

Sitzungsvorlage 142/2016

öffentlich

TOP: Vertrag über die Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zum Bebauungsplan "Wohngebiet Seumesiedlung"

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Umweltausschuss	23.08.2016	
Stadtrat	01.09.2016	

<input type="checkbox"/> Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/> Behindertenbeirats
--	---

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	<input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

I. Anlass:

Zur Vorbereitung, Entwicklung und Realisierung des Wohngebietes Seumesiedlung mit der WeiWo Wohnungsbau GmbH als Grundstückseigentümer und Vorhabenträger wird verwiesen auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Wohngebiet. Der betreffende Bebauungsplan-Nr. 35 „Wohngebiet Seumesiedlung“ wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 30.06.2016 beschlossen und ist am 21.07.2016 in Kraft getreten.

Zwingender Bestandteil der Planung ist der Ausgleich (Ersatz) der mit dem Bebauungsplan zugelassene Bebauung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zum Bebauungsplan „Wohngebiet Seumesiedlung“, dessen Festsetzungen und Begründung mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden die Stadträte auf die ihnen zur Verfügung gestellten Sitzungsunterlagen verwiesen (Stadtratssitzung am 30.06.2016, ÖT-TOP 12). Für die sachkundigen Einwohner im vorberatenden Umweltausschuss sind diese Unterlagen auf der Homepage der Stadt Weißenfels verfügbar (www.weissenfels.de/startseite/stadt&ortschaften/weißenfels/ratsinformationssystem/bürgerinfoportal/sitzungskalender/juni2016/stadtrat30.06.2016/ÖTTOP12/B-Plan-Nr.35wohngebietseumesiedlung/abwägungs-undsatzungsbeschluss).

Es ist danach vorgesehen, dass zwischen der WeiWo GmbH als Vorhabenträger und der Stadt zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

II. Zum Vertrag:

Der dieser Sitzungsvorlage beiliegende städtebauliche Vertrag über die Durchführung des Ausgleichs wurde zwischen den Beteiligten eingehend erörtert und abgestimmt. Spätestens zur Entscheidung in der Stadtratssitzung wird dieser Vertrag von der Geschäftsführung der WeiWo GmbH und WWV GmbH unterzeichnet vorliegen und somit als verbindliches Vertragsangebot, welches nach einem zustimmenden Stadtratsbeschluss nur noch der Annahme durch die Stadt bedarf.

Der Inhalt des Vertrages erläutert sich aus sich selbst heraus. Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen.

- Der Vertrag beinhaltet über die tatsächliche Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen mitsamt der Anwuchs- und Entwicklungspflege hinaus auch die Verpflichtung zur Vornahme langfristiger Pflegemaßnahmen und zur dauerhaften Unterhaltung der Ausgleichsflächen. Auf diese Weise wird entsprechend dem Ziel und Zweck der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung gewährleistet, dass dem durch die dauerhafte Bebauung ermöglichte Eingriff in die Natur ebenso auf Dauer ein Ausgleich des Eingriffs gegenübersteht.

- Der Vertrag untersetzt die allgemeinen Festlegungen des Bebauungsplanes zum Ausgleich durch dessen konkrete Ausgestaltung und Realisierung.
- Die aufeinander aufbauenden Maßnahmen zur Durchführung des Ausgleichs nach den Pflanzarbeiten, der Fertigstellungspflege, der Entwicklungspflege und der dauernden Unterhaltungspflege tragen den Besonderheiten von Pflanzen und Pflanzarbeiten im Sinne einer „Gewährleistung“ Rechnung. Die sich an die Anpflanzung anschließende Fertigstellungspflege mit dem Ergebnis der Abnahmefähigkeit der vorzunehmenden Baum- und Strauchpflanzungen betrifft den Zeitpunkt, an dem Sicherheit über den Anwuchserfolg besteht. Die sich daran anschließende Entwicklungspflege dient der Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes, der mit der folgenden dauerhaften Unterhaltungspflege zu erhalten ist.
Darauf beruhen die in § 5 Abs. 1 bestimmten Durchführungsfristen. In Abweichung zu dem in der Begründung des Bebauungsplanes enthaltenen Hinweis auf die Sicherung einer Entwicklungspflege für die Dauer von zwei Jahren wird im Vertrag eine längere dreijährige Dauer vereinbart, die nach Meinung der Fachleute hierfür üblich und erforderlich ist.
- Zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (vgl. § 7 Abs. 3) wird auf das gesellschaftsrechtliche Verhältnis zwischen der Stadt und der WeiWo GmbH sowie der WVV GmbH verwiesen. Dadurch ist es möglich, ohne die Stellung von Sicherheiten Dritter und auch ohne eine zusätzliche Vertragsstrafenregelung allein mit den gesellschaftsrechtlichen Einwirkungsmöglichkeiten die Erfüllung durchzusetzen.
Die externen Ausgleichsflächen werden dauerhaft für diesen Zweck durch Baulasten gesichert, wodurch eine dem widersprechende Grundstücksnutzung verhindert wird und eine Duldungspflicht des Grundstückseigentümers gesichert wird. Eine ggf. parallele Sicherung durch (zivilrechtliche) Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt erübrigt sich aus der zuvor dargestellten Beziehung und Einwirkungsmöglichkeit zwischen Stadt und WeiWo GmbH/WVV GmbH.

III. Zuständigkeit für Entscheidung und Vorberatung:

Die Entscheidungszuständigkeit des Stadtrates folgt aus der Allzuständigkeit der Vertretung nach § 45 Abs. 1 Satz 1 KVG LSA. Die Vorberatungszuständigkeit des Umweltausschusses ergibt sich aus § 16 Abs. 3 Hauptsatzung.

Erarbeitet: Rechtsamt mit fachlicher Zuarbeit FB IV/Abt. Grünflächen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, dem dieser Sitzungsvorlage beiliegenden städtebaulichen Vertrag zur Durchführung und Kostentragung von Maßnahmen und Folgemaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zum Bebauungsplan „Wohngebiet Seumesiedlung“ zuzustimmen.

Risch
Oberbürgermeister

Anlage:

Städtebaulicher Vertrag zur Durchführung und Kostentragung von Maßnahmen und Folgemaßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und 3 i. V. m. § 1 a) Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Wohngebiet Seumesiedlung“