

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 12.08.2010

Drucksache Nr.: **10/0260**

Beratungsfolge

Rat

Sitzungstermin

06.10.2010

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Flurbereinigungsverfahren in der 'Grünen Mitte'

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Sankt Augustin wird beauftragt, bei der Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung – ein Flurbereinigungsverfahren im Bereich der „Grünen Mitte“ zwischen Meindorfer Straße und Siegburger Straße zu beantragen.

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Sankt Augustin beteiligt sich zusammen mit den Städten Bonn, Bornheim, Niederkassel und Troisdorf sowie der Gemeinde Alfter an dem interkommunalen Gemeinschaftsprojekt „Grünes C“ der Regionale 2010.

Mit dem Modellprojekt „Grünes C“ verfolgen die sechs projektverantwortlichen Kommunen sowie der Rhein-Sieg-Kreis im Abgleich mit dem „Masterplan:grün“ für die Region Köln/Bonn die exemplarische Entwicklung und Umsetzung einer innovativen und regional abgestimmten Erneuerungsstrategie für Ballungsräume. Diese stehen zunehmend im Spannungsfeld zwischen Siedlungserweiterung, Ortsrandentwicklung, wirtschaftlichem Wachstum, Agrarnutzung, Naherholung sowie Natur- und Landschaftsschutz mit der Folge, dass der Verbrauch von Freiraum dramatisch zunimmt.

Um Freiräume langfristig zu sichern und vor weiterem ungeordnetem Siedlungswachstum zu bewahren, bedient sich das Grüne C des Instruments, die Ränder der Landschaft im Übergang zu den Siedlungsräumen zu stärken. Je nach örtlicher Situation stehen hierbei die Erholungsfunktion oder naturschutzfachliche Überlegungen stärker im Vordergrund. In jedem Fall kommt es zu einer Verbesserung des Landschaftsbilds sowie zu einer je nach örtlichem Schwerpunkt unterschiedlich starken Aufwertung des Naherholungswerts und/oder der biotopvernetzenden Funktion. Eine zusammenhängende Anordnung solcher Maßnahmen am Siedlungsrand vermeidet darüber hinaus eine weitere Zersplitterung landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Ein besonders prägnanter Siedlungsrand soll im Norden der sogenannten „Grünen Mitte“ beispielhaft ausgebildet werden. Hier wird am Südrand des Gewerbegebiets Einsteinstraße entlang der Siegburger Straße ein 20 bis 30 m breiter Streifen mit Wiesenflächen, Strauchpflanzungen und Einzelbäumen naturnah gestaltet. Ebenfalls ist ein Spazierweg, der langfristig die gesamte Grüne Mitte umrunden soll, in diesem Wiesenstreifen geplant. In der „Grünen Mitte“ werden darüber hinaus durch die dort wirtschaftenden Landwirte in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft Blühfelder angelegt, die das Gesamtbild der neu gestalteten Freiräume abrunden.

Mehrfach haben hierzu sehr konstruktive Gespräche mit den dort wirtschaftenden Landwirten stattgefunden, in deren Folge die ursprüngliche Planung in vielen Punkten modifiziert und auf die Belange der Landwirte angepasst wurde. Dabei wurde auch offenkundig, dass die Kleinteiligkeit und Zersplitterung der Eigentumsverhältnisse zu einer Unübersichtlichkeit der Pacht- und Unterpachtflächen führt, was die Realisierung jeglicher Maßnahmen in diesem Bereich erschwert. In einem solchen Gespräch wurde von einem Landwirt auch erstmals der Hinweis auf eine mögliche Flurbereinigung gegeben.

Der Siedlungsrand des Stadtteils Menden entlang der Siegburger Straße, der im Rahmen des Grünen C ausgebildet werden soll, verteilt sich auf eine Vielzahl von Eigentümern. Ein freihändiger Grunderwerb ist innerhalb des Förderzeitraums (bis 2015) nicht realistisch. Es besteht kaum eine Chance, in dieser vorgegebenen Zeit die zusammenhängenden Grundstücksteilflächen in freiwilligen Kaufverhandlungen zu erwerben. Daher empfiehlt sich hier das Instrument der Flurbereinigung.

Herr Könen von der Kreisbauernschaft sowie Herr Schockemöhle von der Landwirtschaftskammer Rheinland befürworteten ebenfalls die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens in der „Grünen Mitte“. Ein Gespräch mit den Eigentümern der Flächen an der Siegburger Straße steht demnächst an. Die Einladungen werden in diesem Monat noch versandt. Der Termin dient zur Information über die geplante Gestaltung des Siedlungsrandes.

In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 08.09.2009 wurde die Entwurfsplanung der „Grünen Mitte“ einstimmig beschlossen (s. Drucksache Nr. 09/0228). Hier sollen Wiesenflächen sowie Strauch- und Baumpflanzungen entstehen, welche als Ausgleichsmaßnahmen in das Ökokonto der Stadt Sankt Augustin eingehen werden. Eine Konzentration dieser Ausgleichsmaßnahmen vermeidet eine Zersplitterung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Ein Spazierweg in dieser Grünfläche dient der Naherholung. Dadurch soll der Siedlungsrand langfristig vor weiterer Ausfransung gesichert werden, was den Zielsetzungen der geltenden Flächennutzungsplanung entspricht.

Um den geplanten Siedlungsrand mit einer Breite von 20 bis 30 m entlang der Siegburger Straße realisieren zu können, müssten 36 Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2,6 ha erworben werden.

Das Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist die Umsetzung der Planung, indem die Zuteilung der Grundstücksflächen an die Stadt durch die Flurbereinigungsbehörde erfolgt, zusätzlich werden durch das Verfahren die Strukturen in der Landwirtschaft verbessert. Das vorgesehene Gebiet der Flurbereinigung umfasst eine Größe von ca. 40 ha davon städtischer Grundbesitz von ca. 3,25 ha.

Das Verfahren strebt hauptsächlich die Verwirklichung der Maßnahme „Grüne Mitte“ an, daher verpflichtet sich die Stadt als Maßnahmeträger, die Ausführungskosten zu tragen. Als solche fallen ca. 300 €/ha, also insgesamt ca. 12.000 € an. Der Erwerb kann in einem Flurbereinigungsverfahren ohne Notar und Kaufvertrag durchgeführt werden. Es entstehen auch keine weiteren Gebühren (Katasterfortführung, Grundbucheintragung), nur die Grunderwerbssteuer fällt an. Derzeit wird davon ausgegangen, dass außer den in der beschlossenen Planung der „Grünen Mitte“ vorgesehenen Wegebaumaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Wege im Rahmen des Verfahrens gebaut werden müssen. Die anfallenden Kosten sind förderfähig i. S. d. Zuwendungsbescheids zum Grünen C, das bedeutet, dass die Stadt Sankt Augustin 80 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben als Zuschuss des Landes Nordrhein-Westfalen, der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union erstattet bekommen würde.

Da für die Umsetzung der Planung zur „Grünen Mitte“ keine Enteignung vorgesehen ist, müssen die benötigten Flächen entweder in der beabsichtigten Lage oder als Austauschflächen erworben werden oder entsprechende Austauschflächen, die der Wertigkeit und Nutzungsmöglichkeit der Flächen entsprechen, bereit gestellt werden. Durch die Einwurfgrundstücke der Stadt würden für die Zuteilung der Mehrflächen entsprechend den festzustellenden Werten größere Grunderwerbsmaßnahmen entfallen. Sollte es nicht gelingen, alle Flächen im Förderungszeitraum aufzubringen, kann man das Verfahren auch mit einem vertretbaren Teilerfolg abschließen.

Im Haushalt ist unter der Investitionsnummer 06-00014 für den Grunderwerb „Grüne Mitte“ in 2010 und 2011 jeweils 120.000 € und für das Jahr 2012 letztmalig 50.500 € bereitgestellt. Die Förderung sieht für die Jahre 2010 und 2012 jeweils 96.000 € und für 2012 Mittel in Höhe von 40.400 €.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf (siehe Begründung) €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.