

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 25.02.2015

Drucksache Nr.: **15/0073**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Ausgleichsflächenmanagement der Stadt Sankt Augustin; Bericht über das Ökokonto und die Flächenbewirtschaftung

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über Konzept und die Durchführung des Sankt Augustiner Ausgleichsflächenmanagements im Sinne des Aufbaus und der Führung eines Ökokontos zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, gemäß der mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgeschlossenen Vereinbarung, die erforderlichen liegenschaftlichen und ökologisch aufwertenden Maßnahmen sukzessive weiter umzusetzen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Einleitung

Regelmäßige stattfindende und künftig geplante Baumaßnahmen öffentlicher sowie privater Träger im Stadtgebiet Sankt Augustin stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, zu dessen Ausgleich oder Ersatz der Vorhabenträger nach § 4 ff Landschaftsgesetz NW verpflichtet ist. Dies bedingt eine dauerhafte Nachfrage an Flächen für Ausgleichmaßnahmen, dessen Angebot ähnlich wie in anderen Kommunen auch im Stadtgebiet Sankt Augustin zunehmend knapper wird.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Sankt Augustin bereits im Jahr 2010 den Aufbau eines Ökokontos und Ausgleichsflächenpools konzipiert und begonnen. Das Instrument des Ökokontos verschafft der Kommune insbesondere unter dem Aspekt der räumlichen und zeitlichen Flexibilisierung eine enorme Erleichterung in der Lenkung vielfältiger Kompensationsverpflichtungen. So können bereits im Vorfeld von Planungen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und somit in das Ökokonto „eingebucht“ werden. Im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens können dann die Ökopunkte entsprechend „abgebucht“ werden. Ziel ist unter anderem die Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, die in sich genommen einem eigenen Grün- und Freiflächenkonzept unterliegen.

Auf Grundlage vorhandener Ausgleichsflächenpoolkonzepte sowie unter Berücksichtigung sämtlicher Rahmenplanungen (u.a. Stadtentwicklungskonzept 2025, Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Regionale 2010) ist die detaillierte analytische und konzeptionelle Vorarbeit (wie Bestandsaufnahme, -bewertung und Maßnahmenplanung) zum Aufbau des Ökokontos durchgeführt worden.

2. Grundlagen zum Ökokonto Sankt Augustin

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für das Stadtgebiet Sankt Augustin eine Bedarfsanalyse zur Ermittlung der zukünftig benötigten Ausgleichsflächen durchgeführt.

Aus dem Umweltbericht zur Neuaufstellung des FNP (2006) geht hervor, dass künftig im Stadtgebiet auf einer Fläche von **150,13 ha Neuausweisungen** (wie Wohnbau-, Gewerbe-, Verkehrsflächen, Sonderstandorte etc.) also bauliche Maßnahmen, geplant sind. Somit kommt es zu unvermeidbaren, nachteiligen Auswirkungen der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter), die entsprechend auszugleichen sind.

Unter Berücksichtigung aller im neuen FNP dargestellten Baumaßnahmen wurde ein **Ausgleichsflächenbedarf** von **71,22 ha** festgestellt, um den künftigen Eingriff in Natur und Landschaft im Stadtgebiet Sankt Augustin zu kompensieren. Zum Zeitpunkt der Konzepterstellung standen ca. **56,13 ha** Fläche aus **städtischen Liegenschaften** zur Verfügung.

Die Umsetzung und Konzeptionierung der Ausgleichsmaßnahmen für das Ökokonto Sankt Augustin wurden bereits im Vorfeld, im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes 2025 und der Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Erstellung eines Ausgleichsflächenkonzeptes (Verwaltung) eingeleitet. Dieses Konzept sieht insbesondere eine Ausweisung von **7** verschiedenen **Suchräumen** im Stadtgebiet Sankt Augustin vor, in denen Kompensationsmaßnahmen sinnvoll umgesetzt werden sollen und somit zur ökologischen Aufwertung der Landschaft und der Entwicklung von Grün- und Erholungsräumen führen können.

Folgende Suchräume wurden im Stadtgebiet Sankt Augustin ausgewiesen:

- **Suchraum 1** Zentraler Freiraum (Grüne Mitte + Hangelarer Heide)
- **Suchraum 2** Siegaue
- **Suchraum 3** Pleisbachtal
- **Suchraum 4** Birlinghovener Wald
- **Suchraum 5** Wolfsbachtal (Niederberg)
- **Suchraum 6** Gemeindewald Schmerbroich
- **Suchraum 7** Dambroicher Wald

Besonderes Augenmerk für Ausgleichsflächen liegt in erster Linie auf den siedlungsnahen Suchräumen. Hier werden neben der Stadtentwicklungsplanung insbesondere Gestaltungsschwerpunkte durch die Planungen im Rahmen der Regionale 2010 („Grünes C“) gesetzt.

3. Ökokonto-Bearbeitung

Entsprechend der Vorgaben des Büros für Natur und Umweltschutz der Stadt Sankt Augustin wurde für den Aufbau des Ökokontos 2008 mit der Bearbeitung der **Suchräume 1** (Zentraler Freiraum, 332 ha) und **5** (Wolfsbachtal, 71 ha) begonnen. Es folgten bis 2010 die Suchräume **3, 4, 6 und 7**. Mit Beginn der Vorplanungen für die Gewässerentwicklung Sieg durch die Bezirksregierung wurde auf der Grundlage des sogenannten Siegauekonzepts

auch der Suchraum „Siegau“ (Suchraum 2) nochmals näher untersucht und hinsichtlich des städtischen Ausgleichsflächenkonzepts definiert.

Für den Aufbau des Ökokontos war eine Prüfung der Flächenpotenziale auf die Verwendbarkeit der städtischen Flächen notwendig. Die nachfolgend aufgeführten Arbeitsschritte wurden zu diesem Zwecke ausgearbeitet und für den jeweiligen Suchraum angewendet.

Schritt 1	vollständige Dokumentation aller im Suchraum befindlichen städtischen Flächen <ul style="list-style-type: none"> - Feststellung der derzeitigen Nutzungen – Acker, Wald, Wiese etc. (Katasterdaten) - 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, des Flächennutzungsplanes sowie der LANUV-Biotopausweisungen für die jeweiligen Flächen, dabei Beachtung der § 62er Flächen (LG NRW - gesetzl. Geschützte Biotope)
Schritt 3	Überprüfung und Erfassung 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 2025 und der ‚Regionale 2010‘ sowie des Landschaftsplanes / Flächennutzungsplanes und den Zielformulierungen der LANUV-Aussagen; Erstellen eines Gesamtkonzept für den jeweiligen Suchraum
Schritt 7	Aufwertungspotenziale für die unter Schritt 4 ermittelten Flächen erarbeiten unter Beachtung der Ziele aus Schritt 6 – Ermittlung des Sollwertes
Schritt 8	Ergebnisdarstellung

4. Ergebnis

Die o. g. Bearbeitungsschritte wurden abgeschlossen und die Ergebnisse liegen der Stadt Sankt Augustin vor und wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde fachlich abgestimmt.

Sämtliche bereits durchgearbeiteten Schritte (1-7) wurden während der Bearbeitung in Plänen und Datenbanken dokumentiert und stehen somit als Arbeitsgrundlage den Fachbereichen und Fachbehörden sowie für Präsentationen des „Ökokontos Sankt Augustin“ zu Verfügung.

Die Dokumentation aller für das Ökokonto zusammengetragenen Informationen in Plan und Datenbank bildet die Voraussetzung für begonnene Anwendung und fortlaufende Bearbeitung mittels des GIS-Systems bei der Stadt Sankt Augustin. Durch die erstmalige Zusammenstellung und Aufbereitung der umfassenden Daten steht der Stadt Sankt Augustin damit ein wichtiger Grundstein zur Führung des Ökokontos zur Verfügung. Dieser wird untermauert durch die Eingabe der Daten in die Pläne, welche der flächenscharfen nachvollziehbaren Dokumentation dienen.

Des Weiteren wurde zur Ermittlung des sogenannten Ökopunktes Sankt Augustin bereits eine Kostenschätzung für die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen (inkl. Pflege, Ing.-Leistung, Entschädigungsbeitrag) für alle bearbeiteten Suchräume angefertigt.

5. Umsetzung

Das Konzept wurde bereits 2009 inhaltlich mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Die Untere Landschaftsbehörde unterstützt das weitere Vorgehen auf der erstellten Grundlage und hat mit Wirkung ab 2010 eine darauf abgestimmte Vereinbarung mit der Stadt Sankt Augustin zur Führung eines entsprechenden Ökokontos gemäß der Verordnung zur Führung von Ökokonten nach § 5a Abs. 1 Landschaftsgesetz NW abgeschlossen.

Es folgen sukzessive:

- eine konkrete Kostenermittlung für die Einzelmaßnahmen
- die detaillierten Ausführungsplanungen der Einzelmaßnahmen
- Verträge über Pflegemaßnahmen
- Finanzierungskonzepte
- Flächenbereitstellung (z.B. Kündigung mögl. Pachtverträge)
- Kontakte mit den Eigentümern im Fall von Flächentausch
- Flächenerwerb, Tausch und Arrondierungen zur Flächenbereitstellung in Konzentrationsgebieten der Ökokontenmaßnahmen

Die sichergestellten Flächen sowie die durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen werden in ihrer ökologischen Wertigkeit buchhalterisch erfasst und verwaltet und stehen somit für die Inanspruchnahme durch Dritte und deren finanziellen Erwerb durch Kauf von Ökopunkten zur Verfügung. Damit ist auch die langfristige Refinanzierung der Umsetzung des Ausgleichsflächenkonzepts sicher gestellt.

Hinsichtlich der fortschreitenden Umsetzung des beschriebenen Konzepts hat die Verwaltung vorerst 3 Schwerpunktbereiche festgelegt.

Das ist zum einen der Suchraum 1 mit Grüner Mitte und Hangelarer Heide, desweiteren der Suchraum 3 (Pleisbachtal) und der Suchraum 2 (Siegaue).

Zu Suchraum 1:

Neben den Flächen, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens zum B-Plan „Grüne Mitte“ aber auch im Zusammenhang mit Flächenerwerb und –tausch für die Gärten der Nationen und den erforderlichen Ausgleichsflächen des Grünen C ökologisch aufgewertet und angelegt wurden, wurden Ökokontomaßnahmen in der Grube am Knochenberg, in der Grube Bergmann, innerhalb des Areals der Missionarsgrube und in der Grube Deutag umge-

setzt. Mit Ankauf einer weiteren großen Fläche in einer Größe von knapp 7 ha gegen Jahresende 2014 vom Voreigentümer der Hauptflächen des nördlichen Areals der Grube Deutag wurde der Ausgleichflächenpool, insbesondere für die zukünftig erforderlichen vielfältigen Maßnahmen zum Artenschutz (u.a. im Zusammenhang mit dem B-Plan für das Gewerbegebiet Menden Süd), ausreichend aufgestockt.

Zu Suchraum 3:

Die durch das Ökokontokonzept konzipierten Maßnahmen im Pleisbachtal sind kompatibel mit den Umsetzungsfahrplänen der EU-Wasserrahmenrichtlinien für den Pleis- und den Lauterbach und zugehöriger Auen sowie mit den Maßnahmenplänen des Naturschutzgroßprojekts Chance 7. Es ist also einerseits davon auszugehen, dass wir Pflichtaufgaben des Gewässereigners über das Ökokonto vermarkten und refinanzieren können und andererseits einzelne Maßnahmen über das Förderprogramm von Chance 7 bezuschusst werden können.

Zu Suchraum 2:

Im Rahmen der Umsetzungsfahrpläne für die EU-Wasserrahmenrichtlinien an der Sieg wurde das Siegauenkonzept diesbezüglich angepasst und die Überarbeitung der diesbezüglichen Landschaftsplanabschnitte eingeleitet. Dies betrifft auch im Rahmen des Ökokontokonzepts konzipierte Ausgleichflächen und –maßnahmen für die Stadt Sankt Augustin. In Abstimmung mit der ULB wurde von daher eine modifizierte Ausgleichflächenplanung erstellt, die unabhängig von der Umsetzung der Gewässerentwicklungsmaßnahmen im sogenannten Entwicklungskorridor arrondierte Ausgleichsräume (z.B. für die Begründung von Auewäldungen) in der Siegau ausweist. Die dafür erforderlichen Flächen sollen insbesondere im Zuge von Flächentausch im Zusammenhang des parallel zum Planfeststellungsverfahrens für die Gewässerentwicklung „Untere Sieg“ eingeleiteten Bodenordnungsverfahrens sichergestellt werden.

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf jährlich 100.000,00 €

Sie stehen im Vermögenshaushalt unter der Inv.Nr. IV 00001 zur Verfügung.

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

Es erfolgt eine Refinanzierung durch den Verkauf der erreichten Ökopunkte an Kompensationspflichtige für Eingriffe in Natur und Landschaft in Sankt Augustin.

