



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 6:

Bebauungsplanverfahren „Obere Schlechtau“

⇒ **Auftragsvergabe zur Durchführung artenschutzrechtlicher Erhebungen**

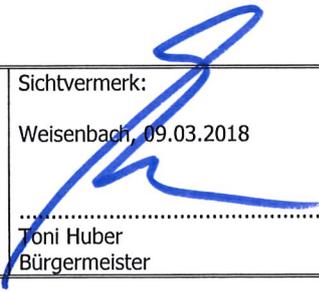
⇒ **Genehmigung von überplanmäßigen Aufwendungen**

a) SACHVERHALT

Mit Aufgabe der Produktion und Verwaltung durch die Papierfabrik Holtzmann auf Weisenbacher Gemarkung Mitte der 90er Jahre sind in den vergangenen mehr als zwei Jahrzehnten auf dem Gesamtgelände unterschiedliche Entwicklungen eingetreten. Die ehemaligen Arbeiterwohnhäuser im Bereich der Fabrikstraße und der Koloniestraße sowie die ehemaligen Verwaltungsgebäude im Bereich „In der Emisau“ wurden mehrfach veräußert und werden heute überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Der Bereich der „Unteren Schlechtau“ wurde Zug um Zug entwickelt, so dass die dortigen Lagerhallen, teilweise auch erst vor wenigen Jahren gebaut, durch die regionale Industrie genutzt werden. Ein Fuhr- und Baggerbetrieb, ein Malerbetrieb, ein Reifenhändler sowie der kommunale Bauhof haben sich dort angesiedelt.

All dies wurde unter anderem dadurch ermöglicht, dass die Gemeinde auf dem zuvor autarken Gelände durch beträchtliche Investitionen für eine geordnete Erschließung in Form von Wasser, Abwasser sowie für Sanierung und Widmung der Straßen nach dem Straßengesetz gesorgt hat. Ein Teilbereich, welcher im Zuge der Neuordnung des Gesamtgeländes in das Eigentum der Gemeinde Weisenbach übergang, ist der Bereich „Obere Schlechtau“, welcher in den vergangenen rund 20 Jahren mangels anderer Interessenten als Häcksel- bzw. Lagerplatz genutzt wurde.

Allerdings hat sich die Gemeinde Weisenbach bereits schon seit dem Jahr 2000 Gedanken zur Entwicklung dieser Fläche gemacht und zunächst durch Beschluss vom 18. Juli 2002 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

<p>Aufgestellt :</p> <p>Weisenbach, 09.03.2018</p>  <p>.....</p> <p>Walter Wörner Hauptamtsleiter</p>	<p>Sichtvermerk:</p> <p>Weisenbach, 09.03.2018</p>  <p>.....</p> <p>Toni Huber Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt</p> <p>am</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt</p> <p>am</p>
--	---	--

Nachdem über Jahre hinweg die Fläche mangels Interessenten nur als Lager- bzw. Abstellfläche genutzt wurde, gingen in den zurückliegenden Monaten Anfragen bezüglich des Geländes bei der Verwaltung ein. Die Verwaltung hat diese Anfragen zum Anlass genommen das Bebauungsplanverfahren aufzugreifen und im Rahmen eines Scooping-Termines mit den wichtigsten Fachbehörden die weiteren Verfahrensschritte und die hierfür notwendigen Unterlagen und Prüfungen abzustimmen.

Unter anderem wurde von der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass auf eine FFH-Vorprüfung verzichtet werden kann, da:

- ⇒ Das FFH-Gebiet hier ausschließlich die Murg in ihrem Bett und den Uferzonen ist;
- ⇒ Eingriff in das Murgbett und die Murgufer nicht vorgesehen sind;
- ⇒ Ein Uferstreifen ausgewiesen und angelegt wird, der einen Puffer zum Gewässer bildet;
- ⇒ Einleitungen in die Murg aus diesem Bebauungsplan nicht vorgesehen sind;

Hauptsächliches Schutzziel für die Murg in diesem Abschnitt ist der Schutz von Fischen und ihrer Lebensräume. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzzieles ist nicht zu erwarten.

Lagerflächen für Schnittgut und Bodenlager bieten geeignete Habitatbedingungen für Reptilien. Entlang der angrenzenden Uferböschung der Murg besteht ein Gehölzstreifen, welcher verschiedenen Brutvögeln als Nistplatz dienen kann. Des Weiteren kann eine Funktion als Leitstruktur und Jagdhabitat für Fledermäuse aktuell nicht ausgeschlossen werden. Der östliche Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplangebietes „Obere Schlechtau“ liegt zwischen der B 462 und dem Gewerbekanal. Die unbebauten Flächen sind mit Gehölzen bewachsen, teilweise befinden sich dort Trockenmauern, welche möglicherweise den Kriterien eines geschützten Biotops entsprechen. Diese können ein potentiell Habitat für Zauneidechsen oder andere geschützten Arten darstellen. Grundsätzlich sind daher vor Weiterentwicklung des Bebauungsplanentwurfs artenschutzrechtliche Erhebungen, wie folgt, durchzuführen:

- ⇒ Vögel;
Revierkartierungen von Ende März bis Ende Juni vier Begehungen: Hierbei sind auch die Wasservögel entlang der Murg (mögliche Störung) zu erfassen
- ⇒ Fledermäuse;
Erfassung potentieller Quartierbäume (vor allem die älteren Bäume im Nordosten sind auf als Quartier geeignet Baumhöhlen zu kontrollieren),
Detektorerfassungen bei vier Begehungen innerhalb der Dämmerung und der ersten / letzten Nachstunden im Zeitraum von Ende April bis September,
- ⇒ Reptilien;
Erhebung von Zauneidechsen bei geeigneter Witterung von April bis Juni sowie ein Erfassungsdurchgang im September (Jungtiere); insgesamt vier Erfassungsdurchgänge

Zur Durchführung dieser artenschutzrechtlichen Erhebungen hat die Verwaltung ein Angebot vom Büro aglR, angewandte geographie & landschaftsplanung, Rastatt, Inhaber: Andreas Kühn, Ötigheim eingeholt. Dieser war im Herbst 2016 in unmittelbarer Nachbarschaft des Gebietes bei der Felsberäumung zwischen der Fabrikstraße und der B 462 zur ökologischen Baubegleitung mit eingebunden und ist daher mit den örtlichen Begebenheiten vertraut.

Durch das Büro aglR wurde ein Angebot entsprechend der Aufgabenstellung zur Vollerfassung und artenschutzrechtlichen Beurteilung erstellt. Dabei beinhaltet dieses Angebot die entsprechenden Untersuchungen für die Bereiche Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien. Das Angebot beläuft sich auf die Bruttosumme von 13.263,44 Euro.

Unabhängig, in welcher Weise bzw. mit welchem Ziel das Bebauungsplanverfahren „Obere Schlechttau“ fortgeführt wird, ist in jedem Falle die entsprechende artenschutzrechtliche Erhebung erforderlich. Für diese Erhebungen sind, wie ausgeführt, zeitliche Rahmenbedingungen vorgegeben. Wenn mit diesen Erhebungen nicht in den kommenden Wochen begonnen werden kann, verschieben sich diese auf das kommende Frühjahr. Entsprechend würde sich auch das Bebauungsplanverfahren um rund 1 Jahr verzögern.

Um dies zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, das Büro aglR mit der artenschutzrechtlichen Erhebung und Beurteilung zu beauftragen.

b) DECKUNGSVORSCHLAG

Im Haushaltsplan 2018 stehen für Aufwendungen im Zusammenhang mit Durchführung von Planungen Haushaltsmittel in Höhe von 20.000 Euro zur Verfügung.

Durch bereits angefallene Aufwendungen (Schlussrechnung für die Lärmaktionsplanung, Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanverfahren Wohnbauflächen) sowie für die Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes werden voraussichtlich nach heutigem Stand im Jahr 2018 Aufwendungen in Höhe von 28.700 Euro entstehen. Durch die Auftragsvergabe zur Durchführung artenschutzrechtlicher Erhebungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Obere Schlechttau werden weitere Aufwendungen in Höhe von 13.300 Euro entstehen. Insgesamt betragen die Aufwendungen für Planungen im Jahr 2018 nach heutigem Stand 42.000 Euro. Dies bedeutet, dass im Ergebnishaushalt überplanmäßige Aufwendungen in Höhe von 22.000 Euro entstehen. Diese überplanmäßigen Aufwendungen sind durch Mehreinnahmen in Höhe von 22.000 Euro durch die Nachzahlung beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer für das Jahr 2017 gedeckt.

c) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat beschließt, das Büro aglR angewandte geographie & landschaftsplanung, Rastatt zum Angebotspreis von brutto 13.263,44 Euro mit der artenschutzrechtlichen Erfassung und Beurteilung für den Bereich des Bebauungsplangebietes „Obere Schlechtau“ zu beauftragen.
2. Die Deckung der überplanmäßigen Aufwendungen erfolgt entsprechend dem Deckungsvorschlag.