsmaßnahmen sind daher zunächst Grundstücke des BImA-Umlaufvermögens auf ihre Eignung und Verfügbarkeit zu prüfen und ggf. zu überplanen (vgl. VV-WSV 2603, Kapitel 263.7 1.2 (1) und 1.4 (3)). Hierzu ist Kontakt zu den zuständigen Stellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Bundesforst, aufzunehmen. Bei der Inanspruchnahme von BImA-Umlaufvermögen für Kompensationsmaßnahmen kommt - neben einem Erwerb - auch der Abschluss eines Nutzungsvertrages in Betracht, wenn dies für die WSV wirtschaftlicher ist oder zweckmäßig erscheint (siehe VV-

WSV 2603 Kapitel 263.7 1.4 (5)). Der Geschäftsbereich Bundesforst kann ggf. auch an der weiteren Planung beteiligt werden (vgl. Kapitel 4.3).

Im Zuständigkeitsbereich der BVVG ist die Überplanung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen der BVVG möglich, die im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland ehemals volkseigene Flächen für Verkehrsprojekte veräußert. Die Bereitstellung setzt wegen des zweckgebundenen Verwertungsauftrags der BVVG einen vollziehbaren Planfeststellungsbeschluss bzw. eine Plangenehmigung voraus. Eine frühzeitige Anfrage an die BVVG kann einen zwischenzeitlichen Verkauf verhindern. Vielfach bestehen für diese Flächen langfristige Pachtverträge. Dieser Aspekt sollte in die Prüfung auf Eignung für das Kompensationskonzept des LBP mit einfließen.

Vor dem In-Betracht-Ziehen von privaten Flächen ist eine Inanspruchnahme sonstiger Flächen der öffentlichen Hand (Länder, Kreise, Kommunen) zu prüfen. Bei entsprechender Eignung und Verfügbarkeit sind solche Flächen bevorzugt zu überplanen, um die Inanspruchnahme von privatem Eigentum gering zu halten. Teilweise liegen Verwaltungsabkommen Bund-Land zur kostenfreien Grundstücksabgabe im Zusammenhang mit einer Ausbaumaßnahme vor.

### **Überplanung weiterer (privater) Flächen**

Für ein noch verbleibendes Kompensationsdefizit sind weitere geeignete Flächen zu suchen. Zunächst wird man sich auch hier von rein naturschutzfachlichen Gesichtspunkten leiten lassen. Die Beachtung der im Kapitel 3.1 angeführten Hinweise trägt dazu bei, die Inanspruchnahme von Flächen möglichst gering zu halten.

Aus dem Schutz des Eigentums nach Art. 14 GG ergibt sich, dass auf Privateigentum erst zurückgegriffen werden darf, wenn vorher alle anderen vorhandenen Möglichkeiten ausgeschöpft worden sind. Durch diesen Artikel geschützt ist auch das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb. Die Belange von landwirtschaftlichen Betrieben und anderen Gewerbetreibenden sind daher bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Inanspruchnahme jeder Fläche muss im Hinblick auf die Maßnahme verhältnismäßig sein. Sie ist nicht mehr verhältnismäßig, wenn Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle ebenfalls Erfolg versprechen und insgesamt betrachtet mit geringeren Eingriffen in das Eigentum verbunden sind (ständige Rechtsprechung, vgl. zur Verhältnismäßigkeit von Kompensationsmaßnahmen: z. B. BVerwG, Urteil v. 01.09.1997 - 4 A 36.96; BVerwG, Urteil v. 24.09.1997 - 4 VR 21.96; BVerwG, Urteil v. 26.03.1998 - 4 A 2.97; BVerwG, Urteil v. 09.04.2003 - 9 A 37.02).

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationszwecke ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG zudem auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (vgl. Kapitel 2). Sofern Kompensationsmaßnahmen auf Flächen (privater) Dritter unvermeidlich sind, hat es sich bewährt, bereits sehr frühzeitig Kontakt mit den absehbar Betroffenen, aber auch mit weiteren Eigentümern im Plangebiet aufzunehmen. Im Gespräch könnte ein Eigentümer z. B. anstatt der vorgesehenen eine andere, gleichermaßen geeignete Fläche anbieten. Bei Wahrung der Interessen der Eigentümer wird die Akzeptanz geplanter Kompensationsmaßnahmen i. d. R. erheblich

gesteigert. Auch ein frühzeitiger Kontakt zu den zuständigen landwirtschaftlichen Interessenvertretungen (Verbände, Kammern etc.) kann hilfreich sein.

Müssen landwirtschaftliche oder andere Betriebsflächen Dritter in Anspruch genommen werden, ist bereits im Zuge der Planung zu klären, ob betroffene Betriebe (als Eigentümer oder Pächter) durch die geplante Inanspruchnahme in ihrer Existenz gefährdet sein können. Frühzeitige Abstimmungen (ggf. unter Beiziehung eines entsprechenden Sachverständigen) sind hier unabdingbar.

Nach der bisherigen Rechtsprechung ist z. B. die Existenzfähigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes danach zu beurteilen, ob er außer einem angemessenen Lebensunterhalt für den Betriebsleiter und seine Familie auch ausreichende Rücklagen für die Substanzerhaltung und für Neuanschaffungen erwirtschaften kann (BVerwG, Beschluss vom 31.10.1990 - 4 C 25.90).

Eine Existenzgefährdung ist vom Betroffenen mit nachprüfbaren Nachweisen zu belegen und ist als abwägungserheblicher privater Belang im Planfeststellungsverfahren zu berücksichtigen. Die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen wird in einem solchen Fall nur dann planfestgestellt werden können, wenn ihre Notwendigkeit genau an dieser Stelle belegt werden kann, das Ausscheiden möglicher Alternativen hinreichend dokumentiert ist und der TdV ausreichend geeignetes Ersatzland zur Verfügung stellt.

Oft bietet sich die Möglichkeit, geeignete Kompensationsflächen auf dem Wege eines vorgezogenen Grunderwerbs zu beschaffen. Auch der Tausch von Flächen im Vorfeld des Verfahrens ist denkbar. Voraussetzung für den vorgezogenen Grunderwerb ist, dass ein HU-Entwurf genehmigt ist, Haushaltsmittel zur Verfügung stehen und die Verwendbarkeit des Grundstücks hinreichend gesichert ist. Der erforderliche Erwerb erfolgt im Vorfeld des Planfeststellungsverfahrens auf freiwilliger Basis. Ihm vorangehen muss eine Vorabstimmung mit den zuständigen Behörden, um die generelle Eignung der betreffenden Flächen abzusichern (nicht zuletzt aus haushaltsrechtlichen Gründen). Durch diese Vorgehensweise werden Einwendungen im Planfeststellungsverfahren bzw. Klagen gegen den Beschluss von vornherein reduziert und damit die Planungssicherheit erhöht.

Gerade im ländlichen Bereich kann auch ein gezieltes „Andocken“ an vorhandenen (Splitter)Besitz der öffentlichen Hand (BImA-Umlaufvermögen, Länder, Kommunen) zielführend sein. In einigen Bundesländern gibt es z. B. Landgesellschaften, die mit dem landwirtschaftlichen Grundstücksmarkt vertraut sind und i. d. R. auch über eigenen Grundbesitz verfügen. Sie sind damit ggf. in der Lage, den vorhandenen Grundbesitz der öffentlichen Hand gezielt und unter Wahrung der Interessen der betroffenen Landwirte zu arrondieren.

Die Flurbereinigung bietet mit der „Beschleunigten Zusammenlegung“ und dem „Freiwilligen Landtausch“ Instrumente unterhalb der großangelegten „Unternehmensflurbereinigung“, die beim Arrondieren vorhandenen Grundbesitzes helfen können.

Vielfach finden sich am Rande der Wasserstraße aufgegebene Industrie- oder Gewerbestandorte. Die Entsiegelung solcher Flächen ist ökologisch sinnvoll und kann sich bei der fortschreitenden Verknappung geeigneter Kompensationsflächen zukünftig auch als ökonomische Variante herausstellen. Kritisch zu prüfen ist die Eignung als Kompensationsfläche, wenn ein Verdacht auf Kampfmittel und/oder Altlasten vorliegt (siehe Kapitel 3.2.4).

Die Integration von Maßnahmen in einen Flächenpool kann ebenfalls eine Möglichkeit darstellen (vgl. Kapitel 3.2.3).

Tab. 1: Bewertung von Flächenkategorien für Kompensationsmaßnahmen

Inanspruchnahme von ...	Vorteile aus ökologischer Sicht	Vorteile aus Sicht des Grunderwerbs bzw. des Verfahrensablaufs	Vorteile aus Sicht der Wirtschaftlichkeit der Unterhaltung
anlagenbedingt dauerhaft beanspruchten Betriebsflächen der WSV (z. B. Böschungsbereiche, Spülfelder, Bühnen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– direkt am Ort des Eingriffs</li> <li>– Wiederherstellung der Vernetzungsfunktion des Gewässers</li> <li>– Einbindung der neuen Bauwerke in das Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen Dritter bzw. landwirtschaftlich genutzter Flächen</li> <li>– i. d. R. Akzeptanz der Maßnahme</li> <li>– keine zusätzlichen Kosten für Grunderwerb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Unterhaltung dauerhaft gewährleistet (Bestandteil der Unterhaltung der Betriebsflächen durch das WSA)</li> </ul>
baubedingt vorübergehend beanspruchten Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– direkt am Ort des Eingriffs</li> <li>– Biotopverbund (bei WSV-Vorhaben meist linearer Eingriff)</li> <li>– Einbindung der neuen Bauwerke in das Landschaftsbild</li> <li>– Wiederherstellung der beanspruchten Lebensräume oft direkt möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– i. d. R. Akzeptanz der Maßnahme</li> <li>– bei Verbleib beim Alteigentümer: Reduzierung Inanspruchnahme Flächen Dritter bzw. landwirtschaftlich genutzter Flächen</li> <li>– bei Erwerb durch TdV: keine Kosten für vorübergehende Inanspruchnahme (Erwerb oft unproblematisch)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bei Wiederherstellung der Lebensräume auf den Flächen spätere Rückgabe an Eigentümer meist möglich (Nutzung wie vor dem Eingriff) =&gt; keine weiteren Unterhaltungskosten</li> <li>– sofern keine Rückgabe möglich bzw. sinnvoll, Unterhaltung durch WSA möglich, da angrenzend zur bzw. nahe der Wasserstraße</li> </ul>
sonstigen Flächen im Verwaltungsgrundvermögen der WSV	<ul style="list-style-type: none"> <li>– meist in der Nähe der Wasserstraße und damit zum Ort des Eingriffs (dadurch i. d. R. ebenfalls Vorteile für Einbindung in das Landschaftsbild und Biotopverbund)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen Dritter</li> <li>– i. d. R. Akzeptanz der Maßnahme</li> <li>– keine zusätzlichen Kosten für Grunderwerb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– i. d. R. wirtschaftliche Unterhaltung durch örtliche Bündelung</li> </ul>
Flächen „bereitwilliger“ Dritter, die zur Durchführung der Maßnahme nicht erworben werden müssen (z. B. angebotene Flächen der öffentlichen Hand sowie Privater)		<ul style="list-style-type: none"> <li>– i. d. R. Akzeptanz der Maßnahme</li> <li>– keine Probleme beim Grunderwerb</li> <li>– keine Kosten für Grunderwerb, jedoch Entschädigung der Abwertung und Ablösung der Unterhaltungskosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dauerhafter Erhalt i. d. R. durch Eigentümer gesichert (grundbuchliche Sicherung, Vertragliche Vereinbarung, Ablösung der Unterhaltungskosten)</li> </ul>
Flächen „bereitwilliger“ Dritter (z. B. angebotene Flächen der öffentlichen Hand sowie Privater), die erworben werden müssen		<ul style="list-style-type: none"> <li>– i. d. R. Akzeptanz der Maßnahme</li> <li>– keine Probleme beim Grunderwerb</li> </ul>	
Flächen des BImA-Umlaufvermögens*		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reduzierung der Inanspruchnahme von Privateigentum</li> </ul>	
Neue Bundesländer: Flächen der BVVG		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reduzierung der Inanspruchnahme von Privateigentum</li> </ul>	
sonstigen Flächen der öffentlichen Hand (Land, Kommune)		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reduzierung der Inanspruchnahme von Privateigentum</li> </ul>	
sonstigen Flächen Privater			

\* ehemaliges Allgemeines Grundvermögen (AGV)

### 3.2.3 Flächenpool und Ökokonto

Eine weitere, zunehmend an Bedeutung gewinnende Möglichkeit für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist die Nutzung von Flächenpools (Maßnahmenpools, Ausgleichspools) und Ökokonten<sup>3</sup>.

Vor Inkrafttreten der BNatSchG-Novelle 2010 richtete sich die Einrichtung und Nutzung von Flächenpools und Ökokonten ausschließlich nach Landesrecht. Mit den Vorschriften über die „Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen“ (§ 16 BNatSchG) gibt es nun erstmals bundeseinheitliche Regelungen über vorgezogene Maßnahmen, die in Flächenpools und Ökokonten verwaltet werden. § 16 Abs. 1 BNatSchG nennt die Voraussetzungen, unter denen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe durchgeführt worden sind, als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen anzuerkennen sind. Es muss sich um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 BNatSchG handeln, die ohne rechtliche Verpflichtung durchgeführt wurden, für die keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch genommen wurden, die den Landschaftsprogrammen, Landschaftsrahmenplänen, Landschafts- und Grünordnungsplänen nach §§ 10 und 11 BNatSchG nicht widersprechen und für die eine Dokumentation des Ausgangszustands der Flächen vorliegt. Die nähere rechtliche Ausgestaltung hinsichtlich der Bevorratung solcher Maßnahmen beispielsweise in Ökokonten oder Flächenpools, die Erfassung, Bewertung oder Buchung, die Genehmigungsbedürftigkeit und Handelbarkeit richtet sich (weiterhin) nach Landesrecht (vgl. § 16 Abs. 2 BNatSchG).

Die Aufnahme der Flächenpools und Ökokonten in das Bundesrecht und nicht zuletzt die Gleichrangigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden künftig zu einer verstärkten Nutzung dieser Kompensationsmöglichkeit führen. Zu beachten ist, dass es sich auch bei Flächenpools und Ökokonten um Kompensationsmaßnahmen handelt, die sich an den verloren gehenden Funktionen orientieren und einen räumlichen Bezug zum Eingriff aufweisen müssen. Als räumliche Komponente ist in § 15 Abs. 2 BNatSchG der Bereich des „Naturraumes“ genannt (vgl. Kapitel 2). Das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland kann nach Ssymank in 69 Naturräume eingeteilt werden, die als Suchbereiche für geeignete Kompensationsflächen herangezogen werden.

Im Rahmen von Flächenpools werden für Kompensationsmaßnahmen geeignete Flächen (z. B. durch Flächenagenturen) erworben oder anderweitig gesichert und beplant. Auch die spätere Unterhaltung ist oft schon berücksichtigt und eventuell bereits sichergestellt. Ansprechpartner für solche Pools sind die Naturschutzverwaltungen der Länder, Kreise und Kommunen oder auch die Land-/Landesentwicklungsgesellschaften.

Die Nutzung von Flächenpools kann für den Vorhabensträger von Vorteil sein. Oftmals werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf mehreren Einzelflächen zersplittert umgesetzt. Entsprechend zersplittert gestaltet sich dann auch die Aufgabenwahrnehmung auf Seiten des Vorhabenssträgers, seiner Kompensationsverpflichtung nachzukommen. Nicht selten erfordern kleinere Maßnahmenflächen bei der Flächensuche, der Flächenbereitstellung über die Planung bis zur Umsetzung der Maßnahmen einschließlich der erforderlichen Pflege umfangreiche personelle, zeitliche wie auch finanzielle Aufwendungen. So kann es sinnvoll sein, Synergien und Bündelungen von Kompensationsmaßnahmen untereinander wie auch mit anderen Naturschutzmaßnahmen zu suchen. Der Rückgriff auf bereits eingerichtete Flächenpools und Ökokonten oder die frühzeitige vorausschauende Suche nach geeigneten Poolbetreibern – auch im Sinne eines Initia-

---

<sup>3</sup> Die Begriffe Flächenpool und Ökokonto werden in den einzelnen Bundesländern zurzeit inhaltlich unterschiedlich gebraucht.



tors zur Bildung oder Weiterentwicklung von Flächenpools – kann wesentlich zu einer effektiveren und effizienteren Aufgabenerledigung beitragen.

In den letzten Jahren entwickelt sich zunehmend ein Markt für Flächenpools und Ökokonten. Flächenagenturen und Poolbetreiber etablieren sich als neue Dienstleister, die Flächen- und Maßnahmenpools einrichten, vorhalten und potenziellen Bedarfsträgern anbieten. Exemplarisch wird auf die Gründung des Bundesverbandes der Flächenagenturen in Deutschland (BFAD) e.V. Ende 2006 verwiesen<sup>4</sup>.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist vom Bundesrechnungshof aufgefordert worden, für Kompensationsmaßnahmen geeignete Flächen nicht zu veräußern sondern vermehrt in Flächenpools zusammenzufassen, um so die Grunderwerbskosten des Bundes bei seinen Infrastrukturmaßnahmen zu reduzieren.

Im Hinblick auf die vertragliche Abwicklung der Maßnahmen mit Poolbetreibern ist zu beachten, wer Träger des Flächenpools und Eigentümer der Poolflächen ist (Länder, Stiftungsmodelle in Länderträgerschaft, Kommunen oder Stiftungen in überwiegend/rein privater Trägerschaft). Vor dem Hintergrund der Insolvenzfähigkeit von privaten Poolbetreibern und der für die jeweiligen Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Unterhaltungszeiträume ist hinsichtlich der Sicherung der Maßnahme und der vertraglichen Leistungserfüllung besondere Sorgfalt geboten (Schöps 2007).

### **3.2.4 Berücksichtigung ökonomischer Belange bei der Auswahl und Abgrenzung von Kompensationsmaßnahmen**

Durch Beachtung von vorhandenen Grundstücks- bzw. Nutzungsgrenzen können nicht nur die Akzeptanz geplanter Kompensationsmaßnahmen gesteigert, sondern auch der Grunderwerb erleichtert und die Kosten für Entschädigungen, Vermessung und Verwaltung gemindert werden. Es ist darauf zu achten, dass keine für den Eigentümer nicht mehr bzw. nicht mehr wirtschaftlich nutzbaren Restflächen oder ungünstige Grundstückszuschnitte entstehen. Der Eigentümer hat in einem solchen Fall unter Umständen einen Anspruch auf Übernahme der Restflächen (d. h. ggf. des gesamten Grundstücks) durch den TdV (§ 36 Abs. 3 WaStrG), so dass solche Flächen von vornherein mit überplant werden sollten. Anschneideentschädigungen und Teilungsvermessungen mit zum Teil erheblichen Zusatzkosten werden damit vermieden. Auch hier empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung mit den Betroffenen.

Die Zugänglichkeit von Kompensationsflächen für die Unterhaltung muss auch nach Durchführung der Maßnahme gewährleistet sein. Im Hinblick auf eine spätere Abgabe der Flächen ist darauf zu achten, dass die Zuwegung gesichert ist und möglichst nicht über WSV-Grundstücke führt. Durch die Maßnahme dürfen auch keine rechtlich gesicherten Zuwegungen Dritter abgeschnitten werden. Ggf. sind entsprechende Wegebeziehungen zu planen.

Die Erreichbarkeit der Kompensationsmaßnahme selbst kann für deren Umsetzung, wie auch für die anschließende Unterhaltung eine wesentliche Rolle spielen. Bei problemloser Erreichbarkeit mit entsprechenden Fahrzeugen auf möglichst kurzem Weg können die Aufwendungen für Herstellung, Entwicklung und die ggf. notwendige Unterhaltung reduziert werden. Andererseits kann eine gute Erreichbarkeit der Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht negativ sein, wenn mit

---

<sup>4</sup> BFAD e.V., Lennéstr. 75, 14471 Potsdam, [www.verband-flaechenagenturen.de](http://www.verband-flaechenagenturen.de)

ihr unerwünschte Störungen verbunden sind (z. B. durch Angler). Schlecht erreichbare Flächen sind unter ökonomischer Betrachtung allerdings nur für unterhaltungsarme Maßnahmen geeignet.

Werden schwere Fahrzeuge für die Herstellung benötigt (z. B. bei erforderlichem Aushub und Abtransport von Boden), so können bei ungeeigneter Zuwegung erhebliche Kosten entstehen (Wegeherstellung/-befestigung, Graben-/Bachquerungen, Schadensregulierung etc.).

Flächen mit Verdacht auf Kampfmittel und/oder Altlasten dürfen nur dann in die Planung eingehen, wenn gesicherte Kenntnisse über die Belastung und den Aufwand zu deren Beseitigung vorliegen. Über unbekannte Flächen können solche Daten häufig nur durch erhöhten Untersuchungs- und Finanzmittelaufwand gewonnen werden. Es ist darauf zu achten, dass solche Flächen nur dann überplant werden, wenn dieser Aufwand bekannt und nicht unverhältnismäßig hoch ist sowie als Teil der Kompensationsmaßnahme anerkannt wird.

Sollten auf den für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen bauliche Maßnahmen stattfinden (z. B. Herstellen von Altarmen, Altwässern oder Flachwasserbereichen), bei denen zu deponierendes Aushubmaterial in größerem Umfang anfällt, so sind vorab ausreichende chemische Untersuchungen durchzuführen, um etwaige Belastungen festzustellen. Das Baggermaterial wird nach LAGA (Z 0 – Z 5) klassifiziert und ist weiterzuverwenden bzw. einer entsprechenden Deponierung zuzuführen. Dies kann je nach Bundesland zu extremen Unterschieden in der Höhe der Deponiekosten führen und im Einzelfall die reinen Baukosten erheblich überschreiten. Insofern ist dieser Aspekt bei der ökonomischen Abwägung der einzelnen Maßnahmen immer zu beachten.

### **Grundsätze für die Auswahl und Abgrenzung von Kompensationsflächen aus ökonomischer Sicht, sofern naturschutzfachliche Belange nicht entgegenstehen:**

- Erreichbarkeit der Grundstücke beachten,
- Zuschnitte von Grundstücken berücksichtigen,
- Orientierung an Grundstücksgrenzen,
- Orientierung an Nutzungsgrenzen,
- möglichst keine Grundstückszerschneidungen vornehmen,
- möglichst keine spitzen Winkel und/oder schlecht zu bewirtschaftende Reststücke übrig lassen,
- möglichst keine Altlasten-/Kampfmittelverdachtsflächen nutzen,
- bei Maßnahmen mit Erdarbeiten möglichst keine Flächen mit belastetem Baggergut wählen.

### **3.3 Nutzungsorientierte Maßnahmenplanung**

Die Ziele der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen ergeben sich aus den wieder herzustellenden Funktionen des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes unter Berücksichtigung der Programme und Pläne der Länder. Diese Zielsetzungen können eine Nutzung der Flächen generell ausschließen oder in naturschutzfachlich festzulegender Form erforderlich machen. In diesem Rahmen sind die späteren Nutzungsmöglichkeiten bzw. erforderlichen Unterhaltungsaufwendungen abzuschätzen und bei der Planung zu berücksichtigen. Dies ist entscheidend für den Verbleib und die Verwertung der Flächen sowie die Sicherung der Maßnahmen für den erforderlichen Zeitraum (siehe Kapitel 5 und 6).

Bei der Maßnahmenplanung sind die späteren Unterhaltungsaufwendungen im Auge zu behalten. In erster Linie spielen die natürlichen Standortfaktoren für die Eignung der Fläche eine Rolle. Es ist insbesondere eine Abwägung zwischen Herstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungsaufwand und ökologischem Nutzen zu treffen.

### **3.3.1 Maßnahmenplanung auf WSV-Betriebsflächen**

Ausgeschlossen von einer wirtschaftlichen Nutzung und einer Flächenabgabe an Dritte sind die Maßnahmen, die auf den (künftigen) Betriebsflächen als Bestandteile der Bundeswasserstraße geplant sind. Diese sind bzw. werden Verwaltungsgrundvermögen der WSV und bleiben in der Unterhaltung des zuständigen WSA. Da die Anforderungen an die Unterhaltung der Wasserstraßen bei der Maßnahmenplanung ohnehin beachtet werden müssen, kann die Unterhaltung der geplanten Maßnahmen i. d. R. vom WSA gewährleistet werden (im Bedarfsfall durch Vergabe an Dritte). Um die Belange der Unterhaltung auf diesen Flächen und regionale Besonderheiten umfassend zu berücksichtigen, sollte die Maßnahmenplanung unbedingt mit dem zuständigen WSA/Außenbezirk abgestimmt werden.

Bei der Maßnahmenplanung auf Betriebsflächen der WSV sind in jedem Fall folgende Hinweise zu beachten:

- Schifffahrtszeichen, Kilometer- und Hektometerzeichen sind freizuhalten, ihre Sichtbarkeit für die Schifffahrt darf nicht durch Anpflanzungen u. ä. beeinträchtigt werden.
- Uferböschungen in Innenkurven sollen zur Verbesserung der Sichtverhältnisse (optisch und radartechnisch) nicht mit Gehölzen bepflanzt werden.
- Das Merkblatt „Standicherheit von Dämmen an Bundeswasserstraßen“ (hier: Kapitel 9, „Bewuchs auf Dämmen“, BMVBS 2005) ist zu beachten.
- Eine Kontrolle des Deckwerkes muss möglich sein, um Böschungsabbrüche und -rutschungen frühzeitig erkennen zu können.
- Grundsätzlich sollte eine maschinelle Unterhaltung möglich sein (Abstimmung mit dem WSA/Außenbezirk, ob die Unterhaltung vom Wasser aus oder von Land über Betriebswege bzw. andere Zufahrtsmöglichkeiten erfolgt).
- Bei erforderlicher manueller Unterhaltung sollte aufgrund des Verletzungspotenzials auf Gehölze, die Dornen ausbilden, verzichtet werden.
- Leitungstrassen sind je nach Art der Leitungen und Vorschriften der Betreiber von Gehölzen freizuhalten. Sicherheitsabstände und erforderliche Zufahrten für Unterhaltung bzw. Wartung sind zu beachten.
- Die Verkehrssicherheit der Bäume ist zu gewährleisten.

### **3.3.2 Maßnahmenplanung auf Flächen außerhalb der WSV-Betriebsflächen**

Bei Kompensationsflächen, die über die WSV-Betriebsflächen hinausgehen, sollte in die Prüfung einfließen, ob eine künftige Unterhaltung in Form einer zweckmäßigen Bewirtschaftung erfolgen kann. Dies steht auch im Einklang mit dem Naturschutzrecht. So schreibt § 15 Abs. 2 BNatSchG die Berücksichtigung von Landschaftsprogrammen und Landschaftsrahmenplänen nach § 10 BNatSchG und von Landschafts- und Grünordnungsplänen nach § 11 BNatSchG ausdrücklich vor. Insbesondere bei ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sollte ein übermäßiger Entzug von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen durch Kompensationsmaßnahmen vermieden werden. § 15 Abs. 3 BNatSchG enthält zudem eine Berück-

sichtigungspflicht für agrarstrukturelle Belange und eine besondere Abwägungsklausel zugunsten der Landwirtschaft, die die vorrangige Prüfung von alternativen Maßnahmen vorsieht (vgl. Kapitel 2).

Die spätere wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit von Kompensationsflächen kann die Akzeptanz dieser Maßnahmen durch den Eigentümer bzw. Pächter erhöhen. unterhaltungsintensive, jedoch keinerlei wirtschaftlichen Nutzen bringende Maßnahmen sind auf Dauer sehr kostenintensiv. Meist bedeutet eine größere Aufwertung aus naturschutzfachlicher Sicht auch eine geringere spätere Nutzungsmöglichkeit.

Auch vor dem Hintergrund der Bestandsgarantie des Eigentums nach Art. 14 GG ist die spätere weitere Nutzbarkeit der Grundstücksflächen anzustreben. Einem Grundeigentümer muss in diesem Zusammenhang nicht zwingend das Eigentum an einer solchen Fläche entzogen werden. Es reicht aus, durch entsprechende Festlegungen das Kompensationsziel sicherzustellen. In aller Regel sind die Ausweisung als Kompensationsfläche und eventuelle Bewirtschaftungs- und/oder Nutzungsaufgaben sowie entsprechende weitergehende Verpflichtungen des Eigentümers vertraglich zu fixieren und grundbuchlich zu sichern (siehe Kapitel 4.2 und 5.2).

Je besser eine mögliche Nutzung der Maßnahmenfläche in die Betriebsstruktur des Landnutzers eingebunden ist, umso höher ist auch die Gewähr einer gewissenhaften Bewirtschaftung der Flächen (es besteht dann ein erhebliches Eigeninteresse des Landnutzers an der Bewirtschaftung) und damit auch einer nachhaltigen Sicherung.

Für eine Reihe von Maßnahmen wird jedoch - damit diese den Anforderungen des Naturschutzrechts an Ausgleich und Ersatz genügen - eine wirtschaftliche Nutzung verwehrt bleiben. Auch Maßnahmenflächen, die wirtschaftlich nutzbar sind, kommen zumindest für einen gewissen Zeitraum i. d. R. nicht ohne Beschränkungen und Auflagen aus, um die Erreichung des Kompensationsziels sicherzustellen.

Je nach den im Einzelfall verfolgten Maßnahmenzielen kommen oft mehrere verschiedene Maßnahmentypen in Frage, die sich zur Kompensation eignen. Insbesondere bei Eingriffen in weniger wertvolle Lebensräume verbleibt ein großer Spielraum bei der Gestaltung des Maßnahmenkonzeptes unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Folgenutzung.

Beschränkungen, Auflagen und Festsetzungen sollen dabei nicht über das notwendige Maß hinaus gehen. Das notwendige Maß ergibt sich aus den zu kompensierenden Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Der verfügbare Spielraum gestattet bei der Festsetzung von Maßnahmen oft eine von allen Beteiligten getragene Lösung. So sind Eigentümer bzw. Pächter unter Umständen z. B. bereit, mehr Fläche für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen, wenn die Bewirtschaftungsauflagen weniger streng sind und ihnen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine flexible Bewirtschaftung (z. B. bei Grünland Beweidung und Mahd) gestattet wird.

### **3.4 Detaillierungsgrad der Festlegungen im LBP**

Um die mit dem Kompensationskonzept verfolgten Ziele zu erreichen, bedarf es neben der Planung der einzelnen Maßnahmen auch weiterer Festlegungen im LBP (vgl. BMVBS (2010), Kapitel 4.6.2.1). Es sollten jedoch nur die Angaben in den LBP aufgenommen werden, die zu diesem Planungsstand auch als umsetzbar gelten. Dabei ist es ausreichend, die inhaltliche Ausgestaltung der Maßnahmen insoweit festzusetzen, dass die Schaffung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung gleichartiger Verhältnisse wie vor der Beeinträchtigung gewährleistet ist

(BVerwG, Beschluss v. 17.02.1997 - 4 VP 17.96). Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit der Maßnahmen sowie die Sicherung und ggf. Verwertung der Flächen (siehe Kapitel 5 und 6) ist darauf zu achten, dass im LBP nicht nur der herzustellende Biotoptyp benannt ist, sondern auch auf die Funktion, welche die Maßnahme übernehmen soll, abgestellt wird. Natürliche Entwicklungsprozesse sind zu berücksichtigen und vorrangig zuzulassen bzw. bereits im LBP als entsprechende Zielvorgabe festzuschreiben. Für viele Kompensationsmaßnahmen (typen) kann der Zeitraum für die Erreichung des Kompensationsziels abgeschätzt werden, dieser soll im LBP (z. B. Maßnahmenblatt) benannt werden.

Zu beachten ist dabei der häufig sehr lange Zeitraum von der Maßnahmenplanung des LBP über das Planfeststellungsverfahren bis hin zur endgültigen Umsetzung. Eine genaue Standortanalyse und -einschätzung bleibt der anschließenden Ausführungsplanung (Kapitel 4.3) vorbehalten. Sind für die geplanten Maßnahmen jedoch spezielle Standortvoraussetzungen erforderlich, ist deren Vorhandensein auf LBP-Ebene abzuprüfen. Insbesondere bei Maßnahmen, deren Entwicklung eng an spezielle Standortverhältnisse geknüpft ist, sollten (sofern dies dem Kompensationskonzept nicht entgegensteht) nicht zu enge Zielvorgaben gemacht werden (z. B. anstatt „Sandtrockenrasen“ besser „trockenrasenartige Bestände“). Nur bei bestimmten Maßnahmen, deren Umsetzung nur so und nicht anders die beeinträchtigten Funktionen und Werte kompensieren kann (und deren Umsetzbarkeit dann auch bereits im Vorfeld abgeprüft werden muss), sind diese Angaben auch detailliert in den LBP aufzunehmen.

Ebenso sollten bereits mit den Eigentümern bzw. Pächtern und der Naturschutzbehörde abgestimmte Unterhaltungsmaßnahmen und Bewirtschaftungsaufgaben, über die Einigkeit erzielt wurde, im LBP beschrieben werden. Damit erhalten diese trotz der Verfahrensdauer und der Zeitspanne bis zur Umsetzung der Maßnahmen Sicherheit. Zur Aufnahme von Bewirtschaftungsaufgaben wird auf Kapitel 3.3 verwiesen. Diese sollten nur dann und in der Form im LBP festgesetzt werden, wenn und wie dies für den Kompensationserfolg maßgeblich ist.

Für die Beurteilung der Ausgleichbarkeit von bestimmten Beeinträchtigungen spielt meist auch der Zeitfaktor (Wiederherstellungsdauer) eine Rolle und wird damit zu einem beachtenswerten planerischen Gesichtspunkt. Es kann erforderlich werden, die zeitliche Abfolge von Baumaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen zueinander festzulegen (in Einzelfällen ggf. auch die Umsetzung von Maßnahmen vor Baubeginn). Es ist jedoch zu beachten, dass für die Umsetzung der Maßnahmen zuerst alle rechtlichen Voraussetzungen (insbesondere Flächenverfügbarkeit) erfüllt sein müssen. Der dafür benötigte Zeitaufwand und ggf. auftretende Probleme (z. B. bei geänderten Eigentumsverhältnissen oder erforderlichen Enteignungsverfahren) sollten nicht unterschätzt werden. Deshalb gilt auch für die Festlegung von zeitlichen Abläufen, dass diese im LBP nur so detailliert erfolgen sollte, wie es unbedingt erforderlich ist.

### **3.5 Aufstellung der endgültigen Maßnahmenplanung des LBP**

Es gibt häufig mehrere Möglichkeiten, den erforderlichen Kompensationsbedarf ohne Abstriche an den naturschutzfachlichen Kriterien auch unter Berücksichtigung von Eigentumsverhältnissen und künftigen Nutzungsmöglichkeiten zu planen. Bei der Erarbeitung der Maßnahmenplanung sind daher nicht ausschließlich Belange der Ökologie zu betrachten. Es ist vorrangig nach Konsenslösungen zu suchen. Ein formales, unflexibles Vorgehen bei der Maßnahmenplanung ohne Berücksichtigung der speziellen Gegebenheiten und anderer Belange (soweit aus fachplanerischer Sicht vertretbar) führt fast unweigerlich zu Konflikten im Planfeststellungsverfahren und damit auch bei der Flächenbeschaffung.

Die in den vorausgehenden Kapiteln dargestellten Verfahrensschritte sind dabei nicht losgelöst voneinander zu betrachten, sondern stellen einen fortwährenden Abwägungs- und damit Planungsprozess dar. Der Abwägungsprozess bei der Aufstellung der Maßnahmenplanung mag zwar zunächst bei der Aufstellung des LBP erhöhten Aufwand bedeuten, jedoch zeigt die Erfahrung, dass die oben beschriebenen Vorteile für das Planfeststellungsverfahren und für den Grunderwerb deutlich überwiegen und eine hohe Akzeptanz der Kompensationsmaßnahmen erreicht werden kann. Schließlich werden so auch die Weichen für eine kostengünstige, problemlose Unterhaltung bzw. eine mögliche Weitergabe der Flächen gestellt, auf die in den folgenden Kapiteln noch näher eingegangen wird.

Im Falle der Vergabe von Planungsleistungen gibt es eine Reihe von Aufgaben, die aus den verschiedensten Gründen (geringerer Aufwand, geringere Fehlerträchtigkeit, breiterer Horizont des TdV u. v. a. m.) besser in der Hand der WSV als TdV verbleiben sollten. Es ist klar zu trennen, welche Aufgaben beim TdV verbleiben und welche vom Auftragnehmer zu erledigen sind. So werden z. B. alle liegenschaftsrelevanten Daten durch die WSV selbst abgerufen bzw. bereitgestellt. Die Bereitstellung dieser Unterlagen kann im Vorfeld oder maßnahmenbegleitend erfolgen.

Die erforderlichen Gespräche mit Eigentümern bzw. Pächtern sind sinnvollerweise stets vom TdV selbst zu führen, da dieser ohnehin während des gesamten Verfahrens im engen Kontakt und in regelmäßiger Abstimmung mit den Betroffenen steht.

Bei komplexen Planungen ist es i. d. R. zweckmäßig, den Entwurf des Maßnahmenkonzeptes vor Einleitung des Verfahrens allen berührten Trägern öffentlicher Belange in seiner Gesamtheit vorzustellen und mit ihnen abzustimmen. Hierdurch wird die Planungssicherheit erheblich gesteigert und ggf. auch das Planfeststellungsverfahren beschleunigt (siehe auch BMVBS (2010), Kapitel 4.8).

In Abb. 1 sind die bei der Aufstellung des Kompensationskonzeptes zu berücksichtigenden Inhalte zusammenfassend dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass die naturschutzfachliche Eignung der Maßnahme in Bezug auf die erforderliche Kompensationswirkung in jedem Fall gegeben sein muss.

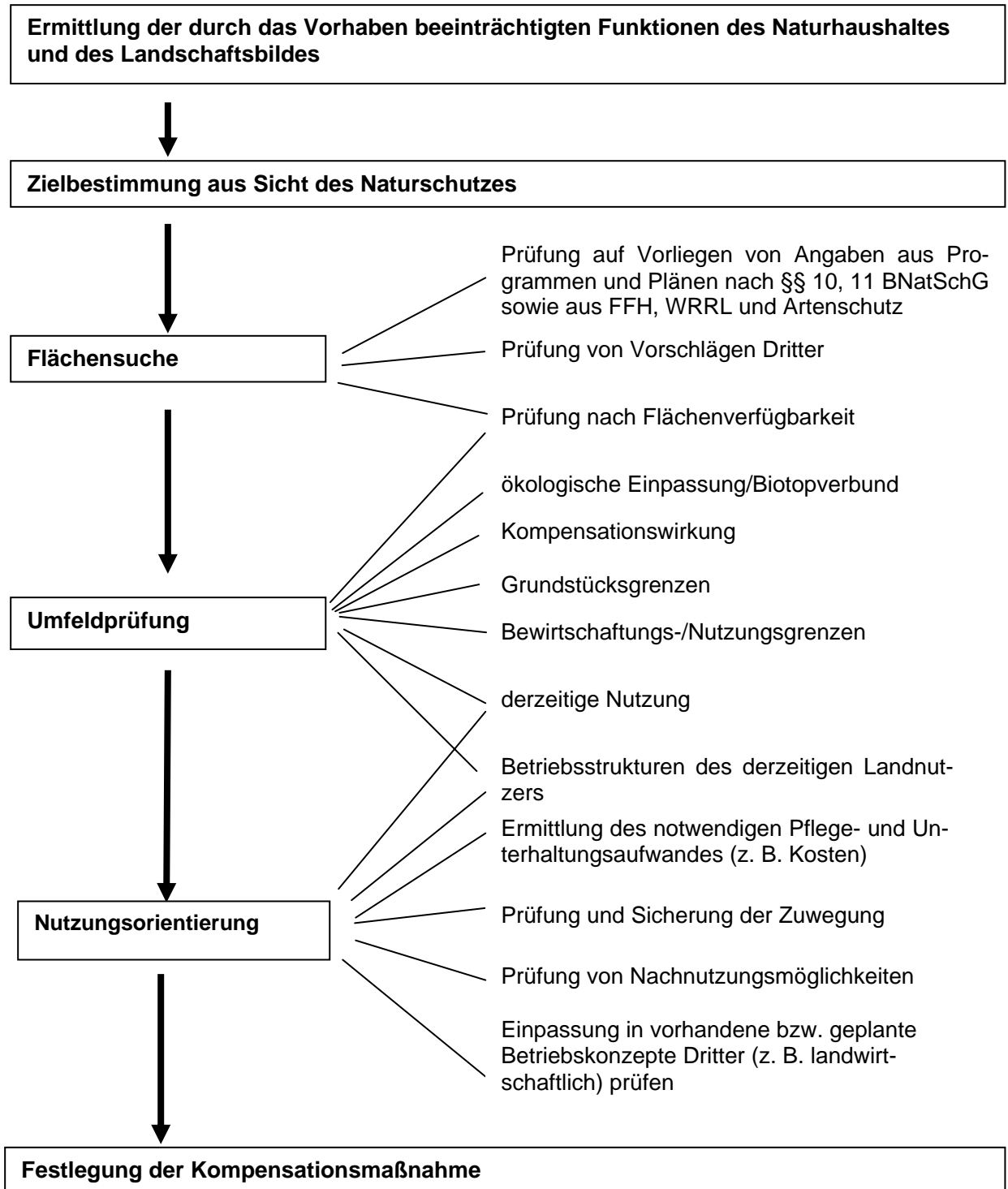


Abb. 1: Festlegung von Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Gesichtspunkte (keine feste Reihenfolge)

## 4 Umsetzung

### 4.1 Grundlagenermittlung

Inhalt und Umfang der Kompensationsmaßnahmen sind abschließend im Planfeststellungsbeschluss bzw. in der Plangenehmigung geregelt. Üblicherweise liegen bei Neu- und Ausbauprojekten LBP mit entsprechenden detaillierten Beschreibungen und Hinweisen zu den Kompensationsmaßnahmen vor.

Zur Ausführungsplanung (siehe Kapitel 4.3) ist eine aktuelle Erfassung bzw. Überprüfung (Feldvergleich) der für die Maßnahmedurchführung erforderlichen Angaben durchzuführen. Diese soll folgende Informationen bzw. geometrische Festlegungen liefern:

- aktuelle Nutzung der überplanten Kompensationsflächen,
- ggf. vorhandene naturschutzfachlich wertvolle Biotopstrukturen,
- Nutzung der benachbarten Flächen,
- Beachtung von Nachbarrechtsfragen bei der Ausführungsplanung; nach dem Nachbarrecht der Länder sind in Abhängigkeit von der Nutzung des Nachbargrundstücks unterschiedliche Grenzabstände für Pflanzen einzuhalten (für öffentliche Flächen wiederum gelten oft auch Ausnahmeregelungen)
- bauliche Anlagen und Grenzeinrichtungen wie Einbauten, Dränungen, Zäune, Kabelmerkmale u. a.,
- vorhandene Gräben und Vorfluter,
- Zufahrtsmöglichkeiten (Wege, Straßen, Brücken, Überfahrten), Erfassung des Ausbaustandes, Hinweise auf Verkehrsbeschränkungen sowie Belastungsgrenzen von Brücken/Überfahrten, Beurteilung der Eignung der Wege etc. z. B. für Bodentransporte.
- Bei Wirtschaftswegen sind die Eigentumsverhältnisse (z. B. Realverbände, Feldmarkinteressenschaften, Privatwege) sowie die vorhandenen Nutzungsrechte zu klären, ggf. ist eine Beweissicherung vorzusehen.
- Mit dem Feldvergleich sollte auch eine „Geländeansprache“ zum Boden (Hinweise auf Bodenverdichtungen), zur Nährstoffversorgung sowie zu Wasserhaushalt und Topographie erfolgen. Bei umfangreichen Aufforstungen ist es sinnvoll, zur Standortkartierung fachkundige Dritte (z. B. Bundesforst) einzuschalten.
- Je nach Art der Maßnahme (z. B. bei Abgrabungen) kann auch die Frage zur Belastung der Fläche mit Kampfmitteln oder anderen bodengefährdenden Stoffen eine Rolle spielen, ggf. ist eine Kampfmittelsuche/-räumung erforderlich. In solchen Fällen ist eine entsprechende Anfrage an die zuständige Stelle (z. B. Landkreis, Bezirksregierung) zu richten.

### 4.2 Flächenbereitstellung

Unabhängig von der Beteiligung des Liegenschaftssachbereichs im bisherigen Verfahrensgang (Planung, Flächensuche, Erstellung von Grunderwerbsunterlagen, Verhandlungen mit den Eigentümern, ggf. vorgezogener Grunderwerb etc.) ist der beabsichtigte Beginn der landschaftspflegerischen Maßnahme frühzeitig vor der Ausschreibung mitzuteilen, um die fristgerechte Bereitstellung der zu beanspruchenden Grundstücksflächen zu ermöglichen. Zum voraussichtlichen Baubeginn und zur Dauer der Maßnahme sind Angaben zu machen.



Grundlage einer Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen ist ein notariell beurkundeter Vertrag mit dem Eigentümer (Kaufvertrag bzw. Bestellung einer grundbuchlichen Beschränkung), der möglichst frühzeitig vorliegen soll. Der WSV ist zumindest das Nutzungsrecht an der benötigten Fläche für die Durchführung der Maßnahme einzuräumen. Ob das Eigentumsrecht an der Grundstücksfläche „in allen Beziehungen“ durch Grunderwerb oder nur „in einzelnen Beziehungen“ bei einer gewissen „Restnutzbarkeit“ zu entziehen ist (Beschränkung mit dinglicher Sicherung im Grundbuch), hängt primär von der Art der Kompensationsmaßnahme ab. Lässt z. B. die Extensivierung von Grünland oder die Umwandlung von Acker in Grünland grundsätzlich eine weitere (eingeschränkte) Nutzung durch den Eigentümer zu, ist (im Hinblick auf die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG) eine Beschränkung des Eigentumsrechtes i. d. R. bereits das angemessene Mittel der Flächenbereitstellung. Die grundsätzliche Einstufung (Erwerb oder Beschränkung) ist nach Enteignungsgrundsätzen bereits bei der Erarbeitung der Planfeststellungsunterlagen (Grunderwerbsplan und -verzeichnis) im Zuge der Abwägung zu treffen. Die abschließende Umsetzung dieser Festlegung erfolgt im Rahmen der Verhandlungen mit dem Eigentümer. Dieser kann ggf. aufgrund der persönlichen Verhältnisse (z. B. selbstbewirtschaftender Betrieb, Erhaltung einer Eigenjagd etc.) einerseits eine Beschränkung dem Verkauf der Fläche vorziehen oder andererseits den (Mit)Erwerb der zu beschränkenden Fläche fordern, deren Verbleib in seinem Eigentum für ihn nicht mehr zumutbar wäre.

Die Behandlung solcher Fälle ist frühzeitig vor Einleitung des Planfeststellungsverfahrens in enger Abstimmung zwischen Liegenschaftssachbearbeiter und Landschaftspfleger sachkundig vorzunehmen (Sicherstellung der Ausführung und des Bestandes der Maßnahme, Beachtung des Liegenschafts- und/oder Enteignungsrechtes).

Bei verpachteten Flächen ist eine Einigung mit dem Eigentümer so frühzeitig herbeizuführen, dass Pachtverträge fristgerecht gekündigt werden können. Das Kündigungsrecht obliegt dem Verpächter, der es auf Antrag der WSV ausüben sollte. Alternativ kann sich die WSV bevollmächtigen lassen, Kündigungen namens des Verpächters aussprechen zu dürfen. Werden Pachtflächen durch die WSV erworben, sind übernommene Pachtverträge so früh wie möglich durch die WSV zu kündigen und ggf. durch WSV-Pachtverträge zu ersetzen.

Werden Erwerbsflächen kurzfristig benötigt und ist ein notariell beurkundeter Vertrag zwar absehbar, jedoch aus formalen Gründen nicht zeitgerecht möglich, kann als Übergangslösung mit dem Eigentümer (ggf. zusätzlich mit dem Pächter) eine Bauerlaubnisvereinbarung abgeschlossen werden, der notarielle Vertrag ist dann nachzuholen.

Die durch die Flächeninanspruchnahme bedingte Entschädigung für den Eigentümer (ggf. für den Pächter) bemisst sich nach den Grundsätzen der Enteignungsentschädigung. Die Entschädigungsregelung im Einzelnen erfolgt in notariellen Verträgen oder Vereinbarungen, die Höhe der Entschädigung richtet sich dabei i. d. R. nach den Entschädigungsrichtlinien für die Landwirtschaft.

Sofern Eigentümer und/oder Pächter trotz (nachvollziehbar dokumentierter) ernsthafter Verhandlung den Verkauf bzw. die Bereitstellung der benötigten Flächen zu angemessenen Bedingungen verweigern und die Ausführung der Maßnahmen ansonsten gesichert ist (vollziehbarer Planfeststellungsbeschluss, Haushaltsmittel, Ausführungsplanung, ...), ist eine Enteignung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen möglich.

Der TdV kann die Enteignung des Eigentums- bzw. Pachtrechts nach § 44 WaStrG, ggf. die vorzeitige Besitzeinweisung nach § 20 WaStrG bei der zuständigen Landesbehörde beantragen, die das Verfahren nach Landesrecht durchführt. Dem Enteignungsantrag sind die Ausweisungen des Planfeststellungsbeschlusses zugrunde zu legen, sie sind für die Enteignungsbehörde bindend.

Die Festlegung des Termins für den Eigentums- bzw. Besitzübergang liegt im Ermessen der Ent eignungsbehörde.

Wird das BImA-Umlaufvermögen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen, kommt - wenn dies für die WSV wirtschaftlicher ist oder zweckmäßig erscheint - neben einem Erwerb alternativ auch der Abschluss eines Nutzungsvertrages in Betracht, so z. B. wenn die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Bundesforst, mit der Umsetzung und/oder Unterhaltung der Maßnahmen beauftragt werden soll (siehe VV-WSV 2603 Kapitel 263.7 1.4 (5)).

Grundeigentum von Gebietskörperschaften (Land, Kreis, Kommune) kann durch Erwerb, ggf. aber auch über eine (Verwaltungs)Vereinbarung für die Ausführung von Kompensationsmaß nahmen bereitgestellt werden. Eine solche Vereinbarung sollte neben der Einräumung des Nut zungsrechtes zur Durchführung der Maßnahme bis hin zur Entwicklungspflege auch die an schließende Übernahme der Unterhaltung und Sicherung der Maßnahme durch die Gebietskör perschaft beinhalten.

Detaillierte Überlegungen zum langfristigen Verbleib von Kompensationsflächen und zu deren Sicherung finden sich in den Kapiteln 5 und 6.

### **4.3 Landschaftspflegerische Ausführungsplanung (LAP), Ausschreibung, Vergabe**

Zunächst ist festzustellen, ob für die Maßnahme ein Ausführungsplan erforderlich wird bzw. durch den Planfeststellungsbeschluss vorgeschrieben ist.

Ergeben sich beispielsweise durch den Planfeststellungsbeschluss Änderungen der landschafts pflegerischen Begleitplanung, so sind diese (in einem LAP) planerisch umzusetzen.

Wenn kein (oder nicht genügend) eigenes fachkundiges Personal vorhanden ist, können die Leis tungen zur Ausführungsplanung und Ausschreibung ggf. an eine andere WSV-Dienststelle (WSA, WSD oder BfG), an den Geschäftsbereich Bundesforst der Bundesanstalt für Immo bilienaufgaben, freiberuflich Tätige oder Dritte übertragen/vergeben werden. Entsprechende Ver einbarungen und Verträge sind zu schließen. Hierzu sind die entsprechenden Fristen zu beachten und auch eigenes Personal einzuplanen.

Insbesondere bei Maßnahmen mit einer wirtschaftlichen (Rest)Nutzbarkeit (forstwirtschaftlich, landwirtschaftlich) soll der künftige Nutzer bei der Ausführungsplanung und ihrer Umsetzung angemessen beteiligt werden (siehe Kapitel 3.3). Es sind (unter Berücksichtigung der Angaben im LBP) Aussagen zu Art und Dauer der Fertigstellungs-, Entwicklungs- und späteren Unterhal tungspflege aufzunehmen (vgl. Kapitel 4.4 und 5.1). Wenn erforderlich bzw. im Planfeststel lungsbeschluss angeordnet, sind Dritte zu beteiligen und deren Beiträge gegebenenfalls in die Planung zu integrieren.

Es erfolgt die zeichnerische Darstellung des Objektes mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, insbesondere Bepflanzungsplänen und Profildarstellungen mit den erforderlichen textlichen Erläuterungen (vgl. BMVBS (2010), Kapitel 5.3). Für die Aufstellung der Leistungs beschreibung mit Leistungsverzeichnis werden die Mengen ermittelt und zusammengestellt.

Die Herstellung der Landschaftsbaumaßnahmen wird i. d. R. öffentlich nach der VOB unter Beachtung der VV-WSV 2102 ausgeschrieben und durch Fachbetriebe ausgeführt.

Unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und bauvertraglicher Fragestellungen (Geräteinsatz, Bauablauf, Behinderungen, Baustraßen, Wiederverwendung von Stoffen) ist frühzeitig darüber zu entscheiden, ob Teilleistungen der Landschaftsbauarbeiten (z. B. Erdarbeiten) ggf. bereits im Rahmen des technischen Ausbaus der Bundeswasserstraße oder deren Anlagen ausgeführt werden können.

Entsprechend der Rahmenvereinbarung über die Wahrnehmung umweltbezogener Aufgaben der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Geschäftsbereich Bundesforst) (RV-UA) vom 25.08./04.09.2008 können (Teil)Leistungen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Bundesforst, erbracht werden.

Rechtzeitig vor der Auftragsvergabe sind die unter 4.2 genannten Punkte zwingend abzuarbeiten.

Der Ausführungsbeginn von Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Pachtflächen sollte zur Verringerung von Ertragseinbußen, zur Vermeidung von Entschädigungsforderungen und zur Erhöhung der Akzeptanz wenn möglich das landwirtschaftliche Pachtjahr berücksichtigen.

Nach § 3 Nr. 2 VOB/B sind die Grenzen des dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellten Geländes (Baufeld) zu übergeben. Es wird daher im Regelfall vor der Auftragsvergabe erforderlich sein, Kataster- bzw. Bearbeitungsgrenzen örtlich anzuzeigen und zu kennzeichnen. Je nach Maßnahme kann es notwendig sein, Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen bereitzustellen.

#### **4.4 Herstellung, Pflege, Kontrolle**

Bei der Herstellung von Kompensationsmaßnahmen ist eine begleitende Bauüberwachung bzw. Kontrolle durch fachkundiges Personal sicherzustellen. Dies kann auch über andere WSV-Dienststellen, den Geschäftsbereich Bundesforst der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben oder durch Einschaltung freiberuflich Tätiger (vgl. Kapitel 4.3) erfolgen.

Bei nahezu allen vegetationstechnischen Maßnahmen werden Pflegeleistungen erforderlich. Beschreibungen zu den verschiedenen Pflegebegriffen und weitere Durchführungshinweise finden sich in den DIN 18 916 bis 18 918 (u. a. Fertigstellungspflege), der DIN 18 919 (u. a. Entwicklungs- und Unterhaltungspflege) sowie in den „Zusätzlichen Technischen Vorschriften - Wasserbau (ZTV-W) für Landschaftsbau“.

Die Fertigstellungspflege ist immer Teil der Herstellung. Nach Abschluss der Fertigstellungspflege wird kontrolliert, ob z. B. eine Pflanzung vertragsgemäß durchgeführt wurde oder ob eine vorgesehene Nutzungsaufgabe bzw. -extensivierung erfolgt ist. Wird bei der Kontrolle ein Mangel festgestellt, hat der Auftraggeber Anspruch auf Beseitigung.

Die Entwicklungspflege gehört ebenfalls zur Herstellung der Maßnahme. Sie beginnt nach Ende der Fertigstellungspflege und beinhaltet alle Arbeiten zur Erlangung eines funktions- und abnahmefähigen Zustandes der Maßnahme (siehe auch Kapitel 4.6.2.1 in BMVBS (2010)). Die Entwicklungspflege ist mit der Fertigstellungspflege Bestandteil des Vertrages der Landschaftsbaumaßnahme und dauert i. d. R. zwei bis vier Jahre. Nach der Abnahme aller Arbeiten wird der Vertrag schlussgerechnet.

Ungeachtet der bauvertraglichen Abnahme können weitere Maßnahmen zur Funktionserfüllung erforderlich werden. Durch fachkundiges Personal wird festgelegt, ob die Maßnahme leistungs- bzw. funktionsfähig ist oder ob weitere Arbeiten zum Erreichen bzw. Erhalten des Kompensationszieles erforderlich sind.

Die Unterhaltung beginnt nach Abschluss der Entwicklungspflege. Sie erhält den funktionsfähigen Zustand der Kompensationsmaßnahme hinsichtlich Vegetation, technischer Einrichtungen sowie Verkehrssicherheit.

Die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sollen möglichst frühzeitig, spätestens jedoch nach Abschluss der Entwicklungspflege in einem „Unterhaltungsblatt“ (vgl. Abb. 4) endgültig und detailliert beschrieben und verbindlich festgelegt werden. Angaben zum Unterhaltungszeitraum müssen bereits im LBP enthalten sein (vgl. Kapitel 5.1). Je nach Inhalt und Umfang der notwendigen Arbeiten kann eine Unterhaltungspflege nach DIN 18 919 erforderlich sein. Ggf. ist die Aufstellung eines Unterhaltungsplans sinnvoll. Ist keine Unterhaltungspflege notwendig, verbleibt es bei den üblichen Grundeigentumsverpflichtungen (z. B. Verkehrssicherungspflicht).

Nicht bei allen Kompensationsmaßnahmen ist eine Fertigstellungspflege (Sukzessionsflächen) oder Entwicklungspflege (z. B. Initiierung von Röhrichten) erforderlich. Diese Maßnahmen erfüllen direkt nach Herstellung bzw. nach Abschluss der Fertigstellungspflege ihre Funktion.

Unter Erfolgskontrollen versteht man Herstellungs- und Funktionskontrollen.

Die Herstellungskontrolle bezieht sich auf den Zustand nach Fertigstellung aller Arbeiten.

In Einzelfällen kann mit Funktionskontrollen geprüft werden, ob eine Kompensationsmaßnahme ihre geplante ökologische Wirksamkeit erreicht. Mit der „Empfehlung für Erfolgskontrollen zu Kompensationsmaßnahmen beim Ausbau von Bundeswasserstraßen – 2. überarbeitete Fassung“ (BMVBS (2006)) sind der WSV Empfehlungen für den Umgang mit den sehr unterschiedlichen Forderungen an den Umfang von Kontrolluntersuchungen an die Hand gegeben worden. Wurden dem TdV Funktionskontrollen auferlegt, soll er für diesen Zeitraum im erforderlichen Umfang die Verfügungsgewalt über das dienende Grundstück haben.

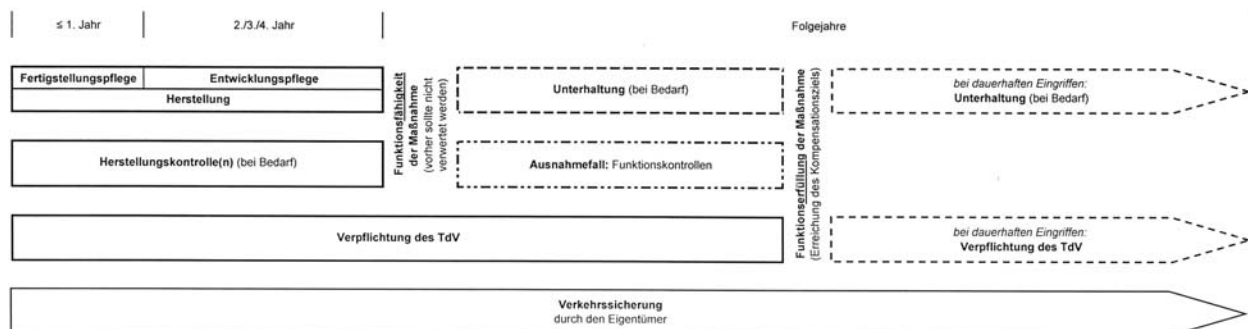


Abb. 2: Begriffsbestimmung und zeitliche Zuordnung

## 5 Sicherung

### 5.1 Dauer der Unterhaltung

Ziel der Eingriffsregelung ist die Bewahrung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft. Diese Zielsetzung begründet Pflichten des Eingriffsverursachers, aber sie beschränkt diese auch (Schumacher/Fischer-Hüftle, S. 262). § 15 Abs. 2 BNatSchG legt fest, dass eine Beeinträchtigung kompensiert ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. –wertiger Weise wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (vgl. Kapitel 2). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Gesetzlich geregelt ist, dass die zuständige Behörde den notwendigen Unterhaltungszeitraum im Zulassungsbescheid festzusetzen hat (§ 15 Abs. 4 BNatSchG). Daher müssen dazu im LBP bereits Angaben enthalten sein. Hinweise, wonach sich dieser Zeitraum bemisst, enthält das BNatSchG jedoch nicht. Entsprechende Prognosen sind oft schwierig und von vielen Faktoren abhängig. Im Folgenden werden Anhaltspunkte für die Ermittlung des Unterhaltungszeitraums gegeben. Sie beziehen sich auf die Kompensationsverpflichtung und nicht auf kontinuierlich erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen wie z. B. die Verkehrssicherung.

Kompensationsmaßnahmen sind so lange zu unterhalten,

- wie die durch das Vorhaben verursachten erheblichen Beeinträchtigungen bestimmter Funktionen des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbildes andauern und
- bis ihr Kompensationsziel erreicht ist.

Diese Zeiträume können sehr unterschiedlich sein.

Eine dauerhafte Verpflichtung zur Unterhaltung und Sicherung von Kompensationsmaßnahmen ist dann gegeben, wenn auch die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild dauerhaft erheblich wirken. Das wird an Bundeswasserstraßen beispielsweise dann der Fall sein, wenn durch Baumaßnahmen die Passierbarkeit in Längs- oder Querrichtung verringert wird, Wasserwechselzonen verloren gehen, Strömungsverhältnisse beeinträchtigt oder (Grund)wasserstandsänderungen herbeigeführt werden. Dann sind auch die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen dauerhaft zu unterhalten. So sind Fischaufstiegsanlagen, Wildausstiege, Otterdurchlässe oder Amphibienleiteinrichtungen entsprechend zu warten und funktionsfähig zu halten. Kleingewässer müssen, sofern das Kompensationsziel dies erfordert, in größeren zeitlichen Abständen beräumt werden, um einer Verlandung entgegen zu wirken. Biotope, die als Kompensation für verursachte Wasserstandsänderungen geplant werden, müssen ihre Funktionen erfüllen, solange diese Änderungen andauern.

Andere Eingriffe, die mit dem Ausbau von Bundeswasserstraßen verbunden sind, können dagegen von vorübergehender Erheblichkeit sein. Gehen z. B. bei der Verbreiterung einer Wasserstraße Uferbereiche verloren, ist der Eingriff kompensiert, wenn sie sich in gleicher Qualität am neuen Ufer wieder gebildet haben. Genauso kann der Verlust weiterer Biotopflächen durch eine Verbreiterung als kompensiert gelten, wenn diese Biotope an anderer Stelle wieder hergestellt sind und ihr definiertes Kompensationsziel, also z. B. Funktionen und Werte in der Qualität der verloren gegangenen Flächen, erreicht haben.

Auch die Verwirklichung der Kompensationsziele kann sehr unterschiedliche Zeiträume in Anspruch nehmen. Für eine Reihe von Biotopen sind langfristige Unterhaltungsmaßnahmen erforderlich, um die angestrebten Entwicklungsziele zu erreichen bzw. ihnen nahe zu kommen. Das

kann beispielsweise extensive, artenreiche Grünländer, Streuobstwiesen oder bestimmte Gehölzbestände betreffen. Andere Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. Flächen mit gelenkter Sukzession, können (je nach Zielsetzung) schon nach kurzer Zeit sich selbst überlassen werden. Anhaltspunkte für Entwicklungszeiten verschiedener Biotoptypen gibt beispielsweise Mühlhofer.

Die erforderlichen Zeiträume sind u. a. abhängig von den herzustellen Funktionen. Gleichartige Maßnahmen sollen u. U. unterschiedliche Funktionen für verschiedene Beeinträchtigungen übernehmen, die einzeln zu betrachten sind. Dazu sind im LBP Angaben in angemessener Detailliertheit zu machen. Sie bilden die Grundlage für die Abschätzung des Unterhaltungszeitraumes. Auch ist die Entwicklung der Biotope stark von den örtlichen Gegebenheiten (z. B. Bodenart und Wasserhaushalt) und den vorherrschenden äußeren Umständen (benachbarte Biotope, „Störeinflüsse“ etc.) abhängig, die individuell ermittelt und beachtet werden müssen.

Die erforderliche Dauer der Unterhaltung von Kompensationsmaßnahmen ist daher nicht zu pauschalisieren, sie muss einzelfallabhängig betrachtet werden.

Die Erfahrung zeigt auch, dass Unterhaltungsmaßnahmen nicht auf lange Zeiträume festgelegt werden können, ohne zwischenzeitlich ihre Ergebnisse zu betrachten und die Unterhaltung ggf. zu variieren. Solche Prüfungen müssen nicht mit großem Aufwand verbunden sein, sollten aber möglichst unter Einbeziehung der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Als erster Zeitpunkt bietet sich die Abnahme nach der zwei- bis vierjährigen Entwicklungspflege an (vgl. Kapitel 4.4).

Bei sehr komplexen oder in ihrer Entwicklung schwer prognostizierbaren Kompensationsmaßnahmen können sog. Funktionskontrollen sinnvoll sein und im Planfeststellungsbeschluss festgeschrieben werden. Dabei ist die genaue Formulierung der einzelnen Kompensationsziele, deren Erreichung mit den Kontrollen überprüft werden soll, besonders wichtig.

Die Dauer der erforderlichen Unterhaltung vom Ergebnis solcher Funktionskontrollen abhängig zu machen, kann zwar im Einzelfall in Erwägung gezogen werden, ist aber generell eine wenig praktikable Lösung, da ja bereits im Vorfeld möglichst eindeutige Unterhaltungs- und Sicherungszeiträume abgesteckt werden müssen.

Daher ist nach Möglichkeiten zu suchen, mit den aufgeführten Randbedingungen so umzugehen, dass

- die naturschutzfachlichen Aspekte angemessen berücksichtigt werden
- und die Vorgehensweise auch hinsichtlich liegenschaftsrelevanter und vertraglicher Fragen für den TdV durchführbar bleibt.

In der Fachpraxis wird häufig davon ausgegangen, dass für die überwiegende Zahl der Biotoptypen das Kompensationsziel i. d. R. spätestens innerhalb einer Frist von 25-30 Jahren (Generationsprinzip) erreicht und die Unterhaltungsverpflichtung (in Bezug auf die Erreichung des Kompensationsziels) damit als erfüllt anzusehen ist (z. B. Köppel 1998). Kann man sich im Verfahren auf diesen Zeitraum einigen, ist das eine praktikable Herangehensweise, die in den LBP bzw. den Planfeststellungsbeschluss aufgenommen werden sollte. Mehr als den Zeitraum einer Generation zu „bepflanzen“, ist häufig wenig realistisch. Die Unterhaltungsmaßnahmen sollten während dieser Zeit, wie oben dargestellt, ggf. angepasst werden.

Für Biotope, die deutlich kürzere Zeiträume für die Erreichung der Kompensationsziele benötigen, sollte auch dies (in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde) im LBP festgeschrieben werden.

Entsprechend dieser Überlegungen ist aus den Aussagen des LBP zum Zeitbedarf bis zum Erreichen des Kompensationsziels der erforderliche Unterhaltungszeitraum abzuleiten und festzulegen. Er wird Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses und kann u. a. zur Entschädigungsermittlung (siehe Kapitel 4.2), als Grundlage für die Festlegung der erforderlichen grundbuchlichen Sicherungen (siehe Kapitel 5.2) oder zur Ermittlung von Ablösungen (siehe Kapitel 6.2) dienen. Unterhaltungsverpflichtungen (z. B. Verkehrssicherungspflicht), die sich aus dem Eigentum selbst ergeben, bleiben davon unberührt.

Soweit es die zu kompensierenden Funktionen erlauben, sollten Kompensationsmaßnahmen so ausgewählt und geplant werden, dass sie in absehbarer Zeit einen Zustand erreichen, der sich natürlicherweise erhält bzw. durch natürliche Prozesse weiter in die gewünschte Richtung entwickeln kann (vgl. Kapitel 3.2.1).

## 5.2 Sicherungsinstrumente

Im Folgenden wird die Sicherung des Bestandes von planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen sowie ihrer Unterhaltung nach der „Herrichtung“ bzw. beim Eigentümerwechsel behandelt, d. h. bei:

- dem dauerhaften Verbleib von Kompensationsflächen im Eigentum Dritter bzw. Eigentümerwechsel (z. B. auf einen (besser geeigneten) Dritten),
- bei der Zuführung zum BImA-Umlaufvermögen,
- bei der sonstigen Verwertung bzw. Abgabe.



Abb. 3: Grunderwerb oder dingliche Sicherung bei Kompensationsmaßnahmen

Zur Sicherstellung einer planfestgestellten Kompensationsmaßnahme ist es notwendig, deren Bestand auf der entsprechenden Fläche und - soweit erforderlich - die Erreichung des Kompensationsziels durch entsprechende Unterhaltungsmaßnahmen sicherzustellen. Dabei spielt die Dauer der Sicherung (vgl. Kapitel 5.1) eine wichtige Rolle (z. B. bei der Bemessung von Entschädigungen).

Je nach Sachlage und Ausprägung der Kompensationsmaßnahme bestehen bei Art und Umfang der Sicherung Spielräume, bei deren Ausfüllung auf verschiedene Sicherungsinstrumente zurückgegriffen werden kann (vgl. Tab. 2 und nähere Erläuterungen in Kapitel 5.2.1, 5.2.2 und 5.2.3). Der „Grad der Sicherung“ ist dabei unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses, des geringst nötigen Eingriffs in Eigentumsrechte, der Interessenlage der WSV, der Erfordernisse der Maßnahme sowie des verfolgten Ziels bestmöglich anzupassen.

Tab. 2: Sicherungsinstrumente (Übersicht - Erläuterungen folgen in Kapitel 5.2.1, 5.2.2 und 5.2.3)

Bestand (Zweckbestimmung)		Unterhaltung (bis zur Erreichung des Kompensationsziels)		Erläuterungen	Kapitel
öffentlich rechtlich	privatrechtlich	öffentlich rechtlich	privatrechtlich		
	Eigentum		Eigentum	nicht anzustreben	5.2
Planfeststellungsbeschluss				mangelnde Publizität	5.2.1
Sicherstellung nach den Naturschutzgesetzen				- Eingriffsregelung - Schutzgebiete - geschützte Biotope	5.2.1
Sicherstellung durch andere Gesetze		Sicherstellung durch andere Gesetze		z. B. Wald, Oberflächengewässer	5.2.1 5.2.2
Baulast				unterschiedliche Regelungen der Länder	5.2.3
	beschränkte persönliche Dienstbarkeit				5.2.1
			Reallast (erstrangig!)	ergänzt durch Unterhaltungsblatt (Grundakten)	5.2.2
	Verwaltungsvereinbarung		Verwaltungsvereinbarung	nicht mit „Privaten“!	5.2.3
	privatrechtlicher Vertrag		privatrechtlicher Vertrag	allein nur in Ausnahmefällen; gute Ergänzung zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bzw. Reallast	5.2.3
	Flächenpool/Ökokonto		Flächenpool/Ökokonto	sorgfältige Prüfung der Anbieter	5.2.3
Kompensationsflächenkataster				begründet keinen Schutz, sichert jedoch Publizität	5.2.1

Der „sicherste“ Weg, Bestand, und Unterhaltung einer Kompensationsfläche zu gewährleisten, wäre es, diese auf Dauer im Eigentum der WSV zu belassen. Dies ist jedoch nur in Ausnahmefällen denkbar (siehe Kapitel 6.1), da der WSV Natur- und Landschaftsschutz nicht als gesetzliche Aufgaben zugewiesen sind.

### 5.2.1 Bestandssicherung

Neben dem Planfeststellungsbeschluss, der die öffentlich rechtliche Zweckbestimmung einer Kompensationsfläche festschreibt, bieten nicht zuletzt die bestehenden einschlägigen Gesetze einen vielfältigen Schutz.

Werden Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt wurden, erheblich beeinträchtigt, so löst die Eingriffsregelung wiederum eine Verpflichtung des Eingriffsverursachers zur Kompensation aus. Unter die Eingriffsregelung fällt auch eine Änderung der Nutzung, wenn sie die Funktion und den naturschutzfachlichen Wert des vorhandenen Zustands erheblich beeinträchtigt.

Andere Gesetze, wie z. B. das BWaldG oder das WHG, beinhalten auch schützende Regelungen für Kompensationsmaßnahmen ohne eine gesonderte Sicherung. Bestimmte Maßnahmentypen



wachsen in einen geschützten Status hinein und erfüllen nach einer entsprechenden Entwicklungszeit die Anforderungen an ein nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften geschütztes Biotop.

Durch diese gesetzlichen Regelungen werden zwar keine besonderen Bewirtschaftungsauflagen gesichert, jedoch gibt es diese Gewährleistungen auch bei bestehenden Biotopen vor dem Eingriff nicht.

Die o. g. Sicherungsinstrumente regeln keine privatrechtlichen Beziehungen zwischen den Beteiligten. Auch sind sie nicht durchgängig in öffentlichen Registern zugänglich (mangelnde Publizität). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen werden nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in einem Kompensationsverzeichnis erfasst. Behörden, die einen Eingriff selbst durchführen oder genehmigen, haben die entsprechenden Angaben an die Verzeichnis führende Behörde zu übermitteln. Damit wird der bereits in einigen Ländern praktizierte Nachweis von Kompensationsflächen in einem entsprechenden Kompensationsflächenkaster bundesweit fortgeführt. Das Kompensationsverzeichnis fördert die Publizität, reicht jedoch zur Sicherstellung nicht aus.

§ 15 Abs. 4 BNatSchG sieht zwar Festsetzungen zur rechtlichen Sicherung im Zulassungsbescheid vor, nennt jedoch keine entsprechenden Instrumente. Erfolgt im Planfeststellungsbeschluss keine explizite Aussage zur Art der rechtlichen Sicherung, ist i. d. R. trotz der genannten („passiven“) Sicherungsmechanismen die Festschreibung einer Kompensationsfläche durch grundbuchliche Sicherung (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) sinnvoll, um die o. g. Publizität zu erreichen. Dabei ist Erstrangigkeit anzustreben, muss jedoch nicht zwingend durchgesetzt werden, da bei drohendem Erlöschen der Eintragung (z. B. im Zwangsversteigerungsverfahren) nach wie vor der Planfeststellungsbeschluss die öffentlich rechtliche Zweckbestimmung der Fläche festschreibt.

Eine solche Sicherung sollte auch bei der Zuführung in das BImA-Umlaufvermögen bzw. der Abgabe an einen öffentlich rechtlichen Träger (Gemeinde, Stiftung etc.) erfolgen, denn es muss generell davon ausgegangen werden, dass auch Kompensationsflächen kurz- bis mittelfristig an Dritte weiterveräußert werden und spätestens dann eine Sicherung ohnehin erforderlich wird. Es ist auf jeden Fall sicherzustellen, dass es nicht durch Weiterveräußerung oder/und Zulassung nicht LBP-konformer Nutzungen zur Gefährdung der Kompensationsmaßnahme (und damit einer Grundlage für die entsprechende Baumaßnahme) kommen kann.

Sofern der Planfeststellungsbeschluss keine anderen Aussagen trifft, ist entsprechend den Ausführungen in Kapitel 5.1 eine Sicherung mindestens bis zur Erreichung des Kompensationsziels erforderlich. Danach kann die grundbuchliche Sicherung der Fläche grundsätzlich entfallen, da der durch die Baumaßnahme verursachte Eingriff dann kompensiert ist (vgl. Abb. 5). Bei einer dauerhaften erheblichen Beeinträchtigung dauern allerdings auch die Kompensationsverpflichtung und die Verpflichtung zur Sicherung an.

Entsprechend dem prognostizierten Zeitraum bis zur Erreichung des Kompensationsziels (siehe Kapitel 5.1) und der Festlegung des Unterhaltungszeitraums im Planfeststellungsbeschluss kann bei der Eintragung der Dienstbarkeit im Einvernehmen zwischen den Vertragspartnern auch gleich die Eintragung einer Löschungsvormerkung vorgenommen werden, denn grundsätzlich kann eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit auch durch das ihrer Eintragung zugrundeliegende Rechtsgeschäft befristet werden. Die Löschung bedarf jedoch immer eines Antrags.

## 5.2.2 Sicherung der Unterhaltung

Mit Kompensationsmaßnahmen überplante Flächen sollten als mildester Eingriff in das Eigentum wenn möglich beim betroffenen Grundeigentümer belassen werden (siehe Kapitel 3.2.2 und 4.2) oder (auf Grund der Verpflichtung zur Abgabe/Verwertung entbehrlicher Flächen) nach Durchführung der Maßnahme an geeignete Dritte abgegeben werden (siehe Kapitel 6.1).

Die in Kapitel 5.2.1 aufgeführten Sicherungsinstrumente können in diesem Zusammenhang zwar den Bestand einer Kompensationsmaßnahme gegen Eingriffe sichern, eine Verpflichtung zum aktiven Handeln implizieren sie nicht. Hierzu ist zusätzlich immer eine ausdrückliche Vereinbarung erforderlich.

Durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) wird der jeweilige Grundstückseigentümer nur zum Unterlassen bestimmter Handlungen verpflichtet, die Übertragung einer Unterhaltungsverpflichtung hingegen kann nur durch die zusätzliche Eintragung einer Reallast (§ 1105 BGB) gesichert werden. Zur Klarstellung des Verpflichtungsumfanges sollte ein entsprechendes Unterhaltungsblatt (das Bestandteil der Grundakten wird) beigelegt werden (vgl. Abb. 4). Die Reallast wirkt auch gegen Rechtsnachfolger.

Es ist auf erstrangige Eintragung zu achten, denn während die Zweckbestimmung einer Kompensationsfläche durch die Planfeststellung öffentlich rechtlich festgeschrieben ist, können durch den Planfeststellungsbeschluss nicht bereits Dritte (anstelle des TdV) zu Unterhaltungsmaßnahmen verpflichtet werden. Die durch Grundbuch-Eintragung gesicherte Unterhaltungsverpflichtung für eine Kompensationsmaßnahme, die an Dritte abgegeben wurde, kann daher durch das Erlöschen nachrangiger Rechte (z. B. im Zwangsversteigerungsverfahren) gefährdet werden. Da die Übernahme der Unterhaltung i. d. R. durch eine Einmalzahlung abgelöst wird (vgl. Kapitel 6.2), ist ein Rang der Unterhaltungsverpflichtung hinter bestehenden Grundpfandrechten grundsätzlich nicht hinnehmbar.

Ist ein Rangrücktritt der Inhaber vorrangiger Rechte nicht zu erreichen, kann ein vorrangiges Recht eventuell aus einer Entschädigung für die Abwertung der Fläche (vgl. Abb. 5) abgelöst werden, ggf. ist die Möglichkeit des Erwerbs zu prüfen. Nur in Ausnahmefällen kann - unter Berücksichtigung der spezifischen Gegebenheiten der geplanten Maßnahme (z. B. kurzer, übersehbarer Zeitrahmen) - eine nachrangige Eintragung in Betracht kommen.

Die Reallast soll mit Erreichen des Kompensationsziels enden (vgl. Kapitel 5.2.1).

Auch wenn eine weitergehende Unterhaltung zur Erreichung des Kompensationsziels nicht mehr erforderlich ist, können die durchgeführten Kompensationsmaßnahmen eine dauerhafte Steigerung des Aufwandes für die Verkehrssicherung nach sich ziehen. Dies ist zu entschädigen (vgl. Abb. 5).

**Anlage ...** zum Vertrag vom .....  
UR.-Nr. .... des Notars .....  
mit dem Amtssitz in .....

## **Unterhaltungsblatt**

Gemarkung	Flur	Flurstück	WaStr-km	Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]

### **Planfeststellungsbeschluss (Datum/Aktenzeichen)**

### **Beschreibung der Maßnahme mit Entwicklungsziel**

### **Unterhaltungskonzept (mit zeitlichen Festlegungen)**

- Pflichten des Eigentümers
- erforderliche Arbeiten
- Unterhaltungs-/Bewirtschaftungsmöglichkeiten
- weitere Nutzungsmöglichkeiten
- sonstige Verpflichtungen

Abb. 4: Unterhaltungsblatt (Beispiel)

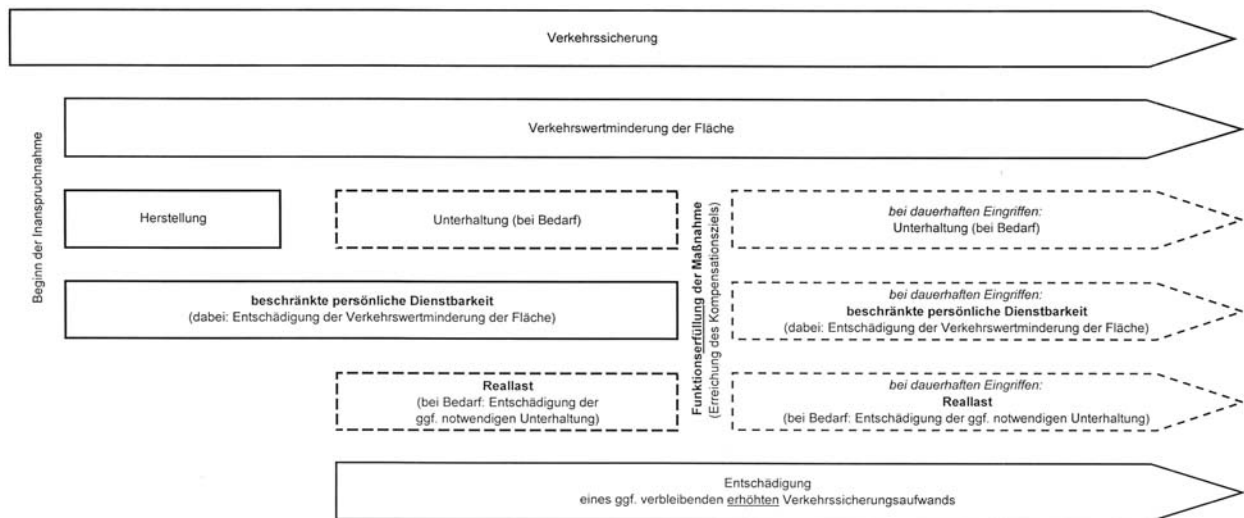


Abb. 5: Sicherungszeiträume und Entschädigungsleistungen

### 5.2.3 Alternative Sicherungsinstrumente (Sonderfälle)

#### Baulast

Die Baulast ist ihrem Ursprung nach ein Instrument des Bauordnungsrechts, das (in unterschiedlicher Ausprägung) in den meisten Bundesländern zur Verfügung steht. Mit einer Baulast wird die Erklärung eines Grundstückseigentümers öffentlich rechtlich festgeschrieben, bestimmte ein Grundstück betreffende Dinge zu tun, zu unterlassen oder zu dulden. So ist auch die Bestandssicherung und die Sicherung von Unterhaltungsverpflichtungen einer Kompensationsmaßnahme durch eine Baulast denkbar (vgl. z. B. Louis, H. W. 1997).

Ein Vorteil der Baulast ist, dass sie völlig uneingeschränkt auch gegenüber Rechtsnachfolgern wirkt, ein Nachteil ist ihre eingeschränkte Publizität (Baulastenverzeichnis bei den Baubehörden). In einigen Ländern wäre jedoch - gerade auf diesem Wege - auch das Publizitätsprinzip indirekt gewahrt, da das Bestehen einer Baulast dort nachrichtlich im Liegenschaftskataster ausgewiesen wird.

#### Verwaltungsvereinbarung

Bei Flächen, die im BImA-Umlaufvermögen, im Eigentum von Gebietskörperschaften oder von anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts verbleiben oder an sie abgegeben werden, ist regelmäßig eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Bezüglich der grundbuchlichen Sicherung gelten jedoch auch hier die Ausführungen der Kapitel 5.2.1 und 5.2.2. Sollte eine solche Sicherung dennoch aus wichtigem Grund unterbleiben, ist ergänzend festzulegen, dass die Verpflichtungen beim Verkauf der Flächen an geeignete Dritte grundbuchlich zu sichern sind.

#### Privatrechtlicher Vertrag

Sollten die bisher genannten Sicherungsinstrumente nicht einsetzbar sein, so z. B. weil der übernehmende Dritte keine Grundbuch"verschmutzung" duldet (z. B. kirchliche Träger), eine Abgabe jedoch unbedingt erfolgen soll, bleibt als schwächstes Mittel zur Sicherung einer Unterhaltungsverpflichtung eines Dritten der privatrechtliche Vertrag nach Schuldrecht.

Dieser birgt jedoch erhebliche Unwägbarkeiten, so z. B. im Fall der Insolvenz des Vertragspartners oder bei der Verpflichtung von Rechtsnachfolgern. Privatrechtliche Verträge sollen daher bei der Sicherung von Kompensationsmaßnahmen nur in absoluten Ausnahmefällen zur Anwendung kommen. Gut geeignet sind sie jedoch als detaillierte Ergänzung einer Grundbucheintragung, denn sie bieten flexible Gestaltungs- und umfassende Regelungsmöglichkeiten, die bei rein grundbuchlicher Sicherung ggf. nicht eintragungsfähig wären.

Bei privaten Stiftungen ist hinsichtlich der Bedingungen und der Sicherheit der Maßnahme besondere Sorgfalt geboten, denn Stiftungen sind insolvenzfähig, sie können aufgehoben oder umgewandelt werden.

## **Flächenpool**

Die Nutzung von Flächenpools ist eine weitere Möglichkeit zur Erfüllung der Kompensationsverpflichtungen (vgl. Kapitel 3.2.3). Auch in diesem Fall ist für die Dauer der Verpflichtung auf die maximale rechtliche Sicherung der Interessen des TdV zu achten, da er als Verursacher weiterhin nach öffentlichem Recht - unbeschadet einer eventuellen vertraglichen Risikoabwälzung - für die Kompensation seines Eingriffs verantwortlich bleibt.

## **5.3 Überwachung**

Die Unterhaltung von Kompensationsmaßnahmen kann zwar an geeignete Dritte abgegeben und mittels Ablösezahlung finanziell abschließend geregelt werden (siehe Kapitel 6.2), im Regelfall wird der TdV die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Planfeststellungsbeschluss jedoch nicht mit befreiender Wirkung auf Dritte übertragen können. Die Verantwortung der WSV für die Erfüllung der Verpflichtungen (Überwachung, Vertragsmanagement, ggf. Ersatzvornahme) bleibt mindestens bis zur Erreichung des Kompensationsziels bestehen. Die WSV als TdV kann also auch noch nach Jahren in Anspruch genommen werden, falls sich der Vertragspartner als unzuverlässig erweist.

Bei der Abgabe von Flächen an die Naturschutzverwaltungen der Länder - also an die nach GG für Naturschutz und Landschaftspflege Zuständigen - sollte eine Übertragung der Verpflichtungen möglich sein, wenn sich die Anforderungen an die Unterhaltung aus einer vorgenommenen Schutzgebietsausweisung ergeben und diese sich mit den Kompensationszielen deckt. Damit dürfte sich die Verpflichtung des TdV mit der gesetzlich begründeten Verpflichtung eines anderen Hoheitsträgers decken, mit der Folge, dass die Abgabe der Flächen für den TdV nicht mit dem Risiko einer späteren Inanspruchnahme behaftet ist. Das Gleiche gilt bei sich deckender Interessenlage des TdV und eines Dritten, wenn Flächen nach Herrichtung der Kompensationsmaßnahmen an den nach Gesetz verpflichteten Träger zurückgehen (Beispiel: Renaturierung von Wasserläufen und Rückgabe von Besitz, Gefahr und Nutzung an den zuständigen Wasser- und Bodenverband).

Ob und unter welchen Bedingungen in den genannten Fällen eine vollständige Abgabe von Kompensationsflächen und deren Unterhaltung (gegen Geldablösung) mit befreiender Wirkung für den TdV möglich ist, ist einzelfallbezogen unter Beiziehung aller Beteiligten (TdV, Planfeststellungsbehörde, übernehmende Stelle, Landesnaturschutzbehörde, ...) zu klären.

Die Überwachung der Maßnahmen/Auflagen aus dem Planfeststellungsbeschluss ist bis zur Erreichung des Kompensationsziels grundsätzlich Aufgabe der Planfeststellungsbehörde. § 17 Abs. 7 BNatSchG sieht ausdrücklich vor, dass es Aufgabe der für die Genehmigung des Eingriffs zu-

ständigen Behörde ist, die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen zu prüfen. Hierzu kann sie vom TdV einen Bericht verlangen. Die Fachbehörden für Naturschutz haben die Möglichkeit, bei Mängeln der Kompensationsmaßnahme die Planfeststellungsbehörde anzurufen. Ist das Kompensationsziel erreicht, gilt die Maßnahme als abgeschlossen. Die Überwachung geht dann in die Verwaltungszuständigkeit der Naturschutzbehörden über. Die Verpflichtungen der jeweiligen WSV-Dienststelle als TdV bleiben davon unberührt.

Nicht zuletzt hinsichtlich eventuell bereits abgelöster Arbeiten (gem. Unterhaltungsblatt, siehe Abb. 4) liegt es im Interesse des TdV, die Erreichung des Kompensationsziels und die Einhaltung von Unterhaltungsvereinbarungen mit Dritten sicherzustellen (soweit Verpflichtungen nicht mit befreiender Wirkung auf andere übergegangen sind). Daher sollten alle Verpflichtungen, die Kompensationsflächen betreffen, auch wenn diese sich nicht mehr im Eigentum der WSV befinden, im Lastenbuch bzw. im Liegenschaftsinformationssystem der WSV nachgewiesen werden.

## 6 Verwertung

### 6.1 Abgabe fertig gestellter Kompensationsflächen

Sind für Kompensationsmaßnahmen Grundstücke Dritter nicht nur dauerhaft beschränkt, sondern erworben worden, ist zu beachten, dass diese zwar durch die WSV hergerichtet werden, jedoch nicht langfristig durch die WSV zu betreiben bzw. zu verwalten sind, sofern sie nicht gleichzeitig auch originären WSV-Aufgaben dienen (Uferrandstreifen, Betriebsgelände o. ä.). Auf die fehlende Zuständigkeit der WSV für Natur- und Landschaftsschutz bei entsprechender Personalbemessung wurde bereits hingewiesen.

In begründeten Sonderfällen ist es nicht ausgeschlossen, dass eine Kompensationsfläche im Eigentum der WSV verbleibt. In aller Regel jedoch sollten Kompensationsflächen zu gegebener Zeit (vgl. Abb. 2) entsprechend VV-WSV 2603 Kapitel 263.7 3.1 (4) dem BImA-Umlaufvermögen zugeführt werden, sofern nicht ein anderes Vorgehen vorgegeben ist (z. B. durch Regelungen aus dem Planfeststellungsverfahren, durch Rückkaufsrechte o. ä.) oder z. B. im Interesse der Verwaltungsvereinfachung sinnvoller erscheint (vgl. Ausnahmeregelungen der VV-WSV 2603 Kapitel 263.7 4.1 (4)).

Eine Veräußerung an Dritte sollte – wenn überhaupt – nur bei deren entsprechender Eignung erfolgen. Kriterien können dabei sein (Kriterienkatalog in Anlehnung an: Schwoon, G., Kapitel 6.4):

- geringe Gefahr der Zweckentfremdung,
- Träger gewährleistet Kontinuität in der Unterhaltung,
- Träger ist im Raum präsent,
- Träger hat einen geeigneten Gerätepark für die Erfüllung der Aufgabe,
- Träger verfügt über Möglichkeiten, Schnitt-/Mähgut zu verwerten,
- Träger verfügt über fachtechnisch geschultes Personal,
- ausreichende Kontrollmöglichkeiten („Überwachung“).

Bei der Veräußerung ist eine Wertminderung durch Nutzungs- und/oder Bewirtschaftungsaufgaben bei der Wertermittlung angemessen zu berücksichtigen.

Bezüglich Entbehrlichkeit, Wertermittlung und Kaufpreis ist stets das Einvernehmen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben herzustellen. Dies kann entfallen, wenn der Flächenerwerb unmittelbar im Rahmen der Baumaßnahme selbst stattgefunden hat.

Die Kompensationsziele sind in geeigneter Weise zu sichern (siehe Kapitel 5.2) und die Unterhaltungsverpflichtungen möglichst durch eine Einmalzahlung abzulösen. Auf die Verantwortlichkeit des TdV für die Umsetzung der Anordnungen des Planfeststellungsbeschlusses (siehe Kapitel 5.3) wird nochmals hingewiesen.

### 6.2 Ablöseberechnungen

Unterhaltungsarbeiten an Kompensationsmaßnahmen können gegen Entgelt auf Dritte übertragen werden.

Bei der Leistungszahlung kann grundsätzlich zwischen einer regelmäßig wiederkehrenden nachschüssigen und einer einmaligen vorschüssigen Leistungszahlung für die gesamte Vertragslaufzeit (Ablösezahlung) unterschieden werden. Nicht nur im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung sondern insbesondere aufgrund der zeitlich begrenzten Verfügbarkeit von maßnahmenbezogenen Haushaltsmitteln sollte i. d. R. eine einmalige Ablösezahlung vorgesehen werden.

Der Ablösebetrag entspricht den kapitalisierten Kosten für die Unterhaltung der Kompensationsmaßnahme und wird auch Barwert genannt.

$$\boxed{A_0 = K_0 * V} \quad \text{mit} \quad V = \frac{q^n - 1}{q^n (q - 1)} \quad \text{und} \quad q = 1 + \frac{z}{100}$$

$A_0$	Ablösebetrag, Barwert
$K_0$	jährlich aufzuwendende Unterhaltungskosten
$V$	Rentenbarwertfaktor
$n$	Ablösezeitraum in Jahren
$z$	Kapitalmarktzinssatz

- Die jährlichen Unterhaltungskosten  $K_0$  sind als Prozentsatz der Herstellungskosten oder aus Erfahrungswerten (z. B. pro Baum, pro Flächeneinheit o. ä.) zu ermitteln.
- Der Unterhaltungszeitraum  $n$  (bis zur Erreichung des Kompensationsziels) ist Einzelfall bezogen vorzugeben,

bei $n = 5$ (Jahre) ergibt sich	$V = 4,45$
$n = 10$	$V = 8,11$
$n = 15$	$V = 11,12$
$n = 25$	$V = 15,62$
$n = 100$	$V = 24,50$
$n = \text{unendlich („dauerhaft“)}$	$V = 25,00$ .

- Der Kapitalmarktzinssatz  $z$  ist mit 4 % fest anzunehmen (in Anlehnung an § 246 BGB und langjährig angelegte Untersuchungen der Kreditwirtschaft für durchschnittliche Zinssätze von längerfristigen Geldanlagen),

bei  $z = 4$  (%) ergibt sich  $q = 1,04$ .

Die Kostenermittlung ist auf Grundlage von Nettopreisen durchzuführen. Es ist das bei Fälligkeit der Ablösekosten geltende Umsatzsteuerrecht zu beachten.

Einnahmen, die durch den Vertragspartner aus der Liegenschaft erzielt werden, sind als abdiskontierte Einnahmen in Abzug zu bringen.

Steuerliche Gesichtspunkte sind nicht Gegenstand von Ablöseberechnungen.

Explizite WSV-Vorschriften zur Ermittlung von Unterhaltungskosten für Kompensationsmaßnahmen gibt es nicht. Es existieren Ablöserichtlinien für technische Bauwerke wie die Richtlinien für die Berechnung der Ablösebeträge der Erhaltungskosten für Brücken, Straßen, Wege und andere Ingenieurbauwerke - Ablösungsrichtlinien 1980 - / - Ablösungsrichtlinien StraW 85.



Grün-/Pflanzflächen (Bäume) an neuen Brückenrampen können z. B. nach den „StraW 85“, Tafel 3 (Nr. 47 der Richtlinien) - "Böschungsbefestigungen" oder "Ländliche Wege (nach ZTV LW)" abgelöst werden.

Außerhalb der WSV existieren bereits Veröffentlichungen zur Ablöseberechnung von Kompensationsmaßnahmen (vgl. Literaturhinweise zum Thema Ablöseberechnungen im Anhang). Sie decken sich zwar oft nicht mit Inhalt und Intention der vorliegenden Empfehlungen, können jedoch mit den entsprechenden Einschränkungen zumindest teilweise zur Findung von Lösungsansätzen (Zahlenmaterial) zu Rate gezogen zu werden.

Die land- und forstwirtschaftlichen Bewertungssachverständigen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Bundesforst, Abt. Wertermittlung und Landwirtschaft, werden bei Bedarf auch weiterhin in Amtshilfe für die WSV tätig.

## **Anhang**

### **Gesetze**

Baugesetzbuch (BauGB)

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bbaug/index.html>

Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/wastrg/index.html>

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bgb/index.html>

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/flurbg/index.html>

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)

[http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bnatschg\\_2009/index.html](http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bnatschg_2009/index.html)

Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (BWaldG)

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bwaldg/index.html>

Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG)

<http://bundesrecht.juris.de/bimag/BJNR323510004.html>

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/whg/index.html>

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG)

<http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/gg/index.html>

### **Richtlinien/Normen**

DIN 18 916 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten

DIN 18 918 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen - Sicherungen durch Ansaaten, Bepflanzungen, Bauweisen mit lebenden und nicht lebenden Stoffen und Bauteilen, kombinierte Bauweisen

DIN 18 919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen

Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste (Wertminderung) und sonstiger Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft - LandR 78) vom 28.07.1978

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/vergabewesen/vv\\_vergabewesen/index.html](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/vergabewesen/vv_vergabewesen/index.html)

Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF)

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/vergabewesen/vv\\_vergabewesen/index.html](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/vergabewesen/vv_vergabewesen/index.html)

Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieureleistungen (HOAI)

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/vergabewesen/vv\\_vergabewesen/index.html](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/vergabewesen/vv_vergabewesen/index.html)

### Zusätzliche Technische Vorschriften - Wasserbau (ZTV-W) für Landschaftsbau

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/bautechnik/trw/04\\_ztv/ztv-w/ztv-w\\_lb207\\_2006.pdf](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/bautechnik/trw/04_ztv/ztv-w/ztv-w_lb207_2006.pdf)

### **Erlasse/Verfügungen**

BW 21/52.05.11/227 Va 79 v. 10.10.1979: Richtlinien für die Berechnung der Ablösebeträge der Erhaltungskosten für Brücken und sonstige Ingenieurbauwerke - Ablösungsrichtlinien 1980 -

BW 21/52.05.11/8 Va 86 v. 27.01.1986: Richtlinien für die Berechnung der Ablösungsbeträge der Erhaltungskosten für Straßen und Wege - Ablösungsrichtlinien StraW 85 -

WS 13/5254.2/0 v. 24.09.2008: Rahmenvereinbarung über die Wahrnehmung umweltbezogener Aufgaben der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Geschäftsbereich Bundesforst) (RV-UA) vom 25.08./04.09.2008 (VV-WSV 2603, Anhang 5)

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/liegenschaft\\_vermessung/vv\\_vermessung/2603/VV-WSV-2603\\_2009.2.pdf](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/liegenschaft_vermessung/vv_vermessung/2603/VV-WSV-2603_2009.2.pdf)

BMF VI A 1 - O 4005 - 5/97 v. 08.07.1997: Einsatz bundeseigener Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkehrswegebau (Straße, Wasser und Schiene); Verkehrsblatt 1997, S. 908-910

BMF IV A 1 - VV 2460 - 11/00 v. 21.09. 2000: Einsatz bundeseigener Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens (AGV) beim Verkehrswegebau - I. Kosten der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - II. Einsatz bundeseigener Liegenschaften des AGV

VV-WSV 2102 - Vergabehandbuch für Bauleistungen - Wasserbau (VHB-W)

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/vergabewesen/vv\\_vergabewesen/index.html](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/vergabewesen/vv_vergabewesen/index.html)

VV-WSV 2108 - Vergabehandbuch für freiberufliche Leistungen - Wasserstraßen (VHF-W)

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/vergabewesen/vv\\_vergabewesen/index.html](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/vergabewesen/vv_vergabewesen/index.html)

VV-WSV 2603 - Liegenschaftsmanagement

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/liegenschaft\\_vermessung/vv\\_vermessung/2603/VV-WSV-2603\\_2009.2.pdf](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/liegenschaft_vermessung/vv_vermessung/2603/VV-WSV-2603_2009.2.pdf)

Handbuch „Umweltbelange an Bundeswasserstraßen“

[http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/14\\_klimaschutz\\_umweltschutz\\_gewaesserkunde/umweltschutz/verwaltungsvorschriften/index.html](http://intranet.wsv.bvbs.bund.de/fachinformationen/14_klimaschutz_umweltschutz_gewaesserkunde/umweltschutz/verwaltungsvorschriften/index.html)

darin enthalten:

- Leitfaden zur Umweltverträglichkeitsprüfung an Bundeswasserstraßen (BMVBS 2007)
- Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung an Bundeswasserstraßen (BMVBS 2008)
- Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen (BMVBS 2009)

Leitfaden zur Erarbeitung von landschaftspflegerischen Begleitplänen an Bundeswasserstraßen. (BMVBS 2010)

- Empfehlung für Erfolgskontrollen zu Kompensationsmaßnahmen beim Ausbau von Bundeswasserstraßen. 2. überarbeitete Fassung (BMVBS 2006)
- Merkblatt Standsicherheit von Dämmen an Bundeswasserstraßen, Auszug: Bewuchs auf Dämmen (2005).

WSV-Arbeitsgruppe Grunderwerb und Entschädigung: 2. Sitzung, TOP 3 und 5. Sitzung, TOP 8  
[http://intranet.wsv.bybs.bund.de/fachinformationen/13\\_bautechnik\\_vergabewesen\\_liegenschaften/liegenschaft\\_vermessung/weitere\\_infos/WSV-AG\\_GuE\\_Stand\\_8.pdf](http://intranet.wsv.bybs.bund.de/fachinformationen/13_bautechnik_vergabewesen_liegenschaften/liegenschaft_vermessung/weitere_infos/WSV-AG_GuE_Stand_8.pdf)

## **Literatur**

ILN - Institut für Landschaftspflege und Naturschutz der Universität Hannover (1996): Methodik der Eingriffsregelung, Teil III. Im Auftrag der LANA.

Köppel, J., Feickert, U., Spandau, L., Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung: Schadenersatz an Natur und Landschaft? Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Köppel, J., Peters, W., Wende, W. (2004): Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung. Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Louis, H.W.: Die rechtliche Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/1997, S. 157-158.

Lorz/Müller/Stöckel (2003): Naturschutzrecht - Kommentar.

Marzik/Wilrich (2004): Bundesnaturschutzgesetz - Kommentar.

Mühlhofer, G. (2006): Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In: Bayer. Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege Lauffen (ANL): Erfolgskontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. (Kulmbach 14./15.11.2005). Augsburg: 51-73.

Schumacher/Fischer-Hüftle (2003): Bundesnaturschutzgesetz - Kommentar.

Schwoon, G.: Sicherung, Pflege und Kontrolle von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge von Straßenbauvorhaben. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/1997, S. 174-183.

Ssyman, A. (1994): Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU. – Natur und Landschaft 69(9): 395-406.

## **Literaturhinweise zum Thema Flächenpool/Ökokonto**

Bruns, E., Herberg, A., Köppel, J.: Flächen- und Maßnahmenpools in Deutschland; Natur und Landschaft 3/2005, S. 89 ff

Godbersen, B.: Flächen- und Maßnahmenbevorratung als Instrument zur Optimierung der Eingriffsregelung und zur Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes. Teil 1, Ist-Analyse: Definition und Abgrenzung von Poolmodellen, Fallstudienuntersuchungen, Bestandsaufnahme für Bremen; Im Auftrag der Hanseatischen Naturentwicklung GmbH, 2004

Hampe, H.: Aktuelle Entwicklungen zur Eingriffsregelung im Land Brandenburg, Vorstellung der im Rahmen des Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens „Kulturlandschaft Mittlere Havel“ realisierten Möglichkeiten zur effizienteren Planung, Umsetzung und Pflege von Kompensationsmaßnahmen aus Sicht eines Vorhabensträgers; WNA Berlin, Stand 08.12.2005

vgl. auch [http://www.flaechenagentur.de/pages/Vortrag\\_Hampe.pdf](http://www.flaechenagentur.de/pages/Vortrag_Hampe.pdf)

Louis, H. W.: Rechtliche Grenzen der räumlichen, funktionalen und zeitlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich (Flächenpool und Ökokonto); Tagung im Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle zu „Praxis und Perspektiven der Eingriffsregelung“ am 07.01.2004

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Sachsen-Anhalt: Ökokonto - Mehr Flexibilität im Naturschutz - Hinweise für Anwender; Info-Flyer

Schöps, A. u. a. (2007): Flächenpools und Flächenagenturen: Handbuch für die Praxis. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 55.

Technische Universität Berlin: Moderiertes Forum „Flächen und Maßnahmenpools“

Veith, E.: Renaturierungsmaßnahmen im Saarland durch die Naturland Ökoflächen - Management GmbH; Vortrag im Rahmen der Fachtagung „Wirtschaftlich handeln - Natur bewahren“ der Hanseatischen Naturentwicklung GmbH am 14. und 15.04.2005

[http://www.haneg.de/fachtagung/vortraege/1610\\_Veith\\_Renaturierungsmaßnahmen.pdf](http://www.haneg.de/fachtagung/vortraege/1610_Veith_Renaturierungsmaßnahmen.pdf)

### **Literaturhinweise zum Thema Ablösberechnungen**

Deutscher Verein für Vermessungswesen, Arbeitskreis 6: Bewertungsprobleme im Zusammenhang mit Ausgleichsflächen, Tagungsmappe zum 53./54. Fortbildungsseminar

WSV-Arbeitsgruppe Grunderwerb und Entschädigung: Grundstückswertermittlung - Grundsätze; Unterlagen zum Seminar VL-83 G der Sonderstelle für Aus- und Fortbildung (der WSV)

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf: Hinweise zur Umsetzung landschaftspflegerischer Kompensationsmaßnahmen beim Bundesfernstraßenbau, Ausgabe 2003

Kreis Recklinghausen, Untere Landschaftsbehörde, Referat für Planung und wirtschaftliche Entwicklung: Kompensationsflächenmanagement im Emscher-Lippe-Raum, Handlungsempfehlung

<http://service.kreis-re.de/dok/Broschuere/KFM.pdf>

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Kostendatei für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand 1998)

## Abkürzungen

BfG	Bundesanstalt für Gewässerkunde
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BImA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
BMF	Bundesministerium für Finanzen
BMV	Bundesministerium für Verkehr
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BVVG	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
BWaldG	Bundeswaldgesetz
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
GG	Grundgesetz
HOAI	Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure
HU	Haushaltsunterlage
LandR	Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft
LAP	Landschaftspflegerischer Ausführungsplan
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
NBA	Neubauamt
NuR	Natur und Recht
NVwZ-RR	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht - Rechtsprechungs-Report Verwaltungsrecht
OVG	Oberverwaltungsgericht
TdV	Träger des Vorhabens
VOB(/B)	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (Teil B)
VOF	Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen
VGH	Verwaltungsgerichtshof
VV-WSV	Verwaltungsvorschrift der WSV
WaStrG	Bundeswasserstraßengesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WNA	Wasserstraßen-Neubauamt
WSA	Wasser- und Schifffahrtsamt
WSD	Wasser- und Schifffahrtsdirektion
WSV	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (des Bundes)
ZTV-LW	Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Befestigung ländlicher Wege
ZTV-W	Zusätzliche technische Vertragsbedingungen - Wasserbau