

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

## Sitzungsvorlage

Datum: 24.08.2017

Drucksache Nr.: **17/0269**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	19.09.2017	öffentlich / Kenntnisnahme

---

### Betreff

**Umsetzung des Ausgleichsflächen- und Ökokontokonzepts der Stadt Sankt Augustin; Sachstandsbericht der Verwaltung**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über die Umsetzung des Ausgleichsflächen- und Ökokontokonzepts und die Durchführung des Sankt Augustiner Ausgleichsflächenmanagements zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, gemäß der mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmten Vorgehensweise, die zur weiteren Vernetzung von Landschafts- und Lebensräume erforderlichen liegenschaftlichen und ökologisch aufwertenden Maßnahmen sukzessive weiter umzusetzen.

### Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Sankt Augustin hat 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 ursprünglich vorliegender Rahmenplanungen (u.a. Stadtentwicklungskonzept 2025, Flächennutzungsplan, Regionale 2010) ist die detaillierte analytische und konzeptionelle Vorarbeit (wie Bestandsaufnahme, -bewertung und Maßnahmenplanung) zum Aufbau des Ökokontos durchgeführt worden.

## Grundlagen zum Ökokonto Sankt Augustin

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

Aus dem Umweltbericht zur Aufstellung 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 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. Durch Ankäufe wurden bereits ca. 15 ha dazu erworben.

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 Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2006 durch die Erstellung eines Ausgleichsflächenkonzeptes (Verwaltung) eingeleitet. Dieses Konzept sieht insbesondere eine Ausweisung von 7 verschiedenen Naturräumen im Stadtgebiet Sankt Augustin vor, in denen Kompensationsmaßnahmen sinnvoll umgesetzt werden sollen und somit zur ökologischen Aufwertung und Vernetzung der Landschaft und der Entwicklung von Grün- und Erholungsräumen führen können.

Folgende Suchräume wurden im Stadtgebiet Sankt Augustin ausgewiesen:

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

Besonderes Augenmerk für Ausgleichsflächen liegt in erster Linie auf den siedlungsnahen Suchräumen. Hier wurden neben der Stadtentwicklungsplanung insbesondere Gestaltungsschwerpunkte durch das Vernetzungskonzept im Rahmen der Regionale 2010 („Grünes C“), das neu aufgestellte Landschaft- und Erholungsnetzwerk IHK „Grüne Infrastruktur“, das städtische Artenschutzkonzept sowie das Naturschutzgroßprojekt Chance 7 und aktuell die begonnenen Planungen für die Umsetzung von Grün- und Landschaftsbrücken über die in Sankt Augustin stark zerschneidenden Verkehrsachsen gesetzt.

Eine nochmalige kurze Vorstellung der Inhalte des städtischen Ökokontokonzepts erfolgt in der Sitzung

### Umsetzung

Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Entwicklung der Ausgleichsflächen erfolgt durch die Stadt in zwei Formen:

1. Ökokontomanagement (Bau- und Herrichten der

Biotope auf städtischen Flächen – Einbuchung der Ökopunkte in das Konto – Vermarktung der Öko-punkte an Investoren)

2. Direkte Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen und Flächen zu einer Investorenmaßnahme und Zahlung einer Ablösesumme durch den Investor
- Laut Ergebnis des Ökokontokonzeptes sind allein durch Bebauungsplanung seit 2009 Eingriffe auf 150 ha im Stadtgebiet zu erwarten. Diese Eingriffe können auf rd. 70 ha kompensiert werden. Darüber hinaus müssen Ausgleichsflächen für Groß-Baumaßnahmen, wie Autobahnerweiterung, S 13 u.a., vorgehalten werden. Das Ökokontokonzept hat auf der Grundlage des städtischen Flächenbesitzes im Außenbereich Maßnahmen i.S. der oben benannten Ziele in den 7 Freiräumen konzipiert. Die erforderlichen zusätzlichen Flächen für den Ausgleichsflächenpool müssen im Rahmen eines speziell darauf abgestimmten Flächenerwerbsprogramms für die Stadt gesichert werden.
  - Zukauf von Flächen bis 2017:
    - 9 ha in der Grube Deutag
    - 1,5 ha Flächen auf Flugsanddecken der Hangelarer Heide
    - 1,5 ha im Bereich der Hochterrassen in Mülldorf (zentraler Freiraum)
    - rd. 3 ha Wald im Wolfsbachtal und Birlinghovener Wald
    - Bestreben der Arrondierung von Flächen im Rahmen der Umsetzung des Landesprojekts zu Gewässerentwicklung der Sieg in der Siegaue
    - Konzepterstellung für Flächenerwerb aus der Insolvenz-Masse des Guts Friedrichstein überwiegend im Pleisbachtal und bei Birlinghoven

Hinsichtlich der Umsetzung der Landschafts- und Grünbrückenbestrebungen sind erste Machbarkeitsstudien erstellt worden. Im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der A 59 sind seitens der Stadt mit Unterstützung des Rhein-Sieg-Kreises Anträge auf Umsetzung eines solchen Grünbrückenprojekts über die S13 und die A59 im Bereich Hangelar/Meindorf gestellt worden.

Ablösesummen aus anderen Bauvorhaben in Sankt Augustin zur Mitfinanzierung eines solchen Projekts können jedoch erst im Rahmen einer konkreten Umsetzung des Brückenbaus über das Instrument des Ökokontos durch die Stadt vereinnahmt werden.

In der Grube Deutag wurde bis 2016 eine Fläche von 9 ha von Privateigentümern erworben. Für die Stadt Sankt Augustin entstehen durch den Grundstückspreis und die Kosten für die nun möglichen Ausgleichsmaßnahmen Investitionskosten in Höhe von 1,17 € pro erzieltm Ökopunkt.

Der errechnete Wert des „Sankt Augustiner Ökopunktes“ liegt jedoch gemäß des mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmten Ökokontokonzeptes bei 2,24 €. Der erzielte Mehrgewinn kann also in weitere Ausgleichsmaßnahmen und Flächenankäufe fließen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral

hat finanzielle Auswirkungen

Die jährlichen Aufwendungen für Ankauf von Flächen und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Refinanzierung über die Zahlungen von Ablösesummen im Rahmen der Umsetzung des Ökokontos werden mit 150.000 € pro Jahr kalkuliert und im Haushalt bereitgestellt.

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

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.