

Städtebaulicher 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 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)) im Rahmen des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“, Stadtteil Nitzenhausen.

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 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 „Nördlicher Ortsrand“ gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) verloren. Die Stadt verpflichtet sich

gegenüber dem Landratsamt zur Sicherung der ökologischen Funktion der durch das Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang durch die Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen. Grundlage für die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind der Bebauungsplan „Nördlicher Ortsrand“, Stadt Künzelsau und die zugehörige faunistische Untersuchung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 24.08.2018 (gefertigt von der Planbar Güthler GmbH).

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

(1)

Blühstreifen

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“ wird im Umfang von 0,2 ha Blühstreifen angelegt.

Es ist folgendes zu beachten:

- Die Maßnahmenfläche ist mit einer Breite von mindestens 10 m (inkl. 2-3 m Schwarzbrache zwischen Ackerflächen und Blühstreifen) anzulegen. Die Maßnahmenfläche kann auf zwei Blühstreifen aufgeteilt werden.
- Zur bestehenden und neuen Bebauung sowie zu Waldrändern und dem Siedlungsrand ist ein Mindestabstand von 150 Metern einzuhalten.
- Von Feldgehölzen und anderen vertikalen Strukturen sollte nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 80 Metern gewahrt werden.
- Die Maßnahmenfläche sollte maximal an der Stirnseite an befestigte Wege grenzen und idealerweise entlang von unbefestigten Feldwegen angelegt werden.
- Es ist darauf zu achten, dass der Blühstreifen nicht weiter als zwei Kilometer von im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens überplanten Reviere entfernt liegt.
- Es ist mit einer Saatgutmischung (Anteile von Kulturarten und mehrjährigen Wildarten) mit ca. 40-50 verschiedenen Arten mit geringer Saatstärke anzusäen.
- Die Maßnahmenfläche ist ohne Dünger und Pflanzenschutzmittel bzw. Breitband-Herbizide zu unterhalten.
- Eine Mahd der Maßnahmenfläche ist 1-mal jährlich, 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 Maßnahmenfläche muss spätestens nach 6 Jahren in gleichem Umfang neu initiiert werden. Eine Bearbeitung der Flächen darf nur im Zeitraum zwischen dem 15. September und 28./29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Feldlerche) erfolgen.

Felderchenfenster

Im räumlich-funktionalen Zusammenhang des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand“ werden mindestens 10 Felderchenfenster angelegt.

Die Lage der Felderchenfenster kann jährlich (entsprechend der zum Anbau vorgesehenen Feldfrucht) variiert werden. Die Anlage hat bevorzugt in den Kulturen Winter- und Sommergetreide oder Leguminosen, jedoch nicht in Maiskulturen zu erfolgen. Die Felderchenfenster sind im Umfeld der Blühstreifen anzulegen. Die Dichte der Felderchenfenster beträgt mindestens zwei bis drei Fenster pro Hektar. Die Fenster sind gleichmäßig in der Ackerfläche zu verteilen. Der Richtwert für die Größe eines Felderchenfensters beträgt dabei 20 m² pro Fenster. Die Fenster können nach der Aussaat wie der Rest des Schrages nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung bearbeitet werden. Die Felderchenfenster sind ohne den Einsatz von Breitband-Herbizide herzustellen.

Bei der Anlage der Felderchenfenster 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 50 Meter.
- Der Abstand zu geschlossenen Gebäudekulissen und Waldrändern beträgt mindestens 130 Meter.

Abweichungen hiervon sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

(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 im Rahmen eines Monitorings die Wirksamkeit der unter § 2 (1) beschriebenen Maßnahmen nachzuweisen. 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. Das Monitoring wird solange durchgeführt bis die Wirksamkeit der Maßnahme nachgewiesen ist.

(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 Maßnahmen müssen, wie unter § 2 (1) beschrieben und - solange der vorliegende Vertrag wirksam ist - jedes Jahr vorhanden sein. Ein Aussetzen der Maßnahme ist nicht zulässig.

§ 3

Externe Kompensationsmaßnahmen

(1)

Zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird dem Baugebiet die Renaturierung des Buchenbachs im Bereich des Flurstücks Nr. 46 (Gemarkung Nitzenhausen) Fluss-km 0+750 – 1+100 (entspr. GEP Buchenbach 03/2002) als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

Die Maßnahme umfasst den Gewässerlauf sowie angrenzende Uferbereiche und beinhaltet folgende Festsetzungen:

- Vollständige Entfernung von Sohl- und Uferverbau. Ausgenommen sind lediglich notwendige Fassungen von Durchlässen sowie Ein- und Ausleitungen.
- Förderung der Eigendynamik durch das Belassen bzw. Einbauen von einzelnen Natursteinquadern als Störsteine sowie einer unregelmäßigen Uferböschung nach Ausbau des Sohl- und Uferverbau.
- Abschnitte mit bereits einsetzender Eigendynamik werden belassen, Uferabbrüche und Auskolkungen werden nicht gerichtet.
- Eine Mahd der Ufer erfolgt höchstens ein Mal pro Jahr. Bei einer Mahd werden abschnittsweise Uferbereiche von der Mahd ausgenommen. Maßnahmen zur Bekämpfung von naturschutzfachlich unerwünschten Arten (z.B. invasive Arten oder Neophyten) sind darüber hinaus zulässig.
- Aufkommende Gehölze werden belassen, ausgenommen hiervon sind standortfremde oder gewässeruntypische Arten. Die Gehölze können bei Bedarf im Abstand von mehreren Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Ein Räumen der Ufersohle erfolgt nicht. Totholz und Falllaub wird belassen. Eine Entfernung zur Vermeidung von Verklausungen an Durchlässen und aus Gründen des Hochwasserschutzes ist zulässig.

(2)

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

Künzelsau, den

.....

Stefan Neumann
Bürgermeister
Stadt Künzelsau

.....

Günther Geissler
Kreisoberamtsrat
Umwelt- und Baurechtsamt
Landratsamt Hohenlohekreis