

09.10.2018

**Informationsvorlage Nr. 2018/247**

**öffentlich**

Bezugsvorlagen: 2018/218 und 2018/219

**Kompensation zu Bebauungsplänen im Stadtteil Eilvese**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>
Ortsrat der Ortschaft Eilvese	10.10.2018 -
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	15.10.2018 -
Verwaltungsausschuss	22.10.2018 -

**Sachverhalt:**

Zu den Drucksachen Nrn. 147/06 und 147 a/06 wurde am 07.08.2006 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. u. a. beschlossen, dass Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG auf stadteigenen Flächen oder privaten Flächen der Eigentümer/Alteigentümer des Plangebietes oder Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers umgesetzt werden sollen. Eine Kompensation auf anderen privaten Flächen unbeteiligter Dritter solle demnach wegen des erhöhten Verwaltungs-, Koordinierungs- und Kontrollaufwandes nicht durchgeführt werden.

Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind für Vorhabenträger u. a. aufgrund der in den vergangenen Jahren stark zunehmenden Nachfrage nach Flächen jedoch oft schwer verfügbar zu machen. Die Firma Friedrich Duensing GmbH muss für die bereits in der Erarbeitung befindlichen und noch zu beschließenden Bebauungspläne Nrn. 364 „Südlich Heidestraße“, 372 „Gewerbegebiet Wöhlkenberg“ und 373 „Im Dahle“ (zunächst der 1. Bauabschnitt, später ggf. weitere Bauabschnitte) Kompensationsmaßnahmen realisieren.

Der Duensing GmbH wird nun durch einen Eilveser Landwirt die Möglichkeit in Aussicht gestellt, auf seinem Flurstück 45/1, Flur 5, Gemarkung Eilvese, die gesamte Kompensation für die genannten Bebauungspläne zusammenhängend umzusetzen. Die Fläche wäre dazu ausreichend groß. Es würde eine Ackerfläche zu einem mageren mesophilen Grünland entwickelt werden. Die geplanten Maßnahmen wären aus naturschutzfachlicher Sicht für die Kompensation geeignet. Die Fläche hätte zudem den Vorteil, dass sie in Eilvese, also in räumlicher Nähe zum Ort des Eingriffes läge und dass durch die Bündelung mehrerer Kompensationsverpflichtungen auf einer großen Fläche die Maßnahmenumsetzung ebenso wie die Überprüfbarkeit der Verpflichtungen durch die Stadt besser gehandhabt werden kann als bei mehreren kleinen, zerstreuten Flächen.

Der genannte Landwirt ist derzeit noch Eigentümer einer Fläche des ggf. in den kommenden Jahren zu realisierenden 2. Bauabschnitts des Bebauungsplanes Nr. 373 „Im Dahle“. Er ist bei den anderen genannten Bebauungsplänen bzw. Bauabschnitten aber nach der Definition der Drucksachen 147/06 und 147 a/06 „unbeteiligter Dritter“. Seitens der Stadtverwaltung wird jedoch nicht erwartet, dass durch eine Kompensation auf seinen Flächen in der beschriebenen Weise ein unverhältnismäßig hoher Verwaltungs-, Koordinierungs- und Kontrollaufwand entsteht. Im Gegenteil, durch die Bündelung von Maßnahmen auf einer Fläche ist deren Kontrolle einfacher. Die Firma Duensing und der Landwirt werden zudem genauso wie andere Kompensationspflichtige durch Kompensationsverträge, durch die Zahlung von Sicherheiten an die Stadt und durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten in die Pflicht genommen, um die dauerhafte Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten.

Aus den beschriebenen Gründen soll in diesem speziellen Fall die Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft zu den Bebauungsplänen Nrn. 364 „Südlich Heidestraße“, 372 „Gewerbegebiet Wöhlkenberg“ und 373 „Im Dahle“ (alle Bauabschnitte östlich der Straße „Am Hestergarten“), abweichend vom Beschluss zu den Drucksachen

chen Nrn. 147/06 und 147 a/06 aus dem Jahr 2006, zusammenhängend auf dem Flurstück 45/1, Flur 5, Gemarkung Eilvese realisiert werden.

Zu den Bebauungsplänen Nrn. 364, 372 und 373 (je Bauabschnitt) wird jeweils ein Kompensationsvertrag zu einer Teilfläche des Flurstücks 45/1, Flur 5, Gemarkung Eilvese, geschlossen, der nach Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme auf der Teilfläche rechtlich absichert.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

**Anlage:**

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 07.08.2006  
(Beratungen und Beschluss zu den Vorlagen 147/06 und 147 a/06)