



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az: 621.41; 787.42

Gemeinderat

- Drucksache

- Tischvorlage

Vorlage Nr. 48 / 2019

zu TOP 5 öffentlich

zur Sitzung am 13. Mai 2019

Betrifft:

**Durchführung eines Biotopausgleichs im Bebauungsplangebiet
„Gewerbegebiet Starzach“, Markung Börstingen, zur Verbesserung der
Flächennutzung**

Beschlussvorschlag:

- vgl. Drucksache -

Anlagen:

- Stellungnahme zur Betroffenheit des geschützten Biotops vom 01.10.2018 Büro HPC AG
- mehrere Karten (Eigentumsverhältnis, derzeitige Biotopkartierung, geplanter Ausgleich, Auszug zeichnerischer Teil Bebauungsplan)

Datum
28.04.2019

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Starzach“, Markung Börstingen, wurde 1997 als Satzung beschlossen. Wie in jedem Bebauungsplan üblich, wird bei der Planung auf den Artenschutz und die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht genommen. So wurde auch in diesem Bebauungsplan festgelegt, wo Flächen bebaubar sind und wo nicht. Basis hierfür war unter anderem die Biotopkartierung vom 11.07.1995.

Nach über 20 Jahren ist die vorherrschende Situation betreffend dem Ausmaß des Biotops eine andere als während der Aufstellung des Bebauungsplanes. Das Biotop hat ausgedehnt in Richtung der bebaubaren Fläche, die als Gewerbegrundstück genutzt werden soll. Biotope können aus rechtlichen Gründen nicht ohne weiteres entfernt bzw. verändert werden. Dies führt dazu, dass ein noch unbebautes Grundstück (Privateigentum) im Gewerbegebiet nur schlecht seiner Bestimmung zugeführt werden kann, da die sinnvolle Bebaubarkeit aufgrund der nun bestehenden Biotopgröße in Frage gestellt werden muss. Es handelt sich dabei um das Flst. 1000/5.

Herr Königer, der Beauftragte für die Verwaltung der Grundstücke im „Gewerbegebiet Starzach“, hat sich deshalb bei der Gemeindeverwaltung Starzach erkundigt, was er tun kann.

Es wurde ein Ortstermin von Herrn Königer mit Frau Dr. Eichler, Büro HPC AG, Rottenburg a.N., durchgeführt und eine fachtechnische Stellungnahme zur Betroffenheit des geschützten Biotops angefertigt. Die Stellungnahme führt aus, dass der heutige Zustand nicht mehr dem der Kartierung aus dem Jahr 1995 entspricht. Es ist beabsichtigt, einen Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG zu stellen.

Konkret ist geplant, dass der nordwestliche Bereich (die hinzugekommene Biotopfläche auf dem bebaubaren Privatgrundstück Flst. 1000/5) entfernt wird. Dafür soll als Ausgleich, die seit 1995 ebenfalls weiter angewachsene Biotopfläche auf den angrenzenden Grundstücken Flst. 1052 und 1041 der Gemeinde ausgedünnt und dadurch aufgewertet werden.

Nach Vorlage der Stellungnahme von Frau Dr. Eichler fand gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde, vertreten durch Frau Bastian, deren Nachfolger zwischenzeitlich Herr Bernhardt ist, Herrn Königer und dem Privateigentümer (Herr Roth) sowie der Gemeinde Starzach (Frau Zegowitz) ein Ortstermin statt.

Es wurde dabei vereinbart, dass der Privateigentümer ein Angebot von einem Landschaftsgärtner einholt, was es kosten würde, die im beigefügten Plan blau dargestellte Fläche auf dem Privatgrundstück zurückzuschneiden, und was es kosten würde, etwa 1/4 bis 1/3 an Totholz des Biotops auf der Gemeindefläche auszdünnen und die Sträucher auf einen Meter Höhe zurückzusetzen.

Nach Durchführung der Maßnahmen beantragt die Gemeinde Starzach bei der Naturschutzbehörde die Herausnahme der zu entfernenden Biotopfläche. Als Ausgleichsmaßnahme wird das dann entstehende Biotop auf dem Gemeindegrundstück, außerhalb des aktuell gültigen Bebauungsplanes, aufgewertet. Der Antrag ist formlos zu stellen und sollte mit Bildern der Stellungnahme von Frau Dr. Eichler abgegeben werden.

Danach muss die Untere Naturschutzbehörde über den Antrag entscheiden.

Sämtliche Kosten sind vom Privateigentümer zu übernehmen.

Der Gemeinderat soll darüber entscheiden, ob er dieses Vorgehen mitträgt. Es besteht keine Verpflichtung seitens der Gemeinde Starzach hierzu.

Herr Bernhardt teilte mit, dass zwischenzeitlich eine neue Biotopkartierung im Jahr 2018 durchgeführt wurde, die abschließenden Ergebnisse liegen noch nicht vor. Die beigefügten Anlagen könnten daher veraltet sein. Aus Sicht von Herrn Bernhardt sollte dies aber für die grundsätzliche Beratung im Gemeinderat keine Rolle spielen. Die rechtliche Prüfung erfolgt im Nachgang. Hierzu sei es außerdem erforderlich, dass der Privateigentümer eine Gegenüberstellung von einem Fachbüro vornehmen lässt, welche Flächen mit welchem Umfang entfernen bzw. aufgewertet werden sollen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Es wird auf die Sachdarstellung verwiesen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Biotopfläche auf dem Gemeindegrundstück auf Kosten des Privateigentümers ausgedünnt, dadurch aufgewertet und die Biotopfläche auf dem Privatgrundstück entfernt wird. Vor der Umsetzung hat die Gemeinde Starzach bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach § 30 BNatSchG zu beantragen. Der Auftrag erfolgt erst danach, wenn durch die Privateigentümer eine vollständige Kostenübernahmeerklärung vorliegt.