



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/024/2022		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Silke Weber		
Betreff: Gewerbegebiet Sand, 2. Bauabschnitt		
Hier: Vergabe Vegetationsarbeiten und Information zum Ökoausgleich		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Anlagen	Lageplan Gewerbegebiet Sand, 2. Bauabschnitt
----------------	--

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe der öffentlich ausgeschriebenen Vegetationsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 65.342,69 € an die Firma Simon & Simon GmbH aus Waghäusel zu.
2. Zum gesamten Eingriffs-Ausgleich nimmt der Gemeinderat die Änderungen gegenüber den Festsetzungen des Grünordnungsplans zum rechtskräftigen Bebauungsplan zustimmend zur Kenntnis

Sachverhalt

Zu 1: Auftragsvergabe Vegetationsarbeiten:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die öffentliche Ausschreibung der Straßenbaumpflanzungen und anderer Vegetationsarbeiten zum internen Ökoausgleich im Gewerbegebiet Sand, 2. Bauabschnitt beschlossen. Die Ausschreibung wurde am 13.01.2022 veröffentlicht. Die Angebotsfrist endete am 03.02.2022. Zur Submission wurden 3 Angebote vorgelegt, die alle gewertet werden konnten.

Ausschreibungsergebnis nach Angebotsprüfung:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Fa. Simon & Simon GmbH aus Waghäusel | 65.342,69 € |
| 2. Bieter 2 | 73.518,62 € |
| 3. Bieter 3 | 166.415,55 € |

Wertung:

Die Firma Simon & Simon GmbH aus Waghäusel hat somit das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Firma ist der Gemeindeverwaltung von zahlreichen Aufträgen im Bereich Garten- und Landschaftsbau / Vegetationsarbeiten als zuverlässiger Vertragspartner bekannt.

Zu 2: Änderung des Eingriffs-Ausgleichs gegenüber den Festsetzungen im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan:

Der rechtskräftige Bebauungsplan und der damit verbundene Grünordnungsplan (GOP - erstellt vom Büro Miess & Miess) zum Gewerbegebiet Sand datieren aus den Jahren 2001/2002. Artenschutzrechtliche Belange waren damals nur am Rande ein Thema. Sie wurden daher in den Jahren 2019/20 durch das Büro Bioplan im heute vorgesehenen Umfang ermittelt, und die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-

Maßnahmen wurden nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde im Vorfeld und während der Erschließungsarbeiten umgesetzt.

Die von Miess & Miess im Jahr 2002 vorgeschlagenen Maßnahmen zum Eingriff-Ausgleich sind heute teilweise nicht mehr umsetzbar oder entsprechen nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik. So war beispielsweise die Umwandlung von Acker in Grünland auf 1,6 ha Privatgrund vorgesehen, was heute nicht mehr realisierbar ist. Darüber hinaus sollten die Retentionsmulden der Sukzession überlassen werden, wodurch das Retentionsvolumen mittelfristig reduziert würde.

Da der damals festgelegte Eingriffs-Ausgleich also nicht mehr 1:1 umsetzbar ist, musste das Ausgleichskonzept angepasst werden.

Die Biotopwertbilanz aus dem Umweltbericht Miess & Miess wurde in das Wertpunktesystem nach Ökokonto-VO umgerechnet. Auf dieser Grundlage wurde der Unteren Naturschutzbehörde ein Vorschlag vorgelegt, wie der ermittelte Eingriffswert ausgeglichen werden kann:

2a) interner Ökoausgleich

- an Retentionsmulden und Wällen sollen **Magerrasen** und am bestehenden Heckenzug im Norden des Baugebiets ein **artenreicher Heckensaum** entwickelt werden. Teilweise kann dabei die spontane Begrünung genutzt werden, die sich im vergangenen unmittelbar nach der Fertigstellung der Flächen eingestellt hatte, teilweise werden Einsaaten erforderlich, die im Rahmen des Auftrags unter Pt. 1 dieser Vorlage hergestellt werden sollen.
- Die ackerbaulich genutzten Fläche im Norden des Baugebietes, die zwischen dem bestehenden Heckenzug und dem Weg zu den Aussiedlerhöfen liegt (Grundstücke mit den Flurstück-Nummern 6286 ff) gehört zum Plangebiet und ist im GOP als Streuobstwiese vorgesehen. In Anlehnung daran und nach ersten Gesprächen mit dem bewirtschaftenden Landwirt könnte auf dieser Fläche eine **Obstanlage mit extensiver Grünlandnutzung** entstehen. So würde die Fläche dem Landwirt als Wirtschaftsfläche erhalten bleiben und gleichzeitig der erforderliche Eingriffs-Ausgleich umgesetzt werden können. Die Verhandlungen dazu sind noch im Gange.

Der mit dem 2. Bauabschnitt entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann nicht vollständig mit den gebietsinternen Maßnahmen ausgeglichen werden. Nach Umsetzung der internen Maßnahmen verbleibt ein **Defizit von rund 250.000 Ökopunkten**. Dieses Defizit kann wie folgt gedeckt werden:

2b) externer Ökoausgleich:

Die Gemeinde hat im Jahr 2018 eine **Fischaufstiegsanlage am Katzbach an der unteren Mühle in Zeutern** gebaut. Damit wurde die ökologische Durchgängigkeit am betreffenden Gewässerabschnitt hergestellt. Die Maßnahme wurde mit Landesmitteln bezuschusst. Bei der Gemeinde verblieb ein Eigenanteil an den Baukosten in Höhe von 62.549,63 €. Dieser Eigenanteil kann im Verhältnis 1:4 in Ökopunkte umgerechnet werden. Somit ließen sich aus dieser Maßnahme $62.549,63 \text{ €} \times 4 \text{ ÖP/€} = 250.199 \text{ ÖP}$ generieren. Mit diesen Ökopunkten kann das ermittelte Defizit ausgeglichen werden.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan festgesetzt. Ihre Umsetzung ist daher verpflichtend. Sie dienen dem Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft. Die unter Punkt 2 beschriebenen Änderungen der Ausgleichsmaßnahmen hat die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Karlsruhe geprüft, für angemessen befunden und die Änderung außerhalb eines Bebauungsplan- bzw. Änderungsverfahrens ausdrücklich genehmigt (Schreiben von Dezernatsleiter, Prof. Dr. Menzel vom 14.12.2021).

Haushaltsvermerk

Mittel für den Ökoausgleich im Gewerbegebiet Sand werden im Produktbereich 55 zur Verfügung gestellt (Investitionsauftrag 7.5540.0000-301, Konto 7873.0000 / 6818.0000, Anlage 1.0004.00000.48):

Im Haushalt 2019-2021 und in den Vorjahren bereitgestellt	180.500,00 €
Bis zum 31.12.2021 verbraucht	./. 56.721,36 €
Somit zum 31.12.2021 vorhandene Mittel	= 123.778,64 €
Abzgl. Auftrag Vegetationsarbeiten (Pt. 1 dieser Vorlage)	./. 65.342,69 €
Verbleibende Mittel nach Auftrag	= 58.435,95 €
↳ Die Finanzierung des Auftrags ist somit durch bereits rechtskräftig zur Verfügung stehende Mittel gesichert.	
Im Investitions-HH 2022 weiterhin veranschlagt	+ 25.000,00 €
Freie HH-Mittel im Jahr 2022 nach Auftragsvergabe	= 83.435,95 €
Abzgl. Kosten für geänderten externen Ökoausgleich (Eigenanteil FAA – siehe Pt. 2b dieser Vorlage – interne Umbuchung)	./. 62.549,63 €
Nach dieser internen Umbuchung sind im HH-Jahr 2022 noch verfügbar	= 20.886,32 €
In der mittelfristigen HH-Planung für die HH-Jahre 2023 und 2024 sind je 15.000 € für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen	+ 30.000,00 €
Für die noch ausstehende interne Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung Acker in Obstanlage - Pt. 2a dieser Vorlage) sowie evtl. Mehrkosten stehen somit noch planmäßig zur Verfügung	50.886,32 €