STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 15.11.2007
Drucksache Nr.: **07/0454**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	11.12.2007	öffentlich / Kenntnisnahme

---

Betreff

Aufbau eines Ökokontos für die Stadt Sankt Augustin; Bericht der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über das Vorgehen zum Aufbau eines Ökokontos für die Stadt Sankt Augustin befürwortend zur Kenntnis.

Problembeschreibung/Begründung:

Die sogenannte Eingriffsregelung ist ein Eckpfeiler des Naturschutzes: Wer in die Natur und Landschaft durch Bauvorhaben, Nutzungsänderungen oder andere wirtschaftliche Aktivitäten eingreift, muss die entstandene Beeinträchtigung ausgleichen, indem er ökologische Verbesserungen an anderer Stelle vornimmt.

Diese Eingriffsregelung hat seit ihrer Einführung in den siebziger Jahren Anpassungen und Modernisierungen durchlaufen. So wurden Methoden entwickelt, um die entstandenen Schäden messbar zu machen und um eine Aussage zu ermöglichen, ob die ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend sind. Einige dieser Methoden sind inzwischen allgemein zur Bewertung anerkannt. Es wurde zwischen Ausgleichsmaßnahmen in der Nähe des Eingriffsortes und weiter entfernt (sog. Ersatzmaßnahmen) unterschieden. Eine finanzielle Abgeltung der Eingriffsfolgen (sog. Ersatzgeldregelung) war bisher nur für Ausnahmen im Sinne der Naturschutzgesetze durch die Landschaftsbehörden für Fälle außerhalb des Baurechts möglich.

Wie auch in vielen anderen Kommunen werden in Sankt Augustin zunehmend die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen knapper. Die Suche nach Ausgleichsflächen, insbesondere im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung, wird zunehmend schwieriger und die Ergebnisse sind aus fachlicher Sicht oftmals entsprechend unbefriedigend.
Der Gesetzgeber hat diese Problematik aufgegriffen und durch eine Flexibilisierung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung gelöst.

Räumliche Flexibilisierung:
Der Ausgleich von Eingriffen kann auch an anderer Stelle, als in unmittelbarer Nähe zum Eingriff erfolgen soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Man spricht seither in der Zusammenfassung von Kompensationsmaßnahmen.

Zeitliche Flexibilisierung:
Die Kompensation kann bereits vor der Durchführung des Eingriffs erbracht und später je nach Bedarf angerechnet werden. Zum Zeitpunkt der Maßnahme muss demnach noch nicht geklärt sein, welcher Eingriff damit kompensiert wird. Auch eine zuviel erbrachte Leistung ist nicht verloren, sondern kann auf andere Eingriffe angerechnet werden.

Bereits im Vorfeld, aber insbesondere auch im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts 2025 und der Vorbereitungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, wurde durch die Verwaltung ein Ausgleichsflächenkonzept erstellt, das unter anderem auch die Suchräume ausweist, in denen Kompensationsmaßnahmen sinnvoll umgesetzt werden sollen und somit zur ökologischen Aufwertung der Landschaft und der Entwicklung von Grün- und Erholungsräumen führen können.

Betrachtet man insbesondere den Aspekt der zeitlichen Flexibilisierung der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, so bietet sich in Abstimmung mit den Landschaftsbehörden ein **Umsetzungsinstrument** für die Abwicklung der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung an, das modern mit **„Ökokonto“** bezeichnet wird.
Ein Ökokonto dient zur Verrechnung von Kompensationsmaßnahmen, die in Vorleistung erbracht werden und noch keinem konkreten Eingriff zugeordnet sind. Die erreichte ökologische Aufwertung wird in Zahlenwerte umgerechnet (Ökopunkte) und als Guthaben auf das Ökokonto geführt. Kommt es zu einem Eingriff und soll auf das Ökokonto zurückgegriffen werden, wird der Eingriff ebenfalls in Ökopunkte umgerechnet und vom Guthaben des Ökokontos abgebucht. Der Ausgleichspflichtige löst seine eigene Erfordernis, Kompensationen auf bestimmten Flächen durchzuführen, durch eine finanzielle Bezahlung der nötigen abzubuchenden Ökopunkte ab.

Eine solche flexible Handhabung der Eingriffsregelung hat wirtschaftliche und ökologische Vorteile:

- Die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird erheblich vereinfacht.
- Die Planungszeiträume werden kürzer, da bei einem gefüllten Ökokonto die aufwändige Suche nach Ausgleichsflächen entfällt.
- Der Grunderwerb wird kostengünstiger, weil Ausgleichsflächen frühzeitig dann erworben werden können, wenn sich günstige Gelegenheiten bieten.
- Ausgleichsflächen können gezielt gesteuert werden, um kleine Splitterflächen zu vermeiden und wichtige Bereiche in Natur und Landschaft zu fördern.

Dem Aufbau eines Ökokontos liegt ein strategisches Flächenmanagement zugrunde, das in seinem Ausgangsbestand und –konzept qualifiziert und fachlich umfassend aufbereitet sein muss.
Trotz der vorliegenden o.g. Ausgleichspoolkonzepte konnte das Ökokonto infolge der fehlenden Arbeitskapazität für die detaillierte Bestandsaufnahme, -bewertung und die Beplanung der Ausgleichsflächen bisher nicht installiert werden.

Dies führte zur Anmeldung entsprechender Haushaltsmittel für die Vergabe eines Auftrags zum Aufbau eines Ökokontos durch ein Landschaftsplanungsbüro.
Die Beauftragung ist zwischenzeitlich erfolgt und beinhaltet folgende Vorgehensweise.

Aus den Aussagen des Umweltberichts zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 2006 lässt sich ableiten, dass in Zukunft eine Fläche von 150,13 ha des Stadtgebiets der Stadt Sankt Augustin für bauliche Maßnahmen, die mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, vorgesehen sind. Diese Inanspruchnahme von Flächen bedingt deshalb einen überschlägig ermittelten Ausgleichsbedarf von ca. 71,22 ha.
Diese Flächen werden in den im FNP festzusetzenden Ausgleichspoolräumen gesucht, wobei ein besonderes Augenmerk auf den siedlungsnahen Suchräumen liegt, in denen infolge der Planungen der Regionale 2010 und des Stadtentwicklungskonzepts 2025 besondere Gestaltungsschwerpunkte liegen.
Um das Ökokonto oder den Flächenpool für das Stadtgebiet der Stadt Sankt Augustin zu erarbeiten, sind die nachfolgenden genannten Arbeitsschritte für den jeweiligen Suchraum zu erbringen, um dessen Potentiale für die Verwendbarkeit vorerst für die städtischen Flächen herauszuarbeiten.

Schritt 1 vollständige Dokumentation aller im Suchraume befindlichen städtischen Flächen

- Feststellung der derzeitigen Nutzungen – Acker, Wald, Weide, Wiese, etc.
- Überprüfung der vertraglichen und dinglichen Bindungen – z.B. Leitungsrechte oder Grunddienstbarkeiten, zukünftige Baulandausweisung
- Erfassung der zur Zeit bestehenden liegenschaftlichen Zielsetzungen und Interessen
- Welche zeitlichen Bindungen bestehen bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen z.B. Pachtverträge, gleiches gilt für forstwirtschaftlich genutzte Areale

Schritt 2 Erfassung der Ziele des Landschaftsplanes sowie der LÖBF Biotopausweisungen für die jeweiligen Flächen, dabei Beachtung der § 62 er (LG NW) Flächen.

Schritt 3 Überprüfung der im Suchraum bereits befindlichen Ausgleichsflächen früherer Maßnahmen, incl. der nicht im städtischen Eigentum befindlichen Areale z.B. ICE – Trasse, Straßenbaumaßnahmen , Baulandgewinnung, Kläranlage, RSAG, Golfplatzausweisung etc.

Schritt 4 Herausfiltern der für das Ökokonto konkret zu bevorzugenden städtischen Flächen

Schritt 5 Erfassung der konkreten Nutzungen/Biotopstrukturen – Ist-Biotopwerte ermitteln

Schritt 6 Darstellung der Ziele für die jeweiligen Flächen im Zusammenhang des Stadtentwicklungskonzeptes und der Regionale 2010, sowie des Landschaftsplanes und den Zielformulierungen der LÖBF-Aussagen – Gesamtkonzept für den jeweiligen Suchraum darstellen.

Schritt 7 Aufwertungspotentiale für die unter Schritt 4 ermittelten Flächen erarbeiten unter Beachtung der Ziele aus Schritt 6 – Ermittlung des Sollwertes

Schritt 8 Ergebnisdarstellung in Text und Karte zu den städtischen Flächen – Ist-Bestand und Soll-Biotopstrukturen.

Die hier aufgeführten Arbeitsschritte werden an der Sitzung des Umwelt-, Planungs-, und Verkehrsausschusses im Rahmen einer Präsentation vorgestellt und erläutert.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme
☐ hat keine finanzielle Auswirkungen
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.
☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt €, insgesamt sind € bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.