

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/032/2023	Vorlage erstellt am:	14.06.2023
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	26.06.2023
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung für das Herstellen eines Zuwegs und eines Biotops auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4311 (Teilfläche) im Gewinn "Köpfele"

Anlagen:

1. Lageplan_Biotop_Hügelsheim
 2. BA_Biotop_Hügelsheim
- BAU/006/2023 1ö

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Baugenehmigung für das Herstellen eines Zuwegs und eines Biotops auf dem Grundstück Flst.Nr. 4311 (Teilfläche), Gewinn „Im Köpfele“.

Das betreffende Grundstück befindet sich im Außenbereich und bewertet sich somit baurechtlich nach § 35 BauGB. Das gemeindeeigene und derzeit verpachtete Grundstück liegt innerhalb eines ausgewiesenen Vogelschutz- und eines Fauna-, Flora-, Habitat (FFH)-Gebietes, des Auslaufbereichs des Polders Söllingen - Greffern und im Rückstaubereich der Staustufe Iffezheim. Ob die an das Pachtgelände angrenzende Fläche als „Wald“ nach dem Waldgesetz BW §2 definiert ist, war bis Redaktionsschluss nicht in Erfahrung zu bringen. In diesem Fall wären bauliche Maßnahmen ggf. mit weiteren Restriktionen wie z.B. einem einzuhaltenden Waldabstand verbunden. In der aktuellen Waldkarte ist das umliegende Gelände als Waldbiotop ausgewiesen.

Auf dem Grundstück befinden sich 2 Wochenendhäuser, welche in den 1920er bzw. in den 1930er- Jahren erbaut wurden. Der neue Pächter des Grundstücks beantragt nunmehr das Herstellen eines wassergebundenen Fahrweges, welcher durch das Anlegen eines Biotops als Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden soll. Zu erwähnen ist hierbei, dass außerhalb des Grundstücks nur eingeschränkt Möglichkeiten zum Abstellen von Fahrzeugen bestehen und das Parken entlang der K3731 oder sonstigen Zufahrtswegen gemäß Pachtvertrag unzulässig ist.

Seitens der Verwaltung steht man dem Antrag positiv gegenüber, wenn das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und den sonstigen bau- und fachrechtlichen Vorschriften in Einklang zu bringen sind. Eine dahingehende Überprüfung liegt in der Zuständigkeit der Fachbehörden. Die Verwaltung ist deshalb der Auffassung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für das Herstellen eines Zuwegs und eines Biotops auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4311 (Teilfläche), Gewinn „Im Köpfele“ zu erteilen, wenn das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und den sonstigen bau- und fachrechtlichen Vorschriften in Einklang zu bringen sind.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag