



Beschluss der Stadtverordnetenvorlage	Vorlage-Nr: 0230/S/24 Datum: 19.07.2024
Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Gemarkung Allmendfeld Bebauungsplan „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V., 2. Bauabschnitt – 1. Änderung, Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags gem. § 11 BauGB	

BESCHLUSS:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den beigefügten Entwurf des Städtebaulichen Vertrags mit der Golfanlagen Weiland GmbH über die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen zur Umsetzung des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“, 2. Bauabschnitt – 1. Änderung, der Schöfferstadt Gernsheim in der Gemarkung Allmendfeld.

BEGRÜNDUNG:

Die Schöfferstadt Gernsheim hat am 09.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“, 2. Bauabschnitt – 1. Änderung, in der Gemarkung Allmendfeld im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Für den damit verbundenen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft ist es notwendig naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Insgesamt verbleibt ein Defizit von 70.243 Biotopwertpunkten, das i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend auszugleichen ist. Darüber hinaus werden durch die Planung Vorkommen der Reptilienart Mauereidechse sowie der Vogelart Stieglitz tangiert. Um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, sind die mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“, 2. Bauabschnitt, zu beachtenden Vermeidungsmaßnahmen im Eingriffsbereich sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in einer östlich des Plangebietes gelegenen Ackerflur vorlaufend umzusetzen.

Die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im „Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“, 2. Bauabschnitt – 1. Änderung“, mit Stand vom 02.05.2024 (Umweltbericht –



Anlage 2) und im „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ mit Stand vom 18.04.2025 (Fachbeitrag – Anlage 3) aufgeführt.

§ 11 des BauGB ermächtigt die Gemeinden zum Abschluss von Städtebaulichen Verträgen. Absatz 3 beinhaltet den Abschluss von Folgekostenverträgen. Folgekosten sind solche Kosten, die kausal „aus dem Vorhaben folgen“, also von ihm verursacht worden sind. Was eine Gemeinde ohnehin aufwenden muss, darf einem Bauwilligen nicht auferlegt werden. Die Kostenvereinbarung muss sich danach auf eine ganz konkrete städtebauliche Maßnahme beziehen. Das ist mit der erforderlichen Durchführung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zur Umsetzung des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“, 2. Bauabschnitt – 1. Änderung der Fall.

§ 11 BauGB macht die Wirksamkeit eines städtebaulichen Vertrags davon abhängig, dass die vereinbarten Leistungen den gesamten Umständen nach angemessen sind und die Gemeinde nicht gegen das Koppelungsverbot verstößt. Auch das trifft hier zu.

gez. Burger, Bürgermeister

ANLAGEN:

Vertragliche Vereinbarung
Umweltbericht
Bestand- und Maßnahmenkarte
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag