

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG

(§ 11 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch)

zwischen

1. der Stadt Künzelsau
Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau

vertreten durch Stefan Neumann, Bürgermeister der Stadt Künzelsau
- nachstehend: „Stadt“ –

und dem

2. Land Baden-Württemberg
vertreten durch Günther Geissler, Kreisoberamtsrat, Landratsamt Hohenlohekreis,
Allee 17, 74653 Künzelsau
- nachstehend: „Landratsamt“ –

wegen

vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 (5) sowie externer Kompensationsmaßnahmen nach § 15 i.V.m. § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert am 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)) im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“.

Vorbemerkung, Gegenstand des Vertrages

Durch den Bebauungsplan entstehen naturschutzrechtliche sowie artenschutzrechtliche Eingriffe, die nur teilweise auf den öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können.

Die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ist über vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und Landratsamt sicherzustellen, wobei gemäß dem Umweltbericht vom 17.07.2017 folgende Teilaspekte zu berücksichtigen sind:

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
- Externe Kompensationsmaßnahmen

Die vertragliche Vereinbarung nach § 11 (1) Nr. 2 i. V. m. § 1 a (3) Satz 4 BauGB ist vor Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu schließen, um die beabsichtigten Maßnahmen zeitgleich im Rahmen der Abwägung nach § 1 (6) BauGB zu beurteilen.

§ 1 Inhalt

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) verloren. Zudem entfallen Habitatbäume mit geeigneten Strukturen für baumhöhlen- und spaltenbewohnende

Fledermausarten bzw. höhlenbrütende Vogelarten. Die Stadt verpflichtet sich gegenüber dem Landratsamt zur Sicherung der ökologischen Funktion der durch das Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche, der baumhöhlen- und spaltenbewohnenden Fledermausarten bzw. höhlenbrütenden Vogelarten im räumlichen Zusammenhang durch die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen. Grundlage für die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ und die zugehörige faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 14.11.2014 (gefertigt vom Büro Ökologie • Planung • Forschung, Dipl.-Geogr. Matthias Gühler).

Des Weiteren verpflichtet sich die Stadt gegenüber dem Landratsamt das unter Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Kompensationsdefizit, welches durch Eingriffe in die Schutzgüter Boden (inkl. Grundwasser) und Biotope im Rahmen des Bebauungsplanes entsteht, durch geeignete, planexterne Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

§ 2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

(1)

Feldlerchenfenster

Im räumlich-funktionalen Umfeld der Buntbrache-/ Rotkleestreifen werden mindestens 9 Feldlerchenfenster angelegt. Die Lage der Feldlerchenfenster kann jährlich (entsprechend der zum Anbau vorgesehenen Feldfrucht) variiert werden. Die Anlage hat bevorzugt in den Kulturen Wintergetreide, Raps oder Leguminosen zu erfolgen. Die Dichte der Feldlerchenfenster beträgt mindestens drei Fenster pro Hektar. Die Fenster sind gleichmäßig in der Ackerfläche zu verteilen. Der Richtwert für die Größe eines Feldlerchenfensters beträgt dabei 20 m² pro Fenster. Die Fenster können nach der Aussaat wie der Rest des Schlages nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bearbeitet werden.

Bei der Anlage der Feldlerchenfenster sind folgende Abstände zu beachten:

- Es ist ein maximaler Abstand zu Fahrgassen zu belassen.
- Der Abstand zum Feldrand beträgt mindestens 25 Meter.
- Der Abstand zu Einzelgehölzen (Ansitz von Greifvögeln und Krähen) beträgt mindestens 25 Meter.
- Der Abstand zu geschlossenen Gebäudekulissen und Waldrändern beträgt mindestens 150 Meter.
- Die Maßnahmenfläche ist nicht weiter als 2 km vom zerstörten Revier im nördlichen Teil des Bebauungsplans entfernt.

Buntbrache- / Rotkleestreifen

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ werden mindestens 1.300 m² bis zu 1.600 m² Buntbrache- oder Rotkleestreifen angelegt, um das Nahrungsangebot für Offenlandbrüter in den verbleibenden Ackerbereichen zu verbessern.

Es ist folgendes zu beachten:

- Buntbrache- oder Rotkleestreifen sind mit einer Breite von 10 Metern anzulegen.
- Zur bestehenden und neuen Bebauung ist ein Mindestabstand von 150 Metern einzuhalten.
- Von Feldgehölzen und anderen vertikalen Strukturen ist ein Abstand von mindestens 25 Meter zu wahren.
- Buntbrachen sind mit einer Saatgutmischung (Anteile von Kulturarten und mehrjährigen Wildarten) mit ca. 40 verschiedenen Arten anzusäen.
- Die Buntbrache- oder Rotkleestreifen sind ohne Dünger und Pestizide zu unterhalten.
- Eine Mahd der Buntbrache- oder Rotkleestreifen ist 1-mal jährlich, max. jedoch 2-mal, im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Feldlerche) zulässig.
- Bei hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter (bspw. Ackerkratzdistel, Hühnerhirse, Borstenhirse und Ampfer) ist im Bereich der betroffenen Stellen ausnahmsweise vor Blütezeit der Problemunkräuter ein ein- bis zweimaliger Schnitt erlaubt.
- Die Buntbrache- oder Rotkleestreifen müssen spätestens nach 6 Jahren in gleichem Umfang neu initiiert werden. Eine Bearbeitung der Flächen darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Feldlerche) erfolgen.

Fledermauskästen und künstliche Vogelnisthilfen

Um das Angebot an geeigneten Quartieren für baumhöhlen- und spaltenbewohnende Fledermausarten bzw. höhlenbrütende Vogelarten im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ zu sichern, sind entfallende Habitatstrukturen durch eine ausreichende Anzahl an Fledermausquartieren und künstlichen Vogelnisthilfen zu ersetzen.

Die Anzahl der Fledermausquartiere und künstlichen Vogelnisthilfen richtet sich nach den tatsächlich entfallenden Habitatbäumen. Anzahl und Art der notwendigen Quartiere und Nisthilfen als Ersatz für die entfallenden Habitatstrukturen sind der Faunistischen Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 14.11.2014 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hofklinge“, Künzelsau-Gaisbach (gefertigt vom Büro Ökologie • Planung • Forschung, Dipl.-Geogr. Matthias Gühler) zu entnehmen.

(2)

Die Stadt Künzelsau verpflichtet sich gegenüber dem Landratsamt Hohenlohekreis die unter § 2 (1) beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

(3)

Die Stadt Künzelsau verpflichtet sich gegenüber dem Landratsamt Hohenlohekreis die Wirksamkeit der unter § 2 (1) beschriebenen Maßnahmen für die Dauer von 5 Jahren einem

Monitoring zu unterziehen. Sollten sich dabei Erkenntnisse ergeben, die an dem Erfolg der vereinbarten Maßnahmen zweifeln lassen, werden ebenfalls durch die Stadt Künzelsau Gegenmaßnahmen zur Sicherstellung des gewünschten Erfolgs ergriffen.

(4)

Die Maßnahmen entsprechend § 2 (1) dieses Vertrags sind mit ausreichend zeitlichem Vorlauf herzustellen, sodass die ökologische Funktion zum Zeitpunkt des Eingriffs erfüllt werden kann.

Die Buntbrache- oder Rotkleestreifen müssen, wie unter § 2 (1) beschrieben - solange der vorliegende Vertrag wirksam ist - jedes Jahr vorhanden sein.

Die Anlage der Feldlerchenfenster, wie unter § 2 (1) beschrieben, wird - solange der vorliegende Vertrag wirksam ist - jährlich wiederholt. Ein Aussetzen der Maßnahme ist nicht zulässig.

Fledermausquartiere und künstliche Vogelnisthilfen sind zu unterhalten und bei Funktionsverlust gleichartig zu ersetzen. Dies gilt für die Dauer des Eingriffs bzw. bis zur Entwicklung gleichartiger natürlicher Habitatstrukturen im Rahmen von Ersatzpflanzungen.

§ 3

Externe Kompensationsmaßnahmen

(1)

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit. Bei Umsetzung der planinternen Maßnahmen verbleibt gemäß Kapitel 2.4.2 des Umweltberichtes Umweltbericht vom 17.07.2017 folgendes schutzgutübergreifendes Kompensationsdefizit:

200.517 Ökopunkten.

Zur Deckung des verbleibenden Kompensationsbedarfes sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wie z.B. die Sanierung von Trockenmauern im Gewann Sonthalde, durchzuführen.

Bei Umrechnung von Ökopunkten in einen monetären Ausgleichsumfang richtet sich dieser nach Anlage 2 zu § 8 der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 19.12.2010 (Herstellungskostenansatz im Abschnitt 1.3.5: Im Regelfall entsprechen 1 Euro Maßnahmenkosten 4 Ökopunkten). Somit errechnet sich für planexterne Kompensationsmaßnahmen auf monetärer Basis ein aufzuwendender Geldbetrag in Höhe von 50.129,25 Euro.

(3)

Die Stadt Künzelsau verpflichtet sich gegenüber dem Landratsamt Hohenlohekreis Maßnahmen im unter § 3 (1) genannten Umfang durchzuführen.

§ 4 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später vorliegen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses Vertrags durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrags entsprechende Regelung zu ersetzen.

§ 5 Sonstige Bestimmungen


Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.

Künzelsau, den 18.09.2017


.....
Stefan Neumann
Bürgermeister
Stadt Künzelsau



Künzelsau, den 02.10.17


.....
Günther Geissler
Kreisoberamtsrat
Umwelt- und Baurechtsamt
Landratsamt Hohenlohekreis