

Landratsamt Heilbronn

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

nach

§ 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) und § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2
Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen

1. dem Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu (ZWZ), vertreten durch
Herrn Bürgermeister Kieser (im Folgenden: ZWZ)

und

2. dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn als
untere Naturschutzbehörde, vertreten durch #####, Lerchenstr. 40, 74072
Heilbronn (im Folgenden: Land)

wegen

durchzuführender naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3
BauGB

Vorbemerkung

Der Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu (ZWZ) beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Langwiesen IV“. Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben der Wilhelm Layher Verwaltungs-GmbH (im Folgenden: Vorhabenträgerin), die im Verbandsgebiet auf einer Fläche von ca. 11 ha einen Produktionsstandort mit einer Verzinkerei errichten möchte. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild erfordert Ausgleichsmaßnahmen. Das Ausgleichskonzept sieht u.a. in unmittelbarer Umgebung zum Vorhaben umfangreiche

Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Zaberaue und eine Renaturierung des Fürtlesbaches vor. Diese Gewässerentwicklungsmaßnahmen werden im und außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Langwiesen IV“ auf Grundstücken des ZWZ oder dessen Verbandsmitgliedern und der Vorhabenträgerin durchgeführt.

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag dient der Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen an Zaberaue und Fürtlesbach, insbesondere der Ausgleichsmaßnahmen, die auf Grundstücken der Vorhabenträgerin durchzuführen sind, die weder im Eigentum des ZWZ noch der Mitgliedsgemeinden des ZWZ stehen.

§ 1

Verpflichtung des ZWZ

(1) Der ZWZ verpflichtet sich gegenüber dem Land, als Ausgleich und Ersatz für die durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Langwiesen IV“ erforderlichen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. § 1 a Abs. 3 BauGB folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) Gewässerentwicklung Zaberaue nach Maßgabe der Planung des Fachbüros JATHO UMWELTPLANUNGEN (Anlage 1)
- b) Renaturierung des Fürtlesbachs nach Maßgabe der Planung des Fachbüros JATHO UMWELTPLANUNGEN (Anlage 2)

Die Anlagen 1 und 2 sind wesentlicher Gegenstand der für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Anträge auf Erteilung wasserrechtlicher (Plan-)Genehmigungen, die vom ZWZ beim Landratsamt Heilbronn – Untere Wasserbehörde – eingereicht werden. Maßgeblich für die Herstellung der o.g. Maßnahmen an Zaberaue und Fürtlesbach sind die für die Maßnahmen nach Absatz 1 a) und b) erteilten wasserrechtlichen (Plan-)Genehmigungen.

(2) Der ZWZ übernimmt die Verpflichtung nach Absatz 1 ungeachtet davon, ob sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Langwiesen IV“ zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach Absatz 1 verpflichtet hat.

(3) Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach Absatz 1 durch den ZWZ auf Grundstücken, die nicht im Eigentum des ZWZ oder seiner Verbandsmitglieder,

sondern im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen (vgl. hierzu Anlage 3), wird im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Langwiesen IV“ und damit im Zeitpunkt der Wirksamkeit dieses Vertrages (§ 9) vertraglich gesichert sein und anschließend dinglich gesichert werden. Die Vorhabenträgerin hat sich im Durchführungsvertrag gegenüber dem ZWZ verpflichtet, die Herstellung sowie die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Maßnahmen zur Gewässerentwicklung der Ziberaue und zur Renaturierung des Fürtlesbachs nach Maßgabe Planungen des Fachbüros JATHO (Anlagen 1 und 2) und der auf deren Basis vom Landratsamt Heilbronn erteilten wasserrechtlichen (Plan-)Genehmigungen auf seinen Grundstücken durch den ZWZ oder durch vom ZWZ beauftragte Personen zu dulden. Zur Sicherung dieser Verpflichtungen hat sich die Vorhabenträgerin gegenüber dem ZWZ verpflichtet, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit des bezeichneten Inhalts zugunsten des ZWZ zu bewilligen und zu beantragen.

§ 2

Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen

Der ZWZ verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Langwiesen IV“ zeitlich parallel zur Realisierung des Bauvorhabens der Vorhabenträgerin und der Erschließung des Plangebietes herzustellen.

§ 3

Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

Der ZWZ verpflichtet sich zur Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 Absatz 1 für einen Zeitraum von 25 Jahren ab deren Fertigstellung und Abnahme.

§ 4

Anpassung aufgrund geänderter Verhältnisse

Sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Langwiesen IV“ aufgehoben oder für nichtig erklärt werden, bevor die auf der Grundlage der Festsetzungen des

Bebauungsplanes möglichen Baumaßnahmen realisiert wurden bzw. bevor diese Maßnahmen bestandskräftig genehmigt worden sind, wird der ZWZ von den Verpflichtungen aus diesem Vertrag in dem Umfang frei, in dem nicht ausgeglichene Eingriffe aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans unterbleiben.

§ 5

Sofortige Vollstreckung

Der ZWZ unterwirft sich mit dem Zeitpunkt der Fälligkeit ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung i.S.d. § 61 LVwVfG.

§ 6

Schriftformklausel

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.

§ 7

Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1: Maßnahmenplanung zur Entwicklung der Ziberaue, 29.10.2019,
JATHO UMWELTPLANUNGEN

Anlage 2: Maßnahmenplanung zur Renaturierung des Fürtlesbachs,
29.10.2019, JATHO UMWELTPLANUNGEN

Anlage 3: Darstellung der im Privateigentum (Vorhabenträgerin) stehenden
Flächen zur Entwicklung Ziberaue und Renaturierung Fürtlesbach,
JATHO UMWELTPLANUNGEN

§ 8

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der anderen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, durch die der Vertragszweck in zulässiger Weise erreicht werden kann.

§ 9

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird nur wirksam, wenn die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung Zabergäu (ZWZ) diesem zustimmt.

Brackenheim, den _____

Kieser, Verbandsvorsitzender
(für den ZWZ)

Heilbronn, den _____

#####

(für das Land Baden-Württemberg)

Anlage 1:

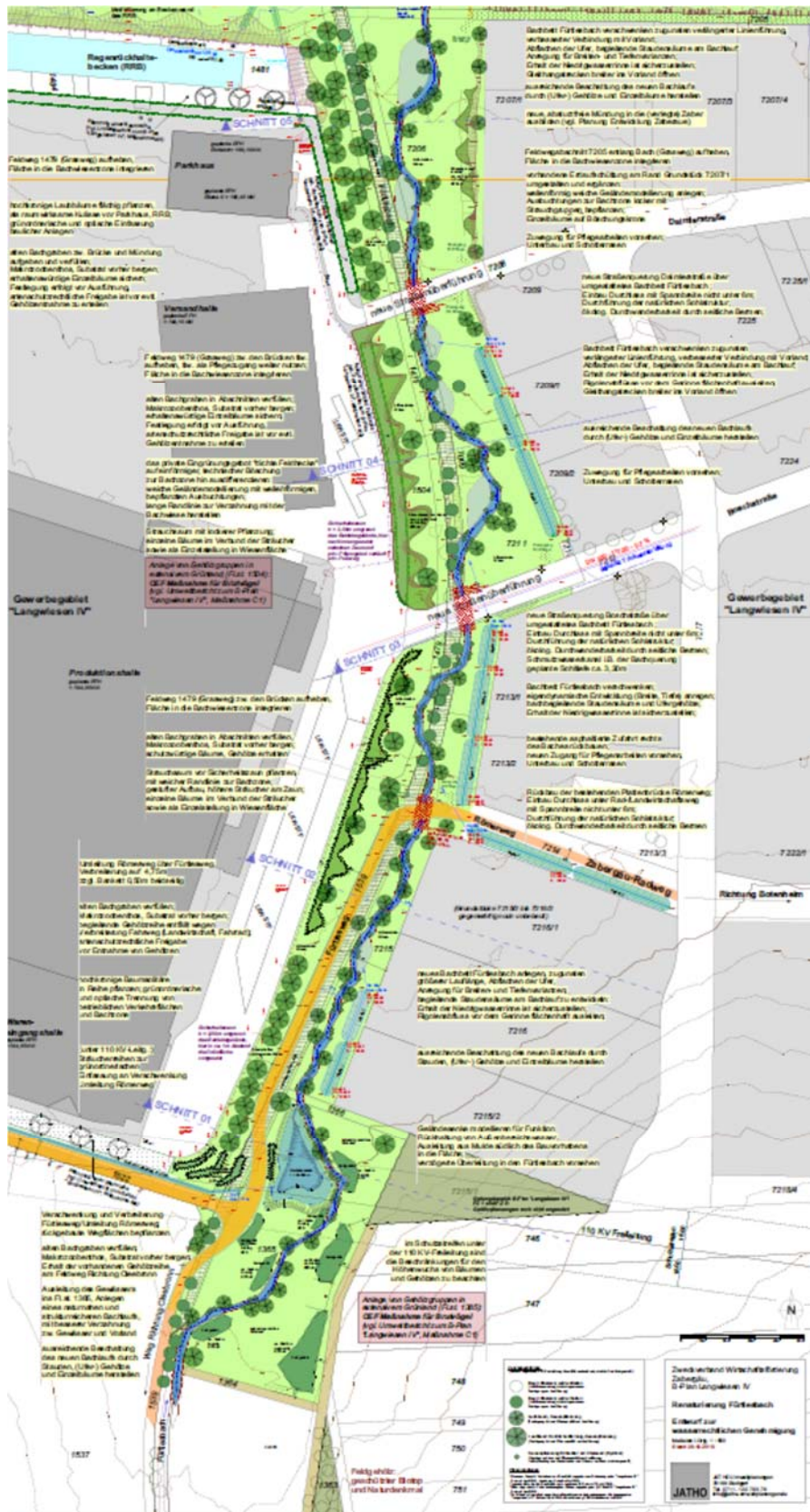
Maßnahmenplanung zur Entwicklung der Zäberau, 29.10.2019, JATHO UMWELTPLANUNGEN



ENTWURF

Anlage 2:

Maßnahmenplanung zur Renaturierung Fürtlesbach, 29.10.2019, JATHO UMWELTPLANUNGEN



Anlage 3:

Darstellung der im Privateigentum (Vorhabenträger) stehenden Flächen der Maßnahmenflächen zur Entwicklung Ziberaue und Renaturierung Fürtlesbach



rot: Eigentum Vorhabenträgerin
grün: Eigentum ZWZ oder Verbandsmitglied ZWZ

Hinweis:

Östlich des Fürtlesbaches stehen die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung der Ziberaue“ (bis einschl. Flst.Nr. 1448 bzw. bis zur Grenze FFH-Gebiet 6820311, Heuchelberg und östlicher Kraichgau) im Eigentum des ZWZ. Die Maßnahmen-Grundstücke Flst.Nrn. 1455, 1456 und 1457 erwirbt der ZWZ noch vor Satzungsbeschluss.