

Nr.: BV-053/2020

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 17.03.2020

Fachbereich Öffentliches
Bauen
Damm, Thomas
Tel.: 421-91410

Beschlussvorlage

Nummer BV-053/2020

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag (Artenschutzmaßnahmen) zum Bebauungsplan N4 Teilplan D

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt den städtebaulichen Vertrag gemäß Anlage 1 zwischen der WIPRO Gesellschaft für Projektentwicklung und Erschließungs-GmbH und der Lutherstadt Wittenberg und beauftragt den Oberbürgermeister, den Vertrag mit dem Investor abzuschließen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**ERGEBNISPLANUNG**

Teilhaushalt		
Produkt	111702	Infrastrukturelles Gebäudemanagement
Konten	Aufwandskonto	
	Ertragskonto	441100 Erträge aus Mieten und Pachten
Kostenstelle/ Kostenträger		

Aktuelles Haushaltsjahr		Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand	Ertrag	Aufwand		Ertrag	
		Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	veranschlagt	2021		2021	
		2022		2022	
Bedarf	Bedarf	2023		2023	

Erträge:

Für die Artenschutzmaßnahme wird dem Investor eine städtische Fläche zur Verfügung gestellt. Für die Überlassung dieser Fläche wird ein Nutzungsentgelt erhoben, was jedoch mit den vom Investor zu finanzierenden Vorbereitungsmaßnahmen verrechnet werden soll. Ob und in welcher Höhe tatsächlich ein Nutzungsentgelt zu zahlen ist, kann nicht abgeschätzt werden, da der tatsächliche finanzielle Umfang der Vorbereitungsmaßnahmen nicht bekannt ist.

Aufwendungen:

Für die Stadt entstehen aus dem städtebaulichen Vertrag keine finanziellen Aufwendungen.

Begründung:I. Einleitungstext – Ausgangs-bzw. Beschlusslage

Der Investor WIPRO Gesellschaft für Projektentwicklung und Erschließungs-GmbH beabsichtigt, auf bisher un bebauten Flächen südlich des auf den ehemaligen Konversionsflächen der Teucheler Kaserne bereits entstandenen Wohngebietes weitere Wohnbauflächen zu entwickeln.

Zur Schaffung des notwendigen Baurechts wird derzeit der Bebauungsplan N4 „Teucheler Kaserne“ Teilplan D als weiterer Teilplan innerhalb des Plangebietes N4 erarbeitet.

Im Zuge der Bearbeitung dieses Bebauungsplanes wurden faunistische Untersuchungen vorgenommen und ein Artenschutzbeitrag erstellt. Die Prüfung ergab, dass für die im Vorhabengebiet festgestellten Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten sowie die Zauneidechse eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht auszuschließen ist. Um dies zu vermeiden und den Vorgaben des Artenschutzes gerecht zu

werden, sind vermeidende Maßnahmen und CEF-Maßnahmen notwendig, die bereits vor Beginn baulicher Eingriffe in dem Plangebiet wirksam umgesetzt werden müssen.

Zur Beschleunigung des Vorhabens und aufgrund der eingeschränkten Zeitfenster für eine mögliche Umsetzung der Maßnahmen (insbesondere Umsiedlung von Zauneidechsen) soll die Realisierung der CEF-Maßnahmen bereits während des laufenden Bebauungsplanverfahrens als festsetzungsersetzende Regelung nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertraglich gebunden werden.

Die abschließende Entscheidung über den Abschluss von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB obliegt gemäß § 6 Abs. 5 Nr. 2 der Hauptsatzung dem Bauausschuss.

II. Beschlussgegenstand

Mit dem vorliegenden Vertrag wird die Umsetzung der aus dem Artenschutzbeitrag resultierenden Artenschutzmaßnahmen geregelt.

Die umfangreichste Maßnahme ist die Komplexmaßnahme für Zauneidechse und Brutvögel. Vor der Umsetzung der auf dem Vorhabengebiet festgestellten Zauneidechsen wird durch den Investor in unmittelbarer Nähe ein Ersatzhabitat angelegt und entsprechend den artenschutzfachlichen Vorgaben gestaltet. Bestandteil dieses Habitates sind neben den Strukturen für die Zauneidechsen auch Strauchpflanzungen für Brutvögel (insbesondere Neuntöter).

Darüber hinaus sind als Ausgleich für die Störungen der Lebensräume durch das geplante Vorhaben im B-Plangebiet diverse Fledermauskästen und Nistkästen für verschieden Vogelarten anzubringen.

Der vorliegende Vertrag beschränkt sich auf die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen. Für das eigentliche Vorhaben Entwicklung von Wohnbauflächen wird zu einem späteren Zeitpunkt ein gesonderter Vertrag über die Erschließung abgeschlossen.

III. Anlage

Städtebaulicher Vertrag mit seinen Anlagen 1 bis 5