

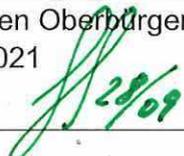
Federführende Stelle: 602 Sachbearbeitung: Stahl	Drucksache Nr.: 187/2021 Az.: 60/602 St
---	--

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

605 Tiefbau	20 Kämmerei				
-------------	-------------	--	--	--	--

Freigabe

Durch den Oberbürgermeister / Ersten Bürgermeister / Bürgermeister nach der Vorlagenkonferenz am 22.09.2021



Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	13.09.2021	vorberatend	nichtöffentlich	abgesetzt
Haupt- und Personalausschuss	04.10.2021	vorberatend	nichtöffentlich	
Technischer Ausschuss	06.10.2021	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	18.10.2021	beschließend	öffentlich	

Betreff:

BP Feuerwache West
- Herstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen –
Bewilligung Mittelmehrbedarf für die Jahre 2021 bis 2026

Beschlussvorschlag:

I. Der Gemeinderat beschließt die Fortführung der Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Feuerwache West mit Mehrkosten in der mittelfristigen Finanzplanung i.H. v. insgesamt 500.000,- EUR.

II. Die Verwaltung wird ermächtigt, die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen, noch zu erteilenden Aufträge in Höhe von insgesamt 515.840,02 € im Jahr 2021 zu vergeben und somit die Verpflichtung zur Leistung von Auszahlungen in den Folgejahren einzugehen (hiervon 500.000,- € als zusätzlicher Finanzbedarf, 15.000,- € sind bereits im Budget vorhanden).

III. Die Verwaltung wird beauftragt, die **zusätzlich** erforderlichen Mittelansätze bei Investitionsauftrag I 126 0003 0001 (Feuerwache West – Artenschutz und Ausgleich) in den Planentwurf 2022 bzw. die mittelfristige Planung gemäß der folgenden Aufteilung aufzunehmen: 2022: 233.000,- €; 2023: 147.000,- €; 2024: 70.000,- €, 2025: 31.000,- €; 2026: 19.000,- €

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-

Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose)						
<input checked="" type="checkbox"/> Investition	Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt	2021	2022	2023	2024	2025 ff.
		in EUR				
Investition/ Auszahlung	Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag		283.000,-	147.000,-	70.000,-	50.000,-
Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite)	Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand					
SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite	SALDO: Überschuss (+) / Fehl- betrag (-)					
Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge		Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag		50.000,- € (dauerhafte Pflege der Ausgleichsflächen)+ Abschreibun- gen und kalkulatorische Verzinsung 15.000 € p.a.				
Ertrag / Verminderung von Aufwand						
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)						
Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung		Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe		Arbeitgeberaufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR		
1.						
2.						
3.						
SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft)						
Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten		<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung)			<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten		<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung)			<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

Sachdarstellung

Im Haushaltsplan 2021 sind im Investitionshaushalt bei Investitionsauftrag I 126 0003 0001 Mittel für die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Feuerwache West eingestellt.

Für 2021 waren 380.000,- € eingestellt, weitere 50.000,- € als Verpflichtungsermächtigung (VE), die für die Bepflanzung der Erschließungsstraße vorgesehen waren, sowie in der Planung weitere 50.000,- € für das HH-Jahr 2022. Insgesamt war somit ein Budget von 430.000,- € (ohne die Verpflichtungsermächtigungen) vorgesehen. Damit ergibt sich folgende Kostenfortschreibung:

Haushaltsjahr		2021	2022	2023	2024	2025	2026	SUMME
Ursprüngliche Planung	Ansatz	380.000	50.000					430.000
	VE	50.000						
Kostenfortschreibung	Ansatz	380.000	283.000	147.000	70.000	31.000	19.000	930.000
	VE	50.000						
Abweichung			+ 233.000	+ 147.000	+ 70.000	+ 31.000	+ 19.000	+ 500.000

Die ersten Kostenannahmen erfolgten zu einem Zeitpunkt der Projektplanung, zu der noch keine aussagekräftigen Unterlagen der mit der planerischen Beratung und Umsetzung Beauftragten (Büro Laufer in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt Mario Kappis) vorlagen. Der komplette Umfang und die Komplexität der Ausgleichsmaßnahmen waren noch nicht einschätzbar. Der konkrete erforderliche Umfang ergab sich erst im Zuge der Untersuchungsarbeiten durch das Büro Laufer.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Feuerwache erfolgte am 26.01.2021.

Zu diesem Zeitpunkt war zwar der Flächenbedarf für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vom Büro Laufer ermittelt, es standen jedoch noch nicht alle Ausgleichsflächen in ihrer örtlichen Lage und Ausgestaltung fest. Um den anvisierten Baubeginn für die Feuerwache und Außenanlagenflächen einzuhalten, musste die Ausschreibung und Beauftragung für den ersten Teil der CEF-Flächen jedoch schon im Dezember 2020 erfolgen.

Dieser erste Bauauftrag (Bauabschnitt BA1) betraf die Ausgleichsflächen, die als Umsiedlungsflächen für Eidechsen und Vögel aus den geplanten Bauflächen zum Bau der Feuerwache mit Außenanlage sowie der Erschließungsstraße Nord und Süd erforderlich waren.

Im Wettrennen um den zeitnahen Baubeginn der Feuerwache mussten sehr kurzfristig geeignete Ausgleichsflächen gefunden werden. Grundvorgaben für die Flächensuche waren zum einen hohe fachliche Anforderungen an die Lage und Eignung der Flächen und gleichzeitig eine kurzfristige Verfügbarkeit der Flächen (d.h. auch ohne langwierige Kündigung landwirtschaftlicher Pächter. Trotz großer Mühe und hohem Einsatz konnten so nur viele kleinteilige, aber kurzfristig verfügbare Maßnahmenflächen realisiert werden. Mit der hohen Zahl an Einzelflächen (vier Flächen innerhalb des Bebauungsplan-Geländes, sechs externe Flächen) war und ist auch im Verhältnis ein deutlich erhöhter Aufwand bei Planung, Bauleitung, Bau und Monitoring verbunden. Nicht zuletzt durch die zeitlich anspruchsvolle Koordination der verschiedenen Bauabschnitte ergab sich ein Projekt in einer Komplexität, die es lange nicht gegeben hatte.

Beispielsweise zeigt sich die hohe ökologische Ausgangsqualität der Eingriffsfläche darin, dass zum 13.07.2021 aus dem Baufeld der Feuerwache, der Fläche für die Außenanlagen sowie der nördlichen und südlichen Erschließungsstraße bereits 445 Mauereidechsen sowie 197 Zauneidechsen in drei externe CEF-Flächen umgesiedelt worden sind.

(CEF=continued ecological functionality)

Bereits nach Baubeginn im Januar 2021 zeigte sich, dass eine vorgesehene Ausgleichsfläche doch nicht zur Verfügung stand. Hierfür mussten kurzfristig zwei Ersatzflächen realisiert werden, die in dieser Form nicht in der Ausschreibung enthalten war. Hierdurch erklärt sich, dass es zu Nachträgen bzw. Mehrmengen für den ersten Auftrag kam. Ein Mehrbedarf bzw. die Notwendigkeit von Nachträgen ergab sich auch aus den Anforderungen der ökologischen Baubegleitung insbesondere an die Pflegemaßnahmen.

Im Zuge der Planungen für die Herstellung der Ausgleichsflächen für den zweiten Bauabschnitt (BA 2 – Ostgrabenerweiterung) zeigte sich weiterer zusätzlicher Umfang der erforderlichen Maßnahmen und deren Kosten. Diese Kosten können inzwischen durch den konkretisierten Planungsstand genauer benannt werden, die Kostenaufteilung ist in Anlage 1 dargestellt.

Für die über 25.000 qm entstandenen neuen Ausgleichs- und CEF-Flächen sind dauerhafte Folgekosten für die Pflege in Höhe von ca. 50.000,- € p.a. (ab 2024 bzw. 2027) vorzusehen.

Die im Rahmen des zweiten Bauabschnitts herzustellenden Ausgleichsmaßnahmen bereiten die für 2023 geplante Aufweitung des Ostgrabens vor. In den Bau- und Honorarkosten für diesen Abschnitt sind z.B. enthalten:

- Gehölzrodung im Randbereich mit vorheriger Überprüfung auf Fledermäuse,
- im Herbst 2021 Herstellung von zwei weiteren externen CEF-Maßnahmen (Fläche E5 Flugplatz nördlich Tower und E6 Fläche beim Friedhof Hugsweier) mit Steinriegeln und Gehölzpflanzungen,
- Absammeln und Umsiedeln der Eidechsen aus dem Bereich des Ostgrabens im Frühjahr bis Herbst 2022,
- Mahd der Grabenfläche während des Umsiedlungsjahrs.
- Pflege der Randflächen während des Bau-Jahrs 2023,
- Wiederbegrünung nach Ausbau mit Ansaat und Randbepflanzung,
- je insgesamt drei Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die wiederhergestellte Ostgrabenfläche sowie für die externen CEF-Flächen sowie für zwei CEF-Flächen des Bauabschnitts „0“ im Baugebiet,
- Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraße gemäß Bebauungsplan.

Die Ausschreibung der Bauleistungen sollte noch Ende September 2021 starten, damit die Erdbau- und Pflanzarbeiten zur Herstellung der CEF-Maßnahmen noch im Herbst/Winter 2021/2022 erfolgen können. Einhergehend hiermit muss für die CEF-Flächen sowohl eine verpflichtende Pflege- und Entwicklungsplanung als auch das Monitoring für die CEF-Flächen beauftragt werden, das durch den Bebauungsplan bzw. Umweltbericht für fünf Jahre vorgeschrieben ist.

Ostgraben:

Der Ostgraben im Bereich zwischen der Europastraße und der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße ist aus wasserrechtlicher Sicht und nutzerbedingt umzubauen und erfolgt in Federführung der Abteilung Tiefbau.

Zum einen erfolgte eine zwingende wasserrechtliche Vorgabe durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, dass die bisherige Ableitung des Retentionsgrabens nach Norden in den Mischwasserkanal nicht mehr zulässig ist. Der Entwässerungsgraben muss künftig nach Süden zum Muserebach hin entwässern. Hierfür ist die Entwässerungsrichtung des Grabens zu drehen und der Abfluss nach Süden zu drosseln. Zudem ist ein teils neues Grabensystem östlich der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße zu erstellen, um den Muserebach zu erreichen.

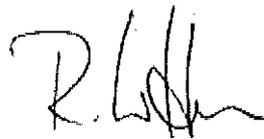
Weiterhin muss eine Aufweitung bzw. der Ausbau des Entwässerungsgrabens erfolgen, um den Entwässerungsbedarf für die anliegenden Grundstücke (u.a. Feuerwache West) zu decken. Auf die Anlage einer eigenen Einstaumulde als Zwischenlösung konnte in Absprache

mit dem Landratsamt verzichtet werden. Ausschlaggebend war hierfür jedoch die Zusage eines zeitnahen Ausbaus der Ableitung in Richtung Muserebach beginnend im Jahr 2022.

Es wird gebeten dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.



Tilman Petters



Richard Sottru

Anlage(n):

Anlage 1 Darstellung der Kosten für Ausgleichsmaßnahmen

Anlage 2: Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets Feuerwache West

Anlage 3 Übersichtsplan Externe CEF-Flächen für Feuerwache West

Hinweis:
Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.