

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2016 / V 00275	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BSU, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-16 Nr. 814 BB / Ne	22.09.2016, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Bebauungsplan Nr. 814 "Pfatthaagäcker II" Bindungsbeschluss für externe Ausgleichsmaßnahmen Anlagen: 1 Maßnahmenbeschreibung - Auszug aus dem Umweltbericht 2 Maßnahmenpläne - Auszug aus dem Umweltbericht				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus, 5 Min.
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	18.10.2016	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	19.10.2016	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	24.10.2016	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein**Kosten: Siehe Drucksache Nr. 2016 / V 00274 sowie nachfolgende Erläuterung****Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt, die im Antrag aufgelisteten externen Maßnahmen entsprechend der nachfolgenden Erläuterung als Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplan Nr. 814 „Pfatthaagäcker II“ zuzuordnen und die Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen durchzuführen. Der aus den Maßnahmen erzielte Überschuss an Ökopunkten wird dem städtischen Ökokonto zugeführt.

Begründung:

Trotz aller realisierter Maßnahmen zur Minimierung und des Ausgleichs im Plangebiet „Pfatthaagäcker II“ selbst ermittelt die Eingriffsbilanzierung des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan einen weiteren umfangreichen Ausgleichsbedarf, der nicht innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann.

Neben dem ermittelten Ausgleichsbedarf besteht weiterhin die Notwendigkeit, aufgrund des Artenschutzes Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes zu erbringen, um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können. Hierzu sieht der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ein abgestimmtes Ausgleichskonzept vor, das vier Flächen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer um das Plangebiet beinhaltet.

Die Beschreibung der Maßnahmen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Maßnahme K1 auf dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 950 befindet sich in Privatbesitz. Deshalb können hieraus keine Ökopunkte generiert werden. Die Maßnahme wird ausschließlich aufgrund des Artenschutzes durchgeführt. Die Durchführung der aufgeführten Maßnahme sowie die zweckdienliche Sicherung der Fläche für 20 Jahre wurde durch die Stadt Friedrichshafen vertraglich geregelt und ist nicht Teil des Bindungsbeschlusses.

Die Ausgleichsmaßnahmen K2 (Flst.Nr. 876) und K3 (Flst.Nr. 1285) befinden sich nördlich und östlich des Plangebietes am Ortsrand von Ettenkirch. Sie befinden sich in städtischem Besitz und wurden bislang als Fettwiese bzw. Ackerfläche genutzt. Auf diesen Flurstücken, die sich besonders für eine Aufwertung eignen, wurden größere zusammenhängende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Die Maßnahme K4 (Flst.Nr. 1053/1, Flur Ettenkirch) liegt ca. 160 Meter südlich des Plangebiets und befindet sich in städtischem Besitz. Hier befindet sich bereits eine dichte Baum-Strauchvegetation, deren Erhalt gesichert werden soll.

Die ausgearbeitete Ausgleichskonzeption wurde aufgrund folgender Entwicklungsziele erarbeitet:

- Öffnung des Tägelsbaches auf dem Flst. 876 und Anlegen feuchter Mulden und Gehölzpflanzungen sowie von Streuobstbäumen (K2), Aufstellen eines Fledermausturms
- Anlegen einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung (K3) und Optimierung der Funktion durch Aufstellen eines Fledermausturms sowie Aufhängen von Vogelnist- und Fledermauskästen

- Sicherung als Trittsteinbiotop und Optimierung der Funktion durch Aufhängen von Vogelnist- und Fledermauskästen (K4)

Ausgleichsbilanzierung

Die abschließende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durch den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan ergibt, dass nach Realisierung der Gesamtausgleichsmaßnahme der Eingriff durch den Bebauungsplan „Pfatthaagäcker II“ vollständig ausgeglichen ist und ein Überschuss von 7.619 Ökopunkten erzielt wird. Dieser wird in das Ökokonto der Stadt Friedrichshafen eingestellt.

Dieser Bindungsbeschluss bezieht sich somit nicht auf die Gesamtmaßnahmen, sondern nur auf den Teil der Maßnahmen, welcher für den Ausgleich sowie aus Gründen des Artenschutzes erforderlich ist.

Die Aufteilung wird wie folgt vorgenommen:

100% der Ausgleichsmaßnahme K2, Maßnahmen aufgrund des Artenschutzes auf K2, 94,7% der Ausgleichsmaßnahme K3, Maßnahmen aufgrund des Artenschutzes auf K3, Maßnahmen aufgrund des Artenschutzes auf K4.

Kosten der Maßnahme

Die Gesamtkosten der Maßnahmen sind im Anhang des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt. Hinzu kommen die Grundstückskosten für den Erwerb der Ausgleichsflächen.

Entsprechend dem Anteil des Bebauungsplans „Pfatthaagäcker II“ beträgt der auf die Planungsmaßnahme entfallende Kostenanteil inkl. Grunderwerb und dreijähriger Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an der Kostenschätzung

100% der Maßnahme K2	= 86.000 €
94,7 % der Maßnahme K3	= 81.500 €
Maßnahmen aufgrund des Artenschutzes K4	= <u>4.000 €</u>
	= 171.500 €

Die vorgenannten einmaligen Kosten für die Ausgleichsflächen K2 und K3 (Grunderwerb, Erstellung der Ausgleichsmaßnahme, dreijährige Entwicklungspflege) werden auf Grundlage der städtischen Kostenerstattungssatzung auf die zukünftigen Grundstückseigentümer übertragen.

Die Kosten, welche sich allein aufgrund der Maßnahmen des Artenschutzes ergeben, sind nicht umlagefähig.

Die jährlichen Pflegekosten nach Ablauf der dreijährigen Entwicklungspflege sowie Maßnahmen, welche allein aufgrund des Artenschutzes umgesetzt werden (K4), können nicht über die Kostenerstattungssatzung umgelegt werden und verbleiben bei der Stadt.