

Drucksache Nr.: 006/2021

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: -**

Az.: 220BL

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	03.02.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	04.02.2021	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	09.02.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplans „Dammstraße III. Änderung“ im Ortsbezirk Hambach festgesetzten Kompensationsmaßnahmen

Antrag:

Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zur Umsetzung der naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs.2 Satz 1 BNatSchG, die im beschlossenen Bebauungsplan „Dammstraße III. Änderung“ festgesetzt wurden.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Dammstraße III. Änderung“ im Ortsbezirk Hambach wurde am 15.12.2020 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Vor der Bekanntmachung ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen Stadt und dem Vorhabenträger zu schließen. Inhaltlich beschränkt sich der Vertrag im Wesentlichen auf die Durchführung der Kompensationsverpflichtungen, die sich aus den Eingriffen in den Naturhaushalt durch die Errichtung des Marktes in Hambach ergeben, sowie auf die Übernahme der Planungskosten für die durchzuführenden Bauleitplanverfahren (FNP Teiländerung und Bebauungsplan).

Der Vorhabenträger konnte die ermittelten Eingriffe nicht vollständig in unmittelbarer Umgebung des projektierten Marktes nachweisen. Deshalb wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese befindet sich in der Gemarkung Neustadt an der Weinstraße, Gewann „Hinterer Berg“, Flurstücke mit den Nummern 4956/3, 4956/4, 4956/5 (Teilfläche) und 4956/7 (Teilfläche). Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Naturschutzgebietes „Haardtrand – Am Sonnenweg“ und sind im Eigentum der Stadt. Das naturschutzfachliche und denkmalpflegerische Ziel ist die Freilegung der verbuschten überwiegend südexponierten Trockenmauern, das bedeutendste Relikt der historischen Weinbau-Terrassenlandschaft im Weinbaugebiet Pfalz.

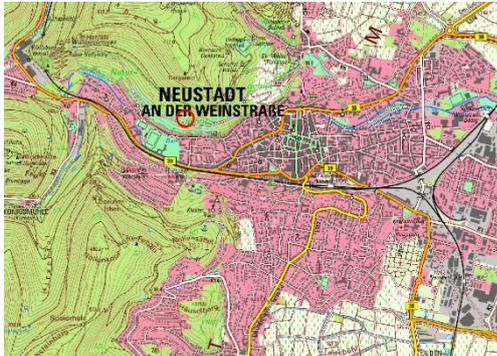
Die Entwicklungsziele für diese Ausgleichsmaßnahme sind:

Beräumung der Flächen von ehemaligen Reb-Erziehungsanlagen, Abfällen und der

Gartenhaus-Ruine.

Teilfreistellung der ehemaligen Weinbauterrassen und der Trockenmauern durch extensive Beweidung, vorzugsweise mit Ziegen (Zaunpfähle vorzugsweise aus Robinie).

Zielbiotope: Silikat-Halbtrockenrasen bzw. –magerweide, Wärme liebende Saum- und Gebüschgesellschaften, Reaktivierung der Mauerfarn-Gesellschaften (u.a. Milzfarn), Habitatverbesserung für Wärme liebende Tierarten (ehemals Vorkommen von Smaragdeidechse).



Übersicht Stadtgebiet

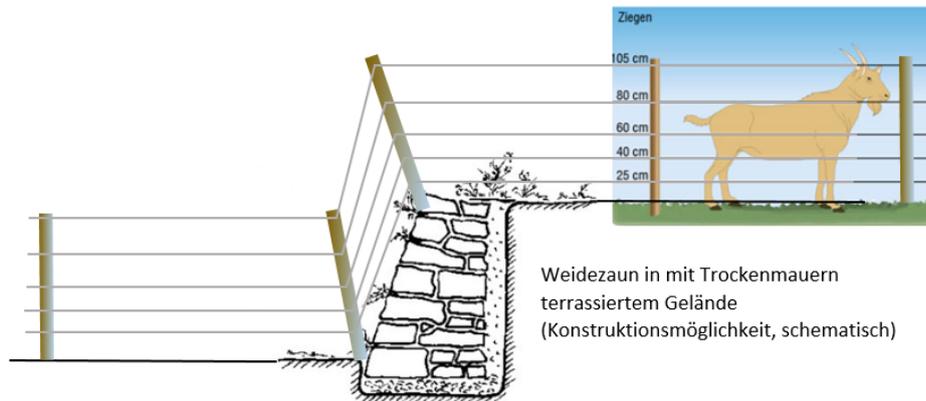


Lage am Sonnenweg

In diesem Zusammenhang verpflichtet der Vertrag die **GLM Gewerbeimmobilien GmbH & Co. KG, Multring 26, 69469 Weinheim** auf eigene Kosten zu folgenden wesentlichen Punkten:

1. Beräumung des Geländes von alten Reberziehungseinrichtungen (Pfähle, Drähte)
2. Beräumung des Geländes von Gerätschaften und Materialien aus der früheren weinbaulichen bzw. gärtnerischen Nutzung sowie von Abfällen aller Art
3. Beräumung des Geländes von baulichen Anlagen (u. a. Ruine eines Gartenhauses am Waldrand)
4. Ordnungsgemäße Entsorgung der beräumten Materialien gegen Entsorgungsnachweis
5. Herstellung eines Bewirtschafteter-Stellplatzstreifens am Sonnenweg: Freiräumung der untersten Terrasse (Wegniveau) von Gehölz, Herstellung der Befahrbarkeit durch Beseitigung der Steinreihe am Wegrand, Herstellung eines zur Talseite geneigten Planums ohne Abgrabung der Gründung der untersten Trockenmauer (vgl. blaue Fläche in Anlage 3 unten)
6. Freistellung einer umlaufenden Zauntrasse, Länge ca. 218 m, Breite ca. 2 m
7. Herstellung eines Weidezauns (Festzaun), Länge ca. 218 m (vgl. gelbe Fläche in Anlage 3 unten):
 - Vorzugsweise Holzpfähle aus Robinienholz, ca. 170 cm lang, davon ca. 50 cm unter Flur, ca. 120 cm über Flur
 - Pfahlabstand 8-10 m, ggf. auch weniger; richtet sich nach der jeweiligen Topografie und der unterschiedlichen Breite der ehemaligen Wingerterrassen
 - Fünf Strom führende Drähte/Seile/Litzen (wegen des Schwarzwilddrucks) mit den in den Abbildungen 1 angegebenen Abständen
 - Komplexe Leitungsführung über die Trockenmauern erforderlich (Konstruktionsmöglichkeit s. Abb. 1)
 - Weitere Konstruktionshinweise hier (auch Downloadmöglichkeit im Internet):
 - AID-Infodienst Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz e. V. (Hg.,⁶2016): Sichere Weidezäune. AID-Heft 1132/2016. Bonn

- Bio Austria (Hg.), Gastecker, R. (Bearb., 2019): Weidezäune für Schafe und Ziegen. Linz (OÖ)



- Für die Umsetzung der Maßnahmen Ziff. 5, 6 und 7 ist vom Träger der Maßnahme vor ihrer Durchführung eine naturschutzrechtliche Genehmigung der oberen Naturschutzbehörde (SGD Süd) zu erwirken.
- Einreichung des für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ggf. erforderlichen Bauantrags unter Übernahme der durch den Bauantrag entstehenden Kosten.
- Zahlung der Kosten für die jährliche Unterhaltung bzw. bedarfsweise Reparatur des Ziegenzaunes plus einer jährlichen Teuerungsrate von 2 Prozent auf die Dauer von 20 Jahren. Die Ablösezahlung ist vier Wochen nach Abnahme der Arbeiten durch die Stadt Neustadt an der Weinstraße fällig und zahlbar.

Aufgrund der Verfügungsstellung der Kompensationsfläche durch die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist deren Eignung durch die Untere Naturschutzbehörde bereits geprüft. Von einer Genehmigung des Zaunbaus und der Beweidung durch die Obere Naturschutzbehörde kann ausgegangen werden.

Die Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße.

Das städtebauliche Vertragswerk liegt ausgefertigt vor und bedarf zur Wirksamkeit nur noch der Gegenzeichnung durch die Stadt Neustadt an der Weinstraße.

Neustadt an der Weinstraße, 27.01.2021

Oberbürgermeister