

Aktenzeichen: 656.6

Fachbereich Planen und Bauen: Isabelle Hupbauer, Tel. 07062/9042-42

Datum: 26.04.2024

**Erschließung Baugebiet „Hühnesäcker/Mühlrain“ – Vereinbarung über die Tragung von Kosten für die Herstellung einer Ausgleichsmaßnahme für das Baugebiet „Hühnesäcker-Mühlrain“ mit dem Erschließungsträger – Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 14.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	am 14.05.2024
<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich

**Bisherige Sitzungen**

Datum	Gremium
04.07.2017	Gemeinderat
14.11.2017	Gemeinderat
25.09.2018	Gemeinderat
27.11.2018	Gemeinderat
14.02.2023	Gemeinderat
20.06.2023	Gemeinderat
23.01.2024	Gemeinderat
20.02.2024	Gemeinderat
19.03.2024	Gemeinderat

**Befangenheiten:**

GRin Peter

GR Bartenbach

**Beschlussvorschlag**

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Vereinbarung über die Tragung von Kosten für die Herstellung einer Ausgleichsmaßnahme für das Baugebiet „Hühnlesäcker-Mühlrain“ (Anlage 1) zu unterzeichnen.

### **Sachvortrag:**

Gemäß § 12 Absatz 2 des städtebaulichen Vertrags zwischen Gemeinde Ilsfeld und der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH ist die Herstellung der außerhalb des Vertragsgebiets zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen Sache der Gemeinde. Weiter ist die Landsiedlung verpflichtet die Kosten der außerhalb des Plangebietes aufgrund des Bebauungsplanes oder Forderung der zuständigen Behörden notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde zu zahlen. Darüber hinaus ist die Landsiedlung berechtigt, diese Kosten im Rahmen der mit den Grundstückseigentümern abzuschließenden gesonderten Vereinbarungen an diese weiterzugeben.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Baugebiets soll die aquatische Durchgängigkeit der Schozach im Bereich der Unteren Mühle (Oettinger Mühle) herstellen. Die Kosten der Maßnahme wurden vom IB Winkler und Partner GmbH / Planungsbüro König + Partner PartmbB mit 333.700 € brutto ermittelt. Da die Maßnahme ökologisch sehr hochwertig ist und nach der Ökokonto-Verordnung (-ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg vom 19. Dezember 2010 nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde als ökokontofähig anerkannt werden wird, werden durch diese je 1 Euro Herstellungskosten 4 Ökopunkte als Anrechnung in Aussicht gestellt. Dies ergibt bei 333.700 € Herstellungskosten 1.334.800 Ökopunkte.

Auf Grundlage des Umweltberichts der IG KMB GmbH vom 03.11.2017 mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 15 BNatSchG ergibt sich für den für das Baugebiet erforderlichen Ausgleich außerhalb des Erschließungsgebiets ein Bedarf von 426.370 Ökopunkten. Die überschüssigen Anrechnungsberechtigungen (Ökopunkte) in Höhe von ca. 908.430 ÖP sollen dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden.

Die erforderliche Plangenehmigung zur Herstellung der Durchgängigkeit der Schozach im Bereich der unteren Mühle (Oettinger Mühle) wurde am 11.10.2023 erteilt und liegt vor. Diese beinhaltet u.a. die in den oberen Absätzen thematisierte Anerkennung der Ökokontofähigkeit sowie die Bewertungsmethode zur Ermittlung der Ökopunkte.

Das Vorliegen der Plangenehmigung inklusive Anerkennung der Ökokontofähigkeit sowie die Bewertungsmethode zur Ermittlung der Ökopunkte ist zwingend erforderlich, um auch die Schlussabrechnung für das Baugebiet „Hühnlesäcker/Mühlrain“ voranbringen zu können.

Die weitere Vorgehensweise bezüglich der Umsetzung der eigentlichen Ausgleichsmaßnahme sowie die Planaufträge wurden in der Sitzung des Gemeinderats vom 19.03.2024 beschlossen.

Zur Konkretisierung des städtebaulichen Vertrags sowie zur Dokumentation der für den Ausgleich angesetzten Ökopunkte und Kosten sowie deren Verrechnung soll eine „Ablösevereinbarung“ geschlossen werden.

Der Entwurf der Ablösevereinbarung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Vereinbarung über die Tragung von Kosten für die Herstellung einer Ausgleichsmaßnahme für das Baugebiet „Hühnesäcker-Mühlrain“ (Anlage 1) zu unterzeichnen.