

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

– Vorentwurf –

zwischen

dem

Land Baden-Württemberg,

vertreten durch das Landratsamt Zollernalbkreis – Bauen und Naturschutz –
dieses vertreten durch den Ersten Landesbeamten Herrn Matthias Frankenberg

nachfolgend – **Land** –

und

der

Stadt Meßstetten,

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Schrott

nachfolgend – **Stadt** –

Vorbemerkung

Gegenstand dieses städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Sicherung von

- naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der durch den Bebauungsplan „Grund/Hülbenwiesen“ (nachfolgend: „Bebauungsplan“) der Stadt ausgelösten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich werden, soweit sie außerhalb des Geltungsbereiches des eingriffsauslösenden Bebauungsplanes umgesetzt werden sollen,
- artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes, die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich werden.

§ 1 Vertragszweck

1. Für das Planvorhaben hat die Stadt einen Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen der umweltrelevanten Betrachtung wurden planexterne Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe, welche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, erarbeitet.
2. Des Weiteren werden Maßnahmen für den Eingriff in Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten nach § 44 Abs. 5 Satz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich. Sofern der Ausgleich nicht durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt, können gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auch vertragliche Vereinbarungen nach § 1 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zur Sicherung des Ausgleichs getroffen werden.

§ 2 Ziel der Ausgleichsmaßnahmen

1. Die Maßnahmen unter § 4 Abs. 1 sollen dazu beitragen, dass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise hergestellt werden. Mit den unter § 4 Abs. 2 aufgeführten landschaftspflegerischen Maßnahmen wird angestrebt, die Lebensbedingungen für gefährdete Tier- und Pflanzenarten zu verbessern.

§ 3 Verpflichtung

1. Die Stadt verpflichtet sich zur Durchführung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Maßnahmenbeschreibung des § 4 Abs. 1 sowie der Anlage dieses Vertrages.
2. Die Stadt verpflichtet sich zur Durchführung von Maßnahmen für den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprechend der Maßnahmenbeschreibung des § 4 Abs. 2 sowie der Anlage dieses Vertrages.

§ 4 Beschreibung der Maßnahmen

1. **Maßnahmen im Sinne des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB**

A1 Streuobst

A2 FFH-Mähwiese

E1 Waldrefugien

2. **Maßnahmen für den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG**

CEF1 Feldlerchenausgleich

CEF2 Vogelnisthilfen (nur Bebauungsplanexterne Kästen)

CEF3 Fledermauskästen

(Genaue Maßnahmenbeschreibungen im Anhang)

§ 5

Sicherung und Umsetzung der Maßnahmen

1. Die Stadt ist Eigentümer der Flächen, auf denen die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen.
2. Werden die Flächen, auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen von der Stadt verkauft, so sind die Bereitstellung der Flächen sowie die Durchführung der Maßnahmen nach § 4 zwischen der Stadt und dem neuen Eigentümer vertraglich und grundbuchrechtlich abzusichern. Diese Absicherung hat die Stadt dem Land nachzuweisen.
3. Werden die Flächen, auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen von der Stadt verpachtet, so sind die Bereitstellung der Flächen sowie die Durchführung der Maßnahmen nach § 4 zwischen der Stadt und dem Pächter vertraglich abzusichern. Diese Absicherung hat die Stadt dem Land nachzuweisen.
4. Mit der Durchführung der Maßnahmen nach § 4 kann die Stadt Dritte beauftragen. Bestehende Pachtverträge über die Bewirtschaftung der Flächen sind an diesen Vertrag und den Entwicklungsplan anzupassen. Umfang und Intensität der Bewirtschaftung richten sich nach dem naturschutzfachlichen Entwicklungsziel auf diesen Flächen. Bei Abschluss neuer Pachtverträge oder Vereinbarungen mit Dritten ist dieser Vertrag zu berücksichtigen.
5. Zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen ist die Stadt nach § 18 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet. Eine Förderung nach EU-Richtlinien (FAKT, LPR) scheidet aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung für diese Maßnahmen aus. Sofern die Durchführung auf Dritte übertragen wird, ist in den Pachtverträgen oder Vereinbarungen auf diese Bestimmung hinzuweisen.
6. Auch eine Förderung nach anderen staatlichen Richtlinien ist grundsätzlich nicht zulässig. Sofern nur eine Teilfinanzierung einer Maßnahme erfolgt, kann der Eigenanteil entsprechend als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden.
7. Die Stadt ist verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB / Monitoring) und die Ziele der erforderlichen und festgelegten Maßnahmen zu sichern. Die Erforderlichkeit des Monitorings ist den Maßnahmenbeschreibungen gemäß § 4 zu entnehmen.
8. Die Stadt ist verpflichtet, die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen. Die Erforderlichkeit der ökologischen Baubegleitung ist den Maßnahmenbeschreibungen gemäß § 4 zu entnehmen.

§ 6 Zeitraum der Durchführung

1. Die Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind mit der Realisierung des Bebauungsplans, spätestens bis 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen, umzusetzen.
2. Die CEF-Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein, d.h. die Maßnahmen müssen spätestens mit Beginn der Bauffeldfreimachung umgesetzt sein.
3. Die Durchführung sämtlicher Maßnahmen nach § 4 ist der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
4. Die Maßnahmen nach § 4 sind dauerhaft, das bedeutet mindestens 25 Jahre nach deren Durchführung, zu erhalten und zu pflegen.

§ 7 Anerkennung der Maßnahmen

1. Mit den Maßnahmen nach § 4 Abs. 1 sollen die nicht vermeidbaren Eingriffe durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kompensiert werden. Die geplanten Maßnahmen werden – soweit sie in vollem Umfang von der Stadt im vorgegebenen Zeitrahmen umgesetzt werden – von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.
2. Mit Umsetzung der Maßnahmen nach § 4 Abs. 2 ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
3. Gemeinsam mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs gilt der in § 1a BauGB geforderte Ausgleich bzw. Ersatz als erbracht, wenn die außerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen durchgeführt worden sind.

§ 8 Kosten

1. Die Kosten für die dauerhafte Herstellung, Pflege und Instandsetzung sowie bei Bedarf Erneuerung der Maßnahmen nach § 4 sind von der Stadt zu tragen.

§ 9 Unterwerfungsklausel

1. Die Stadt unterwirft sich im Falle der Nichterfüllung der aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtung gem. § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz Baden-Württemberg (LVwVfG) der Vollstreckung nach dem Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz Baden-Württemberg (LVwVG).

§10

Vertragsdauer und Inhalt

1. Der Vertrag zwischen der Stadt und dem Land wird ohne zeitliche Beschränkung abgeschlossen und gilt für deren Rechtsnachfolger.

§ 11

Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, ggfs. unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich entsprechen.
3. Dieser Vertrag ersetzt nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse.

Anlagen: Planstatt Senner (2022), Externe Maßnahmen des Ausgleichskonzepts zum Bebauungsplan „Grund / Hülbenwiesen“

Balingen, den _____

Für das Land:

Erster Landesbeamter Matthias Frankenberg

Meßstetten, den _____

Für die Stadt:

Bürgermeister Frank Schrott