

Landratsamt Heilbronn

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

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

zwischen

1. dem Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu (ZWZ), vertreten durch den
Verbandsvorsitzenden Bürgermeister Thomas Csaszar (im Folgenden: ZWZ)

und

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

über

die Durchführung von CEF - Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verhinderung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der in dem Bebauungsplangebiet „Langwiesen IV“ bzw. in dessen Einwirkungsbereich vorkommenden nach FFH - Richtlinie Anhang IV und europäischer Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten auf der Gemarkung Cleebronn.

Vorbemerkung

Mit diesem Vertrag wird der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Langwiesen IV“ in Cleebornn erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich geregelt. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen werden durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (im Folgenden: CEF-Maßnahmen) im Rahmen dieses Vertrages erfüllt. Die CEF-Maßnahmen werden unabhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Inanspruchnahme der Bauflächen sofort, spätestens jedoch vor Baubeginn durchgeführt. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages ist der hierfür maßgebliche Bebauungsplan „Langwiesen IV“ noch nicht rechtsverbindlich. Bezieht sich der öffentlich-rechtliche Vertrag auf Regelungen/ Festsetzungen/ Hinweise/ Anlagen des Bebauungsplans, so ist nicht der Entwurf, sondern der in Kraft gesetzte Bebauungsplan maßgeblich.

Ausgehend davon schließen die Parteien folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

§ 1 CEF - Maßnahmen

(1) Die Realisierung des Vorhabens gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Langwiesen IV“ in Cleebornn führt zum Verlust von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldlerche, Wiesenschafstelze, Goldammer, Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer, Zauneidechse und Fledermäuse (vgl. Anlage 1: Übersichtsplan zu Artenschutzmaßnahmen).

Zum Zwecke des vorgezogenen Funktionsausgleiches werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

a) Feldlerche und Wiesenschafstelze

CEF 1a (Interimsmaßnahme):

Entwicklung einer einjährigen Blühbrache durch Ansaat im Gewinn Hälde (im Jahr 2021 auf den Flurstücken 3754-3762), ergänzt durch insgesamt 8 „Lerchenfenster“ im Bereich der Flurstücke 1775, 1780, 1787 und 3764-37-71)

mit jeweils mindestens 20 m² Größe (vgl. Lageplan Anlage 2). Letztere sollten vorzugsweise durch kurzzeitiges Anheben der Sämaschine bei der Aussaat entwickelt werden. Dies wurde bereits 2020 umgesetzt und soll auch noch für 2021 gelten. Für Feldlerche und Wiesenschafstelze werden 6 Feldlerchenfenster und ca. 1.500 m² Blühstreifen bzw. Blühbrache angelegt.

CEF 1b (Dauerhafte Blühbrache):

Um für die festgestellten Brutpaare der Feldlerche angemessene Ersatzflächen zu erstellen, wird ein Ackerflurstück teilweise als Blühfläche umgenutzt. Das für die Blühflächen verwendete Flurstück 1618 (Gemarkung Güglingen) befindet sich westlich der Baufläche (vgl. Anlage 3). Es hat eine Gesamtfläche von 9.654 m², wovon 5.654 m² für die Feldlerche genutzt werden. Die Restfläche des Flurstücks (4.000 m²) wird auch für die Maßnahme „Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer“ dienen (vgl. unten c). Das Flurstück 1618 steht im Eigentum der Vorhabenträgerin, die sich jedoch im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, das Flurstück unentgeltlich an den Zweckverband zu übertragen.

Folgende Maßnahmen werden umgesetzt:

Entwicklung einer mehrjährigen Blühbrache durch Ansaat mit Tübinger Mischung Lebensraumtyp 1. Erforderlich ist eine Abstimmung der Saatgut- und Füllstoffmenge an die spezifischen Standortbedingungen vor Ort. Ziel ist ein lückiger, nicht zu hochwüchsiger Aufwuchs, der einerseits als Brutplatz, andererseits aber auch als ergiebige Nahrungsfläche der genannten Arten dienen soll. Von letzterem können auch Brutvorkommen der näheren Umgebung profitieren. Durch die unmittelbar angrenzende Maßnahmenfläche für Nachtkerzenschwärmer und Großem Feuerfalter sind diesbezüglich Synergieeffekte zu erwarten.

In Abhängigkeit von der Vegetationsentwicklung ist in mehrjährigen Abständen eine Neuansaat zumindest auf Teilflächen erforderlich (etwa alle 5-10 Jahre). Bei aufkommenden „Problempflanzen“, wie z. B. Ackerkratzdistel sind nur diese Vegetationsbestände vor der Samenreife auszumähen und das anfallende Pflanzenmaterial abzutransportieren. Ansonsten sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich oder wünschenswert (insbesondere kein Mulchen und

keine sonstige Mahd!). Für weitere Feldvogelarten kann diese Maßnahme ebenfalls Teilfunktionen übernehmen.

Die Ansaat erfolgt im Herbst 2021, damit die Funktionsfähigkeit im Frühjahr 2022 vor Beginn der Revierbildung der Feldlerche gegeben ist. Die Anlage von Blühstreifen erfolgt in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA HN.

b) Goldammer

Zur Förderung der Goldammer, die östlich im Bachgehölz des Fürtlesbach vorkommt, wird auf Flurstück 1365 im Südosten des Plangebietes ein Ersatzhabitat angelegt (Anlage 4: Lageplan Maßnahmenfläche für Goldammer-Maßnahmen). Als Kompensationsmaßnahmen für die Goldammer sind laut Fachgutachten Gehölz- oder Heckenanpflanzungen. Die Gehölze bzw. Hecken sollten nicht durchgehend, sondern in mehreren Gehölzgruppen mit dazwischen liegendem Grünland, angelegt werden. Es werden folgende standortheimische Gehölze vorgeschlagen (Wuchsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“) vor: *Viburnum opulus*, *Cornus sanguinea*, *Ulmus minor*, *Prunus spinosa* (Pflanzung als Ballenware notwendig), *Acer campestre*, *Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*, *Salix caprea*, *Sambucus nigra*. Im Umfeld der Hecken sollen mageres Grünland oder staudenreiche Buntbrachen als Nahrungshabitate zur Verfügung stehen.

Das Pflanzschema für Goldammermaßnahmenflächen ergibt sich aus der Anlage 5 (Pflanzschema für Goldammermaßnahmenfläche A) und Anlage 6 (Pflanzschema für Goldammermaßnahmenfläche B).

Die CEF-Maßnahme für die Goldammer wurde bereits umgesetzt.

c) Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer

Entwicklung von Flächen für den Großen Feuerfalter und den Nachtkerzenschwärmer im Bereich der Flurstücke 1360 und 7010, Gemarkung Cleebornn (auf ca. 1,35 ha) sowie auf der westlich gelegenen Teilfläche des Flurstücks 1618 (auf weiteren ca. 0,4 ha, Gewinn Gabeläcker, Güglingen), auf dem auch die Maßnahmen für die Feldlerche und Wiesenschafstelze durchgeführt werden (vgl. Anlage 3).

Für den Nachtkerzenschwärmer wird autochthones Pflanzenmaterial in verfügbarer Baumschulqualität als Initialpflanzung gepflanzt (als Containerware). Zudem werden Bestände der Raupennahrungspflanzen in Bereichen feuchter Hochstaudenfluren der Zaber-Renaturierungsmaßnahme entwickelt.

Für den großen Feuerfalter werden nicht saure Ampferarten auf zuvor verdichteten Standorten angesät. Auch hier wird autochthon gewonnenes Saatgut verwendet. Außerdem werden im Bereich der Zaber-Renaturierung Auewiesen mit nicht sauren Ampferarten entwickelt.

d) Zauneidechse

Nach dem Artenschutzfachbeitrag (Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung GmbH, 2021) ist davon auszugehen, dass es anlagen- und betriebsbedingte Individuenverluste der Zauneidechse im Bereich der Brückenzufahrten geben kann. Zudem wird es direkte Habitatverluste im Umfang von ca. 0,23 ha geben. Eine erhöhte Trennwirkung ergibt sich aus dem durch die Werkszufahrten.

Neben Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden folgende vorgezogene Maßnahmen (CF) durchgeführt:

Optimierung jeweils beidseits der beiden Brückenzufahrten (östlich Fürtlesbach).

- Streifenmahden bzw. Herstellung von zielartrelevanten Strukturen durch vegetationstechnische Bodenbearbeitung und Ansaaten
- freistellen von gehölzbewachsenen (Brombeere) Böschungen, auf den Stock setzen Schatten der Sukzessionsgehölze
- Anlage von Grob-Schroppenschüttungen auf genau Stellflächen nördlich der nördlich gelegenen Brückenzufahrt teilweise in Kombination mit Altgrasentwicklung (rund 0,2 ha).

Die einzelnen vorgezogenen Maßnahmen für die Zauneidechse ergeben sich näher aus der als Anlage 7 beigefügten Maßnahmenkarte.

e) Fledermäuse

Anbringung von Ersatzquartieren: An den verbleibenden Bäumen im Zaberbegleitgehölz sind insgesamt 6 Fledermausrundkästen (z.B. Schwegler 2F) in ca. 3,5 bis 4m Höhe anzubringen.

(2) Durch die Maßnahmen nach Absatz 1 wird sichergestellt, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und somit der § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatschG dem Vorhaben nicht entgegensteht. Die Artenschutzmaßnahmen nach Absatz 1 für die Feldlerche, Wiesenschafstelze, Goldammer sowie Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer dienen zugleich auch weiteren Offenlandland-Vogelarten.

§ 2 Realisierung der CEF - Maßnahmen

Die o.a. Maßnahmen nach § 1 werden gemäß der jeweiligen Beschreibung und Anlagen sofort, spätestens unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Langwiesen IV“ umgesetzt.

Der ZWZ verpflichtet sich, diese Arbeiten mit Zustimmung der UNB und des Vorhabensträgers dauerhaft durchzuführen oder durchführen zu lassen.

§ 3 Monitoring

Um die Maßnahmeneffizienz zu erfassen und zu bewerten, wird im zweiten, dritten und fünften Jahr nach Anlage der CEF-Maßnahmen im Rahmen eines Monitorings eine Erfolgskontrolle durchgeführt.

Kontrolle der CEF-Maßnahmen für die in § 1 genannten Arten. Durch Kartierung der Population der jeweiligen Art wird ermittelt, ob und in welchem Umfang sich Brutpaare angesiedelt haben bzw. in wie weit die Ersatzhabitats angenommen werden. Als Vergleichsbasis dienen die Ergebnisse der Bestandskartierung von 2019 (Stauss 2019). Sollte das Monitoring im zweiten, dritten oder fünften Jahr ergeben, dass die angestrebten Ziele bis zum Ablauf des fünften Jahres nicht erreicht werden können, sind in Abstimmung mit der UNB weitere populationsstützende Maßnahmen festzulegen und durchzuführen (ergänzende CEF- Maßnahmen).

§ 4 Dokumentation

Der UNB ist jeweils bis zum 15. Dezember des Berichtsjahres der in § 3 festgelegten Monitoringzeiträume ein Monitoringbericht vorzulegen, der gegebenenfalls Vorschläge zur Maßnahmenkorrektur nach § 3 enthält.

§ 5 Anpassung aufgrund geänderter Verhältnisse

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Anpassung dieses Vertrages, wenn sich Art, Umfang, Zeitablauf oder die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Aufsiedlung sich gegenüber dem bei Vertragsschluss angenommenen Ziel wesentlich ändern.

§ 6 Sofortige Vollstreckung

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

§ 7 Reaktion auf die Änderung von Vorschriften

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei der Änderung gesetzlicher Vorschriften den vorliegenden Vertrag anzupassen. Dabei sind weitestgehend die Grundkonstruktionen dieses Vertrages und die dahinterstehenden Kriterien zu berücksichtigen.

§ 8 Schriftformklausel

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

§ 9 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.

§ 10 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Anlage 1: Übersicht zur Lage der Artenschutzmaßnahmen
- Anlage 2: Lageplan der Fläche der Interimsmaßnahme „CEF 1a“ für Feldlerche und Wiesenschafstelze
- Anlage 3: Lageplan der dauerhaften CEF-Fläche für die Feldlerche und Wiesenschafstelze „CEF 2b“, Flurstück 1618, Gemarkung Güglingen
- Anlage 4: Lageplan Maßnahmenfläche für Goldammer-Maßnahmen
- Anlage 5: Pflanzschema für Goldammermaßnahmenfläche A
- Anlage 6: Pflanzschema für Goldammermaßnahmenfläche B
- Anlage 7: Maßnahmenkarte Zauneidechse

§ 11 Wirksamkeit des Vertrages

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

Brackenheim, den _____

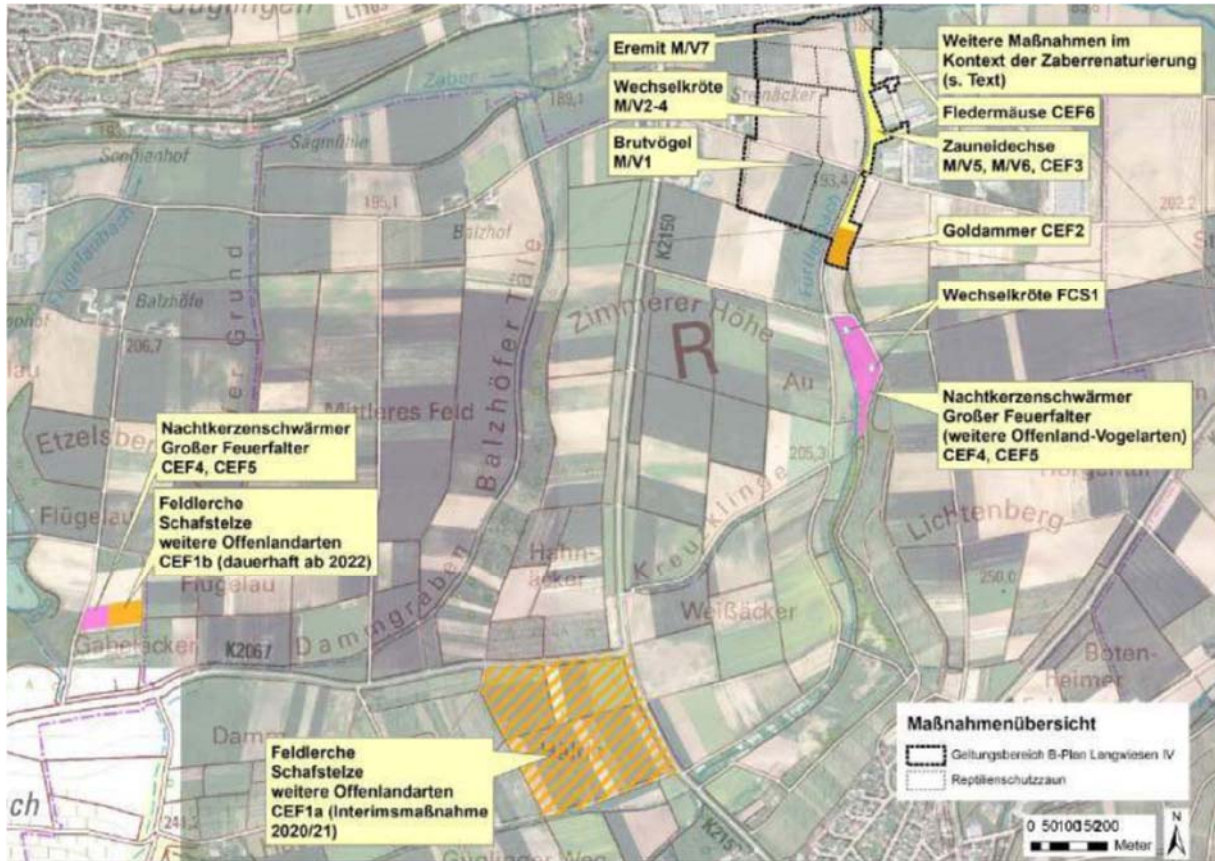
Thomas Csaszar, Verbandsvorsitzender
(für den ZWZ)

Heilbronn, den _____

Regine Hofmann
(für das Land Baden-Württemberg)

Anlage 1

Übersichtsplan zur Lage der CEF-Maßnahmen (Artenschutzfachbeitrag, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung GmbH, 2021, Seite 49)



Anlage 2:

Lageplan der Fläche der Interimsmaßnahme „CEF 1a“ für Feldlerche und Wiesenschafstelze (Grundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW; ohne Maßstab)



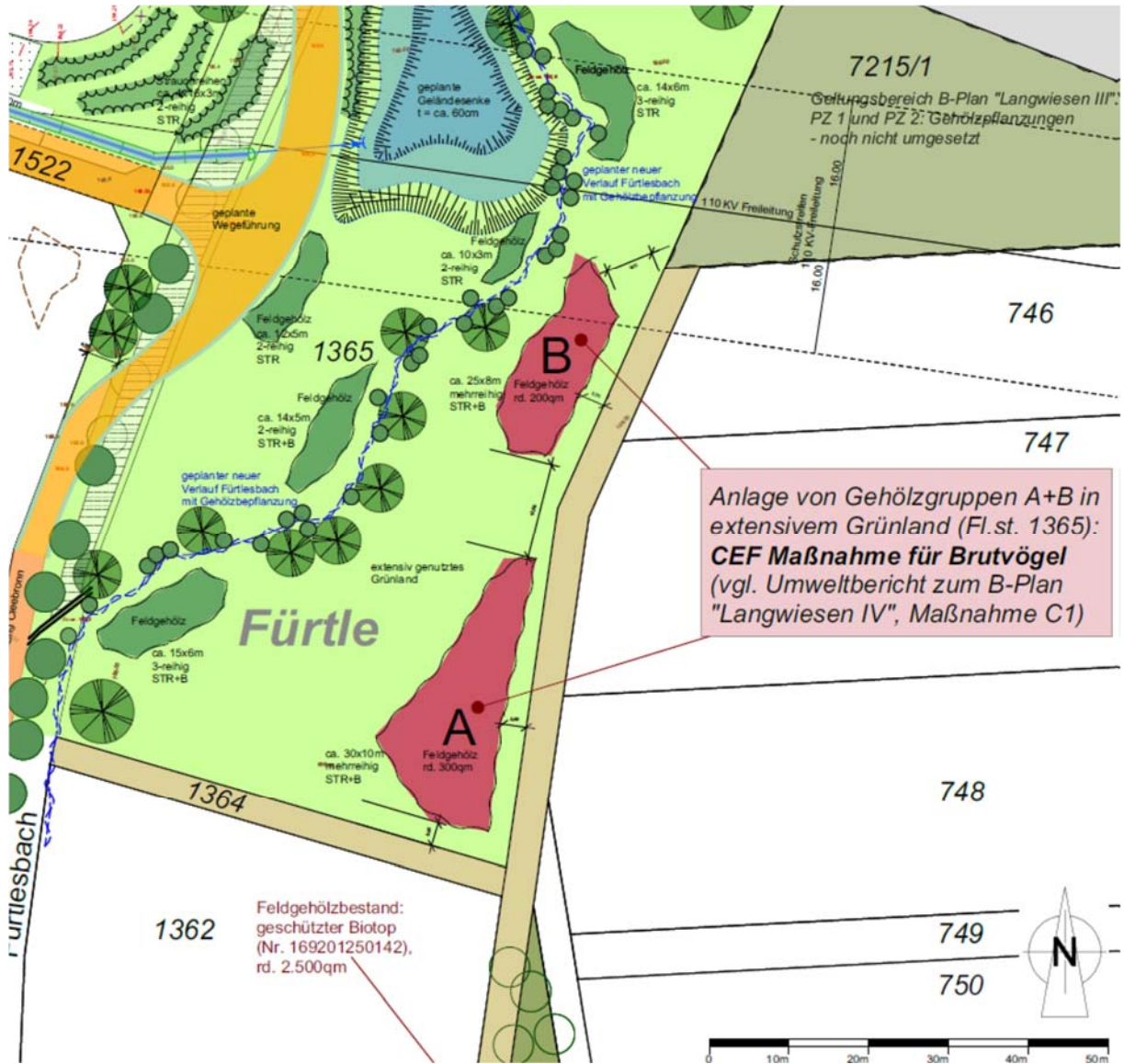
Anlage 3:

Lageplan der dauerhaften CEF-Fläche für die Feldlerche und Wiesenschafstelze „CEF 2b“, Flurstück 1618, Gemarkung Güglingen (Grundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW; ohne Maßstab)



Anlage 4:

Lageplan Maßnahmenfläche für Goldammer-Maßnahmen (nach: Büro für Umweltplanungen Jatho; 2019)



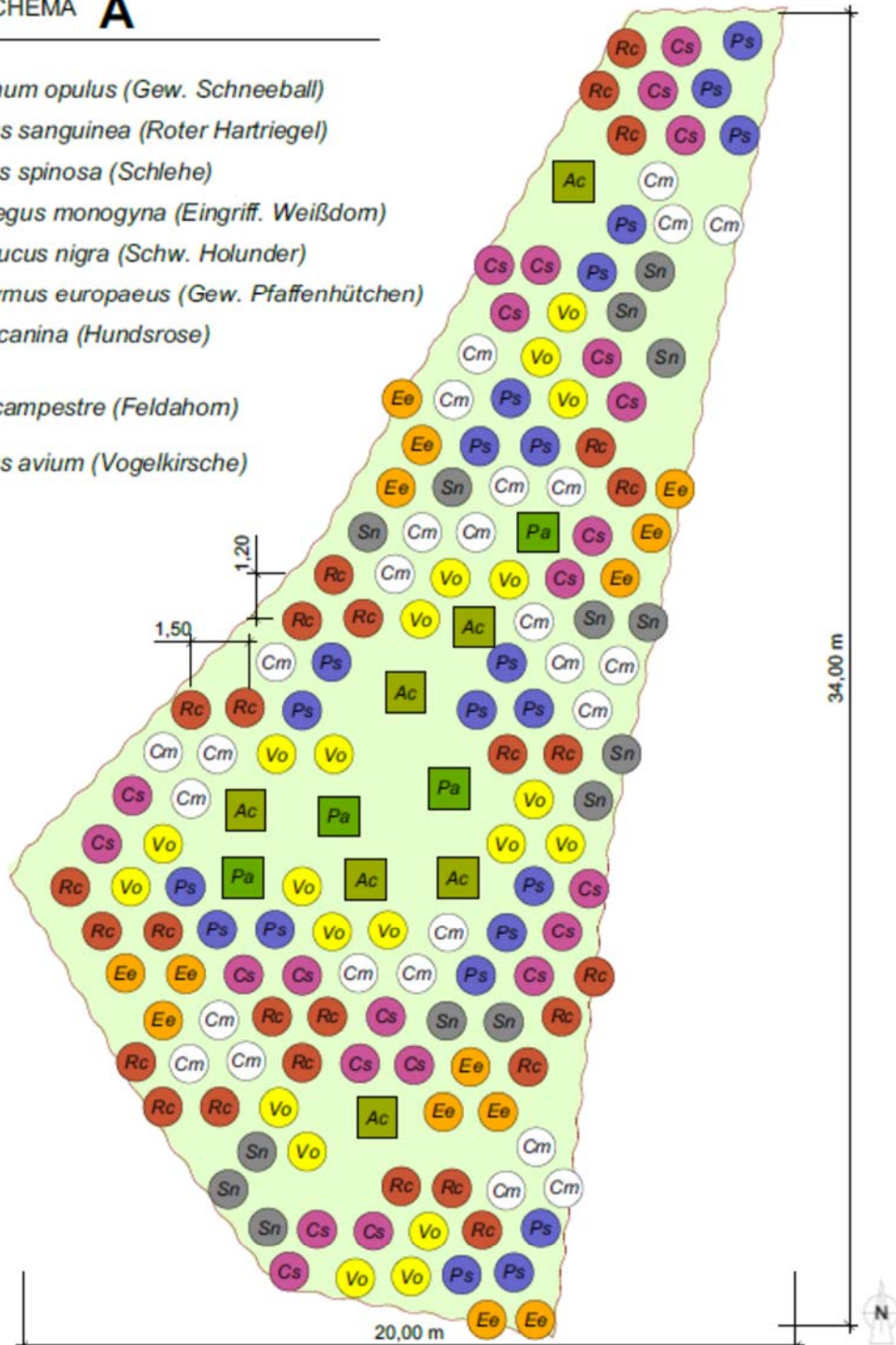
Anlage 5:

Pflanzschema für Goldammermaßnahmenfläche A (nach: Büro für Umweltplanungen Jatho; 2019)

PFLANZSCHEMA **A**

M 1: 100

- Vo** *Viburnum opulus* (Gew. Schneeball)
- Cs** *Comus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- Ps** *Prunus spinosa* (Schlehe)
- Cm** *Crataegus monogyna* (Eingriff. Weißdom)
- Sn** *Sambucus nigra* (Schw. Holunder)
- Ee** *Euonymus europaeus* (Gew. Pfaffenhütchen)
- Rc** *Rosa canina* (Hundsrose)
- Ac** *Acer campestre* (Feldahorn)
- Pa** *Prunus avium* (Vogelkirsche)



Pflanzvorgabe:
 Abstand zwischen den Reihen: 1,5m
 Abstand der Gehölze in der Reihe: 1,0 bis 1,5m

Firma Layher GmbH & Co. KG
 V+E-Plan "Langwiesen IV"
 CEF Maßnahme C1
 Gehölzanpflanzung im Gewinn Fürte
Pflanzschemata Pflanzfläche A
 Maßstab i. Orig. 1 : 100
 Stand 21. 10.2019

Anlage 6:

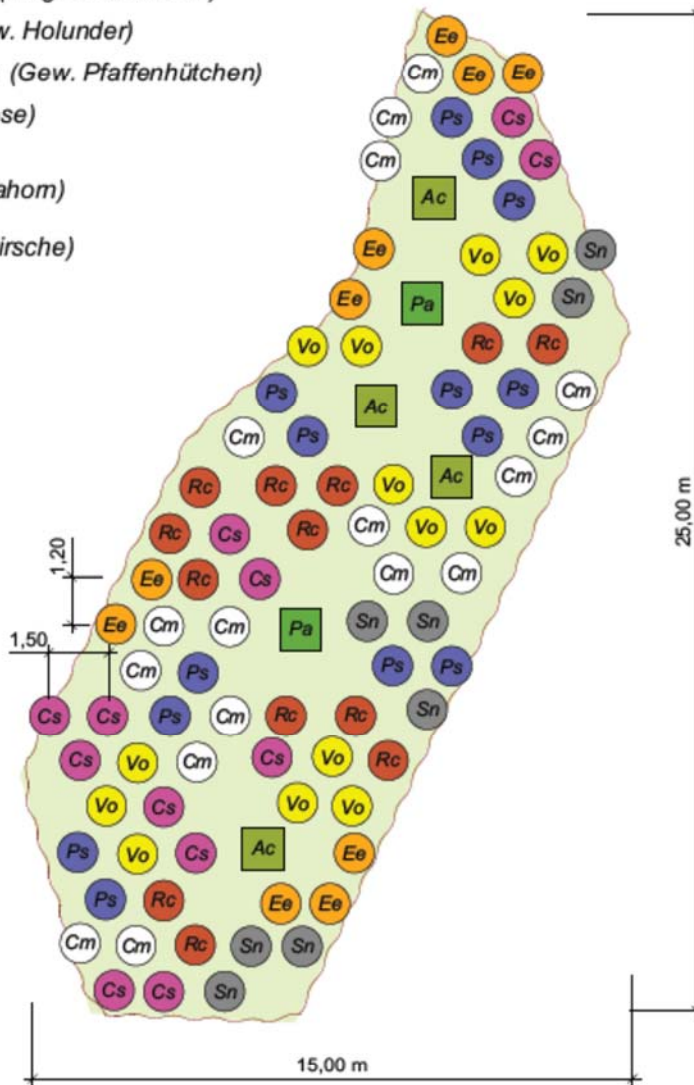
Pflanzschema für Goldammermaßnahmenfläche B (Büro für Umweltplanungen Jatho; 2019)

PFLANZSCHEMA **B**

M 1: 100

- Vo** *Viburnum opulus* (Gew. Schneeball)
- Cs** *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- Ps** *Prunus spinosa* (Schlehe)
- Cm** *Crataegus monogyna* (Eingriff. Weißdorn)
- Sn** *Sambucus nigra* (Schw. Holunder)
- Ee** *Euonymus europaeus* (Gew. Pfaffenhütchen)
- Rc** *Rosa canina* (Hundsrose)

- Ac** *Acer campestre* (Feldahorn)
- Pa** *Prunus avium* (Vogelkirsche)



Pflanzvorgabe:

Abstand zwischen den Reihen: 1,5m

Abstand der Gehölze in der Reihe: 1,0 bis 1,5m



Firma Layher GmbH & Co. KG
 V+E-Plan "Langwiesen IV"
 CEF Maßnahme C1
 Gehölzpflanzung im Gewinn Fürtle
Pflanzschemata Pflanzfläche B

Maßstab i.Orig. 1 : 100
 Stand 21.10.2019

JATHO Umweltplanungen
 70188 Stuttgart
 Tel. 07141 - 122 783 78
 info@jatho-umweltplanungen.de

Anlage 7

Maßnahmenkarte Zauneidechse

