

**Vorstellung der Ausgleichsmaßnahmen für den BPL Kindergarten im Bereich Kohlhaus**

**Sachverhalt**

Die Gemeinde hat im Bereich Kohlhaus einen Bebauungsplan „Kindergarten im Bereich Kohlhaus“ im Regelverfahren zum Bau eines 6-gruppigen Kindergartens erstellt. Durch die anstehende Bebauung des Bauplatzes wird künftig in den Naturhaushalt eingegriffen. Der notwendige Eingriff in den Naturhaushalt ist gemäß § 1a BauGB möglichst gering zu halten und durch eine Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu klären und auszugleichen. Gemäß Abs. 3 der o.g. Regelung kann der Ausgleich auch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgen und den Flächen, auf denen der Eingriff erfolgt, zugeordnet werden. Dies ist unter Abschnitt 3 des Bebauungsplanes erfolgt.

Auszug aus dem BPL Kindergarten im Bereich Kohlhaus:

**3** Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

**3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme** Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 1084/10 der Gemarkung Waldburg. Der Planung werden von der Maßnahme 66.695 Ökopunkte zugeordnet, der verbleibende Überschuss von 34.241 Ökopunkte steht der Gemeinde Waldburg für weitere Bauvorhaben zur Verfügung. (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze).

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gesamtkonzept handelt, dass im Rahmen der Planung erarbeitet wurde. Die genaue Anzahl der zuzuordnenden Ökopunkte kann sich im Laufe des weiteren Verfahrens ändern und wird mit dem Satzungsbeschluss festgesetzt.

Befinden sich die Flächen im Besitz der Gemeinde, ist eine Selbstverpflichtungserklärung (Gemeinderatsbeschluss) der Gemeinde ausreichend.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden noch vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.

## Planskizze



Lage der Ausgleichsflächen/-maßnahme

### Maßnahmen:

- Pflanzung naturnaher Feldhecken am südlichen Rand und im zentralen Bereich der Ausgleichsfläche; Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze  
Entwicklung von Saumstrukturen um die zu entwickelnden Feldhecken
- Entwicklung von Streuobstbeständen im östlichen und westlichen Bereich
- Entwicklung von Extensivgrünland in den nicht bepflanzten Bereichen (zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes; Verzicht auf die Ausbringung von Düngemittel- und/oder Pflanzenschutzmittel; Bei Bedarf ist eine Erhaltungsdüngung mit Festmist im Abstand von wenigen Jahren zulässig)

Die Gemeinde hat das Flurstück 1084/10 mit einer Gesamtgröße von 12.000 qm als Ausgleichsfläche unter Auflagen gem. Agrarstrukturverbesserungsgesetz (AGSVG) gekauft und sich verpflichtet, innerhalb einer vorgegebenen Frist dieses seinem Nutzungszweck zuzuführen (Umwandlung in Ausgleichsfläche).

Das im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitete und beschlossene Gesamtkonzept (Eingriffs-/Ausgleichsregelung) soll deshalb im laufenden Jahr umgesetzt werden.

Hierzu wurde die Landschaftsarchitektin Anja König, Neukirch beauftragt, einen konkreten Ausführungsplan mit Kostenschätzung zu erarbeiten. Den Plan und die Kostenschätzung wird Frau König in der Gemeinderatssitzung vorstellen. Das Honorarangebot wird nachrichtlich beigelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von ca. 43.500 € + 2.600 € brutto

### **Beschlussvorschlag**

- 1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungsplanung zustimmend zur Kenntnis.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die vorgestellten Arbeiten zeitnah auszuschreiben.**