

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau

**Amt**

Tiefbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Haffelder, Erich

Sachbearbeiter

Steeb, Armin
Edwards, Olivia

Vorlagennummer

080/2020

Aktenzeichen

50.1.4

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	21.09.2020	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.09.2020	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**Anzahl der Anlagen: 2**

Anlage Auflistung Ausgleichsbedarf Baugebiete im Verfahren
Anlage Auflistung Ausgleichsbedarf Flächennutzungsplan

Betreff:**Einkauf von Ökopunkten**

hier: „Renaturierung ehemaliger Torfabbau-Flächen“

Ökokonto-Maßnahme auf der Gemarkung Sumpfohren und Pföhren
Gemeinde Hüfingen und Donaueschingen, Schwarzwald-Baar-Kreis

Beschluss:

- 1) Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Einkauf von 3.568.224 Ökopunkten mit einem geschätzten Kostenumfang von ca. 2,5 Mio (brutto) incl. sonstigen Nebenkosten zuzustimmen.
- 2) Der Gemeinderat beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung für den Einkauf von Ökopunkten im Ergebnishaushalt, THH 6, Produkt 55.40.0000 in Höhe von 2,5 Mio. €.

Sachverhalt:**Vorbemerkung**

Die anhaltend hohe Flächenumwandlung in Baden-Württemberg hält weiterhin an, überwiegend gehen Landwirtschaftsflächen durch Wohnraum, Infrastruktur, Gewerbe aber auch durch die Energiewende verloren. Dieser Flächendruck macht sich besonders in den Wirtschaftsballungsräumen wie Stuttgart aber auch mittlerweile in den Randbezirken dieser

Regionen wie z.B. im Landkreis Heilbronn, bemerkbar.

Die Kommunen stehen dabei vor der Aufgabe nicht nur die Flächen für die Erschließung der Wohn- und Gewerbegebiete zu entwickeln, sondern auch den dadurch bedingten Eingriff in die Natur durch Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ökopunkten zu kompensieren.

Die Stadt Bad Rappenau sieht, durch die geplanten Siedlungsflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan langfristig ebenfalls einer erheblichen Flächeninanspruchnahme entgegen.

Für die Stadt Bad Rappenau stellt sich die Situation wie folgt dar:

Derzeit befinden sich 12 Bebauungspläne im Aufstellungs- oder Änderungsverfahren. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen sind für die Eingriffe ein externer Ausgleich in Höhe von ca. 1,5 Mio. Ökopunkten zu erbringen. Das städtische Ökokonto weist einen aktuellen Stand von gerundet 129.579 Punkten auf.

Im Flächennutzungsplan sind Entwicklungspotentiale für weitere Wohn- und Gewerbegebiete in einer Größenordnung von 43,6 ha dargestellt. Der Ausgleichsbedarf bei Umsetzung der Gebiete kann ohne Vorplanung nur grob eingeschätzt werden. Legt man aber den Punktebedarf für den externen Ausgleich der in jüngster Vergangenheit entwickelten Baugebiete zu Grunde (im Schnitt werden hierfür pro Hektar Baugebiet 65.000 Ökopunkte benötigt), ergibt sich ein Bedarf in Höhe von rd. 2,83 Mio. Ökopunkten.

Das ökologische Defizit wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch interne Ausgleichsmaßnahmen so gering wie möglich gehalten, jedoch kann das Defizit damit nicht vollständig ausgeglichen werden.

Es müssen daher externe Ausgleichsmaßnahmen herangezogen, um den ökologischen Ausgleich eines Eingriffs zu kompensieren, diese verbrauchen allerdings in der Regel zusätzlich Flächen für den „dauerhaften“ Ausgleich. Die Landwirtschaft erfährt damit einen doppelten Verlust. Zum einen durch die Bau- und Infrastrukturflächen an sich, zum anderen durch den Flächenbedarf der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Bei der Erstellung von Ökopunkten auf eigenen Flächen sind mit einmaligen Herstellungsmaßnahmen (Grunderwerb, Planungskosten, Verwaltungskosten, Notarkosten und Bauleistungen) und anschließenden Dauerleistungen, als auch mit Wertminderung des Grund und Bodens, sowie einer Beeinträchtigung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung desselben verbunden.

Zudem sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft ebenfalls artenschutzrechtliche Belange abzuhandeln, die zwar nicht im Bebauungsplan als ökologisches Defizit in Ökopunkte ausgedrückt werden, sondern meist über externe Maßnahmen (z.B. Lerchenfenster, Blühstreifen etc.) ausgeglichen werden müssen.

Externe Maßnahmen innerhalb der Gemarkungsgrenze lassen sich aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit der Stadt Bad Rappenau und dem schwierigen Verhandlungsspielraum nur sehr schwierig umsetzen.

Zudem kann nicht jede beliebige Fläche als Ausgleichs-/Kompensationsfläche herangezogen werden, denn sie muss eine grundsätzliche Eignung vorweisen. Die ökologische Wertigkeit einer Fläche ist maßgeblich der entscheidende Faktor.

Zusätzlich sieht die Landesregierung vor, dass nicht noch mehr Landwirtschaftliche Flächen durch die Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.

Sachverhalt

Daher sieht die Verwaltung aktuell nur die Möglichkeit die Ökopunkte und damit den Ausgleich monetär zu erwerben. Um das Defizit der bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren ausgleichen zu können, sind kurzfristig ca. 1,5 Mio. Ökopunkte nachzuweisen. Weitere 2,8 Mio ÖP werden mittelfristig aus der Flächennutzungsplanung benötigt. Insgesamt fehlen damit 4,3

Mio. ÖP. Neben den, in der Bauleitplanung begründeten Eingriffen, wird auf die Stadt ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf aus dem Straßen- und Wegebau (z.B. Radweg Obergimpern-Untergimpern) zukommen. Dessen Umfang lässt sich momentan noch nicht beziffern.

Eigene Maßnahmen, die sich innerhalb der Gemarkung auf eigener Fläche umsetzen lassen und naturschutzrechtlich sinnvoll sind wie z.B. Biotopvernetzungen werden dadurch nicht tangiert. Sie sind bedingt durch das Genehmigungsverfahren mit der unteren Naturschutzbehörde aufwendig und langwierig in der Planung und Umsetzung.

Die Verwaltung plant, daher ein Flächenpool für Ökokontomaßnahmen zusammen zu stellen, damit auch eigene Maßnahmen auf der Gemarkung langfristig umgesetzt werden können.

Aufgrund der angespannten Lage ist die Stadtverwaltung in Kontakt mit einem Verkäufer von Ökopunkten innerhalb des Naturraumes „Neckar- und Tauber-Gäuplatte“. Dieser führt auf eigenen Flächen eine Ökokontomaßnahme durch und bietet die entstehenden Ökopunkte zum Verkauf an. Die Maßnahme befindet sich im Genehmigungsverfahren bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde

Folgendes Angebot wurde der Stadtverwaltung Bad Rappenau unterbreitet:

Maßnahmenbezeichnung:

„Renaturierung ehemaliger Torfabbau-Flächen“

Ökokonto-Maßnahme auf der Gemarkung Sumpfohren und Pfohren

Gemeinde Hüfingen und Donaueschingen, Schwarzwald-Baar-Kreis

- Angebot Ökopunkte
- Bei Maßnahmenumsetzung 3.568.224 Ökopunkte
- Zusätzlich bei Etablierung der Art 1.016.060 Ökopunkte
- **Gesamtaufwertung um 4.584.284 Ökopunkte**

Beschreibung der Maßnahme:

Die Maßnahme befindet sich im Schwarzwald-Baar-Kreis in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg auf der Gemarkung der Gemeinde Hüfingen und Donaueschingen. Der Eigentümer der Flächen ist ein dort ortsansässiger Landwirt mit einem Familienbetrieb in der 3. Generation mit dem Schwerpunkt Milcherzeugung und Futterbau.

Auf rund 18 ha werden intensiv genutzte Ackerflächen in artenreiches Grünland umgewandelt. Es sollen durch folgende Maßnahmen wertvolle Biotopverbundflächen feuchter Standorte, die insbesondere für Vögel und Insekten als Rückzugsraum und Nahrungshabitat von Bedeutung sind entstehen:

- Niedermoorstandort wird wieder vernässt
- Schaffung von Tümpeln und Saumhecken
- Zieltierarten Kiebitz, Kreuzkröte, Braunkehlchen
- Wantschrecke
- Extensive Beweidung durch einschürige Mahd

Des Weiteren sind auf den Flächen die standörtlichen Voraussetzungen gegeben, dass artenreiche (Feucht-) und Nasswiesen mit Übergängen zu Magerweiden etabliert werden können. Die Beweidung wird voraussichtlich mit Wasserbüffeln (*Bubalus arnee*) durchgeführt und wird durch definierte Pflegezonen ein Mosaik aus einer Vegetation mit unterschiedlicher Bestandshöhe und Blühstadien.

Bei Abnahme von den gesicherten 3,5 Mio Ökopunkte betragen die Nettokosten pro Punkt 0,55 €. Werden weniger Punkte erworben, steigt der Preis max. auf 0,75 € pro ÖP. Die Notarkosten, den Grundbucheintrag und die Kosten des Monitorings sind durch den Käufer zu tragen. Durch den zeitnahen Erwerb in diesem Jahr können durch die MwSt. Senkung ca.

60.000 € gespart werden.

Insgesamt kann die Stadtverwaltung Bad Rappenau unter Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde Ökopunkte in Höhe von 4.584.284 erwerben (exkl. 3 % Verzinsung pro Jahr max. 10 Jahre ohne Zinseszins sofern noch keine Maßnahmen zugeordnet werden). Diese können, bis sie einer Planung konkret zugeordnet werden, für alle zukünftigen Eingriffe auf dem Städtischen Ökokonto zur Bevorratung gebucht werden.

Im Haushaltsplanentwurf 2020 ist für den Erwerb von Ökopunkten eine Summe in Höhe von 100.000 € (Ergebnishaushalt: Produkt 55.40.0000) eingeplant. Diese sind bereits für eine andere Maßnahme eingeplant.

Die Mehraufwendungen können im THH 6 Tiefbauamt nicht im Rahmen der Budgetregeln aufgefangen werden, daher müssen überplanmäßige Mittel in Höhe von aktuell geschätzten 2,5 Mio. Euro im Ergebnishaushalt. THH 6, Produkt 55.40.0000 bereitgestellt werden. Die Kosten setzen sich im wesentlichen aus dem Erwerb der ÖP inkl. MwSt. Kaufnebenkosten wie Notargebühren, Grundbucheintrag und Monitoring der Maßnahme, sowie die Verzinsung von 3% zusammen.