

## Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 05. November 2024

Beschlussvorlage Nr.	004-62/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.11.2024

### Beratung und Beschlussfassung über den Erwerb von Ökopunkten

#### Beratungsgegenstand:

Der Gemeinderat Klipphausen hat mit Satzungsbeschluss vom 01. Oktober 2024 die 5. Änderung Gewerbepark Klipphausen gebilligt. Aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft sind mehrere Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Für alle Kompensationsmaßnahmen, welche außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes liegen, sind aus Gründen der Rechtssicherheit im Vorfeld von den Eigentümern vertraglich zu sichern. Um Verfahrenszeiten zu minimieren, sollten die gesicherten Maßnahmen bereits im Entwurf enthalten sein. Zur Billigung des Entwurfes am 10.10.2023 gelang es nicht, die Entsiegelungsmaßnahme M9 „Entsiegelung Flurstück 221/3“ zu sichern. Daher wurde im Umweltbericht eine Alternative eingefügt, der Kauf von Ökopunkten in gleicher Höhe von 288.480 Werteinheiten (vgl. Umweltbericht i.d.F. vom 25.09.2023). Da sich mit dem Eigentümer des Flurstücks 221/3 keine Einigung erzielen ließ, wurde im Juli 2024 ein Vorvertrag mit dem Staatsbetrieb SIB zur Sicherung der Ökopunkte geschlossen. Die Ökopunkte werden für einen Zeitraum von 1 Jahr ab Vertragsabschluss bereitgestellt. Der Kauf der Ökopunkte wird erst mit Anzeige der Rechtskraft des B-Planes vollzogen. Sofern die Anzeige nicht 4 Wochen nach Inkrafttreten erfolgt, kann die SIB Bereitstellungsinsen i.H.v. 6% p.a. verlangen. Um diese Zinsen zu sparen, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, den Erwerb der Ökopunkte noch vor Baubeginn auszuführen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen beschließt den Erwerb von Ökopunkten zur Kompensation des Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen durch den Bebauungsplan „Gewerbepark Klipphausen“, 5. Änderung. Es werden 288.480 Werteinheiten der Ökokontomaßnahme „Abriss und Entsiegelung Stallanlage Bertelsdorf (Landkreis Mittelsachsen)“ zum Preis von 1,84 € / Werteinheit erworben. Die Kosten betragen insgesamt 530.803,20 € netto und liegen zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer bei 631.655,81 €. Die Kosten sind durch die im Haushalt eingestellten Mittel gedeckt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder des GR: 23

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmhaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel  
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Der Bebauungsplan „Gewerbepark Klipphausen“ 5. Änderung ist mit seiner Bekanntmachung am 02.10.2024 in Kraft getreten.

Unter dem Punkt 1.7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter anderem artenschutzbezogene Regelungen sowie Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des B-Plan-Gebietes festgesetzt. Der Punkt 1.8 enthält Vorgaben für die Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im B-Plan-Gebiet. Im Punkt 3.12 sind die Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet Klipphausen enthalten. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Es erfolgte die Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung für

- Biotopbezogene Wertminderung
- Funktionsbezogene Wertminderung für Arten und Biotope
- Funktionsbezogene Wertminderung für Boden

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind in diese Bilanzierung eingeflossen:

- Erhalt der Waldflächen im Bestand	5,0400 ha
- M1: Aufforstung Laubmischwald	2,1000 ha
- M2a, M2b, M3a, M3b: Erhalt von Frischwiesen und Hecken	7,0700 ha
- M3c, M3d, M4: Erhalt von Bäumen, Gehölzen, Frischwiese	0,5600 ha
- Pflanzgebote für straßenbegleitende Baumreihen und Pflanzgebote Pfg5a, Pfg5b, Pfg5c, Pfg5d	1,8000 ha
- M5 Pflanzung von Hecken auf Ackerflächen (780 m lang, 8 m breit)	0,6240 ha
- M6 Blüh- und Brachestreifen auf Acker	5,0000 ha
- M7 Entsiegelung der Kläranlage Robschütz	0,1210 ha
- <u>M8 Entsiegelung Nutriaanlage</u>	<u>0,0280 ha</u>
 Summe	 22,3430 ha

Die funktionsbezogene Wertminderung für Boden in Höhe von 321.000 Werteinheiten konnte mit den Entsiegelungsmaßnahmen M7 und M8 (= 32.520 Werteinheiten) nicht ausgeglichen werden. Zur Kompensation des Defizites ist daher der Erwerb von 288.480 Werteinheiten aus der Ökokontomaßnahme „Abriss und Entsiegelung Stallanlage Bertelsdorf (Landkreis Mittelsachsen)“ vorgesehen.

Der Kauf der Ökopunkte ist vorvertraglich zwischen der Gemeinde Klipphausen und dem Freistaat Sachsen, Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement gesichert.

Für den Erwerb der Ökopunkte wird ein Entgelt von 1,84 € / Werteinheit berechnet, das ergibt 530.803,20 € netto zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer.

Der Erwerb der Ökopunkte kann nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Gewerbepark 5. Änderung realisiert werden, bei Verzögerung werden Bereitstellungszinsen fällig.