

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 025/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 03.03.2022
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## Beratungsfolge

Gemeinderat

04.04.2022

## Gegenstand der Vorlage

### **Bebauungsplanverfahren "Obere Reuten", Niedereschach**

**-Vergabe von Ingenieurleistungen (Erstellung Bebauungsplan)**

**-Vergabe von Ingenieurleistungen (Umweltbericht mit integriertem**

**Grünordnungsplan, artenschutzrechtliche Prüfung, Natura 2000-Vorprüfung**

**sowie Kartierung artenschutzrechtlich relevanter Arten(-gruppen))**

## Sachverhalt:

In der Gemeinde Niedereschach besteht eine erhebliche Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Angrenzend an das Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen“ wies der maßgebliche Flächennutzungsplan das Sondergebiet „Camping“ aus. Hierzu ist über die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ein entsprechendes Änderungsverfahren durchgeführt worden. Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist abgeschlossen. Die Fläche im Flächennutzungsplan weist nun ein Gewerbegebiet aus. Diese Fläche, die vom Reit- und Fahrverein genutzt wurde und vom Hundesportverein genutzt wird, ist größtenteils wieder im Eigentum der Gemeinde. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,6 ha, siehe **Anlage 1**.

Derzeit ist im Plangebiet noch der rechtskräftige Bebauungsplan „Sondergebiet Reiten und Camping – 1. Änderung und Erweiterung“ maßgebend. Ziel der Gemeinde ist es die baurechtlich vorhandene Planung, der Teilbereiche, des Reit- und Fahrvereins“ sowie des „Hundesportvereins“ in ein Gewerbegebiet zu ändern. Für dieses Bebauungsplanänderungsverfahren ist die Erarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Verwaltung hat von der Firma BIT-Ingenieure aus Villingen-Schwenningen ein Angebot zur Erstellung der Bebauungsplanunterlagen eingeholt. Das Angebot vom 11. November 2020 ist als **Anlage 2** beigefügt. Nach diesem Angebot betragen die Kosten (Ingenieurhonorar, tachymetrische Bestandsvermessung und Voruntersuchung) insgesamt 34.636,72 € brutto.

Außerdem ist die Erarbeitung eines Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan, erforderlich.

Die Verwaltung hat vom Büro Faktorgrün aus Rottweil Angebote eingeholt. Die Angebote vom 26. November 2020 und 31. März 2021 sind als **Anlagen 3 und 4** beigefügt. Nach diesen Angeboten betragen die Kosten incl. Nebenkosten insgesamt 27.459,41 € brutto.

Die Arbeiten für dieses Bebauungsplanänderungsverfahren wurden im Jahr 2021 fast ausnahmslos nicht umgesetzt bzw. beauftragt. Ein Auftrag wurde im Jahr 2021 lediglich hinsichtlich der Natura 2000 – Vorprüfung und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung

(siehe Anlage 3 Ziffer 2 und 3) erteilt. Verschiedene Maßnahmen des Umweltberichts benötigen eine erhebliche Vorlaufzeit. Dies sind insbesondere Vor- bzw.- Relevanzprüfungen und Kartierungen. Aufgrund der 2021 durchgeführten Relevanzprüfung wurde ersichtlich, dass zumindest bestimmte Kartierungen erforderlich sind. Diese Kartierungen haben wir uns im Jahr 2021 anbieten lassen. Auch diese Arbeiten wurden, obwohl dies zunächst vorgesehen war, im Jahr 2021 nicht umgesetzt bzw. beauftragt. Die Vorplanungen für den in diesem Jahr vorgesehenen Aufstellungsbeschluss machen die Kartierungen in diesem Frühjahr aber erforderlich. Sie müssen bereits im jeweiligen Winter besprochen und beauftragt werden, damit die Kartierung, die im Frühjahr beginnen muss, auch erfolgen kann. Die Teilbereiche der Kartierungsarbeiten mussten deshalb bereits geplant und beauftragt werden, damit sie in den nächsten Wochen begonnen werden können.

Die jeweiligen Angebote sind noch gültig. Die für die Vergabe und die Umsetzung erforderlichen Finanzmittel sind im Haushaltsplan 2022 vorgesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe bzw. die Zustimmung zur Vergabe der genannten Arbeiten an die Firma BIT Ingenieure in Villingen-Schwenningen bzw. an das Büro Faktorgrün in Rottweil.