



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/044/2018/6

Tagesordnungspunkt		
Bebauungsplan "Seniorenzentrum und Wohnpark an der Pfinz" - Städtebaulicher Vertrag Natur- und Artenschutz - Information und Kenntnisnahme		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 15.01.2019
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.03.2018	öffentlich
Gemeinderat	29.01.2019	öffentlich
Bau- und Wirtschaftsausschuss	11.09.2018	nicht öffentlich
Bau- und Wirtschaftsausschuss	04.12.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	29.01.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	29.01.2019	öffentlich
Gemeinderat	18.12.2018	nicht öffentlich
Beschlussvorschlag:	Das Gremium nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.	

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde bereits mehrfach in den gemeindlichen Gremien beraten. Im Zuge der letzten Beratungen (Stellplatzsituation) wurde sowohl durch den Bau- und Wirtschaftsausschuss als auch durch den Gemeinderat nochmals bestätigt, dass zur Sicherung der Planung und der gemeindlichen Interessen vor Weiterbetreibung des förmlichen Bebauungsplanverfahrens zunächst die Verträge über die Realisierung des Vorhabens (Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB) bzw. die natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte (städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB) zu erarbeiten und unterzeichnen sind.

Nach intensiver Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Verwaltung liegt nun der unterschriftsreife „Städtebauliche Vertrag zur Sicherung und Durchführung natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ vor. Das Vertragswerk samt Anlagen ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Dem Vertrag zugrunde liegt die von der unteren Naturschutzbehörde anerkannte „Artenschutzrechtliche Prüfung und allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG“, Stand 11.10.2018. Der Vertrag wird zeitlich vorgezogen geschlossen, da er insbesondere die ökologischen Maßnahmen konkretisiert und sichert, die vor oder während der Realisierung umgesetzt werden müssen (CEF-Maßnahmen / ökologische Baubegleitung). Bezüglich der Regelungen zur Freiflächenplanung / Bepflanzung wurden – neben den Vorgaben der saP – zum einen erste Ansätze des Büro Ukas aufgegriffen, zum anderen wurde das Büro Haller beratend eingebunden (Stammumfang, Konkretisierung Pflanzlisten etc.). Der Freiflächenplan an sich liegt derzeit noch nicht vor. Er wird – unabhängig von dem heute zur Kenntnis zu nehmenden städtebaulichen Vertrag – verbindlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages werden.

Der städtebauliche Vertrag wird aktuell ausgefertigt und zur Unterschrift durch die Vertragsparteien vorbereitet.

Aktuelle Situation / Abbruch der Bestandsgebäude / Entfernung von Gehölzen

Der städtebauliche Vertrag regelt auch die Voraussetzungen der Entfernung von Gehölzen



sowie des Abbruchs von Bestandsgebäuden. Der Abbruchartrag ist bereits gestellt und im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens bearbeitet, die Umsetzung wird aktuell durch den Vorhabenträger vorbereitet. Die untere Naturschutzbehörde ist in den Vorgang eingebunden und hat zur Auflage gemacht, dass zunächst der Amphibienschutzzaun gestellt und die Eidechsenfläche angelegt wird. Nach Rücksprache mit dem für die ökologische Baubegleitung beauftragten Büro Botanik plus werden die Vorgaben entsprechend berücksichtigt (voraussichtlicher Beginn in KW 4).

Eine Kontrolle und Freigabe der an der Scheune angebrachten, künstlichen Nisthilfe des im Oktober noch von Anwohnern gesichteten Turmfalken ist am 26.10.2018 durch den Fachgutachter erfolgt. Bettelnde Jungvögel wurden keine gesichtet. Die Nisthilfe konnte zwischenzeitlich verschlossen werden.

Finanzielle Auswirkung:

Anlagen:

- Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Sicherung und Durchführung von natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Anlagen