

Gemeinderatssitzung  
am 14.12.2022



Öffentlicher Teil  
Vorlage 2022-07-03

Bearbeiterin: Bgm. Dr. Jürgen Louis

Telefon: 07643/9107-11

Az. 621.71

## TOP 3

Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde über naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“

### I. Beschlussvorlage

#### A Problem und Ziel

Bevor der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“ getroffen werden kann, ist über die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen zu entscheiden. Die Gemeinde hat sich gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu verpflichten, dass die vereinbarten naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen auch tatsächlich durchgeführt werden.

#### B Lösung

Die Gemeinde hat mit der Unteren Naturschutzbehörde eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die zu leistenden naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schließen. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (siehe hierzu auch die Bebauungsvorschriften, S. 10, Punkt 3.5.2).

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen sind verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen (ab Seite 7 im Fachbeitrag). Vor dem Zeitpunkt des Eingriffs müssen bereits funktionsfähige Ersatzlebensräume zur Verfügung stehen. Gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten vom 22. Juli 2022 müssen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Sorgfältige Entnahme des Totholzes und Ablage an einem geschützten Ort sowie, falls noch vorhanden, Entnahme und Sicherung weiterer Totholzstrukturen und Stammbereiche an stehenden Bäumen und fachgerechtes Aufstellen im näheren Umfeld;
- Nichtbeeinträchtigung der direkt im Randbereich liegenden Totholzbäume, welche ggf. über Baum- oder Wurzelschutzmaßnahmen zu sichern sind;

– Anbringung von 10 Vogelnistkästen Typus Haussperling an Bäumen auf den Grundstücken Flst. Nrn. 2, 20/2 und 4813 (Gemarkung Oberhausen) und am Gebäude auf dem Flst. Nr. 20/2 (Gemarkung Oberhausen) sowie 20 künstliche Nisthilfen für den Mauersegler auf einem Holzgerüst auf dem Grundstück des alten Schulareals mit späterer Integration der Nisthilfen in die neuen Gebäude;

– 14 Fledermausspaltenkästen für Kleinfledermäuse (Mücken- und Zwergfledermaus), 2 Ganzjahresquartiere für Abendsegler-Arten, 2 Universal-Überwinterungsquartiere, 2 Fledermausspalten-Kästen, 2 Fassadenkästen groß, 2 Wandquartiere mittelgroß. 4 von der Mückenfledermaus als Wochenstube nutzbare Kästen sollten in die Neubauten integriert werden. Die restlichen 20 können auf den Grundstücken Flst. Nrn. 2, 20/2 und 4813 (Gemarkung Oberhausen) an Bäumen sowie dem Leichenhaus (Flst. Nr. 20/2) angebracht werden.

Die vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen bereits vor Baubeginn umgesetzt sein. Die Umsetzung der Maßnahmen ist durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung sicherzustellen und zu begleiten.

### **C Alternativen**

– Keine.

### **D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen**

– Keine.

Die Kosten für die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind von dem Vorhabenträger, also dem privaten Investor, zu bezahlen.

### **E Sonstige Kosten**

– Keine.

### **F Verweis auf Anlagen**

– Der Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde über naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“ wurde seitens des Landratsamts Emmendingen leider trotz mehrmonatigen Vorlaufs noch nicht zur Verfügung gestellt. Wir erwarten, dass der Entwurf spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegt.

### **G Beschlussvorschlag**

Die Gemeinde Rheinhausen schließt mit der Unteren Naturschutzbehörde Emmendingen die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Altes Schulareal“.