Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen
dem Landkreis Rastatt als untere Naturschutzbehörde, Am Schlossplatz 5, 76437 Rastatt,
vertreten durch den Leiter des Amtes für Baurecht und Naturschutz
- nachfolgend Landkreis genannt –

und

der Stadt Bühl,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Schnurr
- nachfolgend Stadt genannt –

§ 1
Vertragsgegenstand

Der mit dem Datum seiner Unterzeichnung gültige Vertrag dient der Realisierung und Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und § 44 Abs. 5 Satz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258), für den

Bebauungsplan „**Hofmatten**" in Bühl-Moos,

die nicht von den zeichnerischen sowie schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich zu leistender Ausgleichsmaßnahmen erfasst werden und die von artenschutzrechtlicher Bedeutung sind.

§ 2
Durchführungsverpflichtung

(1) Die Stadt verpflichtet sich zur Durchführung der in § 3 Abs. 1 Nr. 1-5 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.

(2) Die Stadt informiert den Landkreis über den Beginn der Durchführung der in § 3 Abs. 1 genannten Ausgleichsmaßnahmen.

(3) Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Stadt zu dokumentieren und nach Durchführung dem Landkreis, unterer Naturschutzbehörde, unaufgefordert jeweils zum Jahresende vorzulegen.

(4) Sollte die Maßnahme witterungsbedingt oder aus anderen ökologischen Belangen für die Stadt Bühl zum vereinbarten Zeitpunkt nicht durchführbar sein, darf die Maßnahme zum frühestmöglichen nächsten Zeitpunkt erfolgen. Zugrunde gelegt wird hierfür die ordnungsgemäße und fachgerechte Land- und Forstwirtschaft.

...

§ 3
Ausgleichsmaßnahmen

(1) Als Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen (A1-5) durchzuführen:

1. Naturnaher Ausbau Eselsgraben (A 1)

Der naturnahe Ausbau des Eselsgrabens mit Anlage einer Retentionsfläche bewirkt eine Aufwertung von Natur und Landschaft, die im Sinne einer Ökokontomaßnahme als Ausgleich für das geplante Wohnbaugebiet „Hofmatten" verwendbar ist.

Abb. 1: Naturnaher Ausbau Eselsgraben in Moos (1. BA)

2. Anlage einer Streuobstwiese (A 2)

Auf einer 2.962 m² großen Teilfläche des Flurstücks Nr. 1960, Gemarkung Moos, wird eine Streuobstwiese angelegt und extensiv gepflegt. Das Flurstück ist im Eigentum der Stadt Bühl. Die Fläche liegt am Friedhof westlich des Baugebietes. Entlang des nördlichen Wirtschaftsweges wird ein 8 m breiter Geländestreifen von Acker in Wiese umgewandelt (ca. 910 m²). Im westlichen Teil werden Obstbäume auf der bereits vorhandenen Wiese (ca. 2.052 m²) gepflanzt, unter Erhalt der vorhandenen 6 Apfelbäume.

Langfristiges Entwicklungsziel ist Streuobst auf mageren Glatthaferwiesen mit arten- und blütenreicher Wiesenvegetation. Die Ackerfläche wird in Wiese umgewandelt und auf der Gesamtfläche werden Obstbäume unter Verwendung regionaltypischer Sorten und Wildformen gepflanzt.

Abb. 2: Lage externer Ausgleich (A 2) auf Flst.Nr. 1960 in Moos

...

Es werden nur Hochstämme mit einem Stammumfang über 12 bis 14 cm verwendet. Die Obstsorten sind je nach Bodenart und örtlicher Erfahrung standortbezogen auszuwählen. Es erfolgt eine extensive Wiesennutzung mit ein- bis zweischüriger Mahd. 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni, 2. Schnitt nicht vor Ende August. In den ersten Jahren wird das Mahdgut zur Ausmagerung des Standortes entfernt. Die Obstbäume werden in den ersten 5 Jahren zur Entwicklung einer artgerechten Krone fachgerecht geschnitten.

3. Umwandlung von Acker in Wiese (A 3)

Das 3.198 m² große Flurstück Nr. 1682, Gemarkung Moos, wird von Acker in Wiese umgewandelt und extensiv gepflegt. Das Flurstück ist im Eigentum der Stadt Bühl. Die Fläche liegt im Vogelschutzgebiet 7314-441 "Acher-Niederung" am südlichen Ortsrand von Moos an der L 87a.

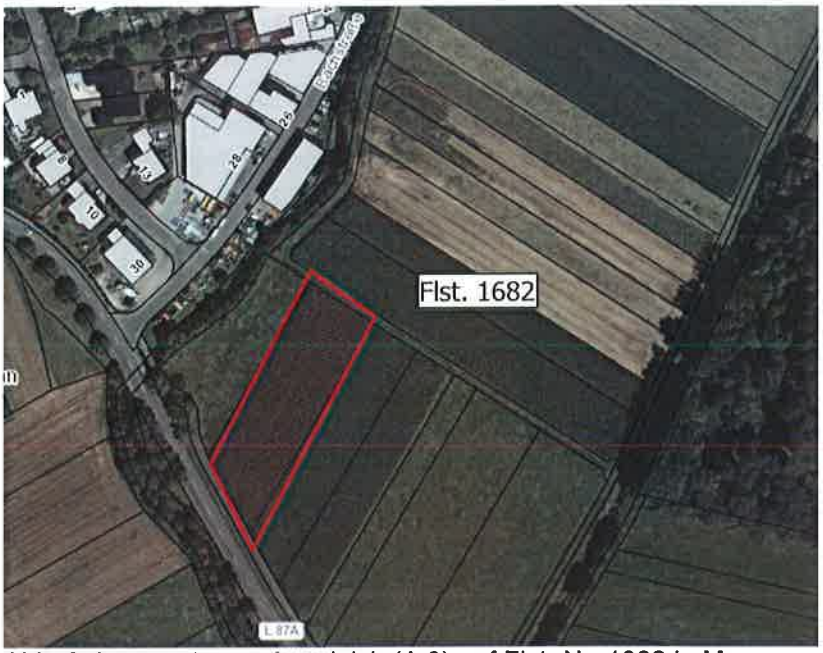

Abb. 3: Lage externer Ausgleich (A 3) auf Flst.-Nr. 1682 in Moos

Die Fläche wird jährlich zweimal gemäht, 1. Mahd nicht vor Mitte Juni und 2. Mahd ab Ende August eines Jahres (witterungsabhängig, kann daher in Einzelfällen davon abweichen). Das Mähgut ist spätestens 14 Tage nach dem Schnitt abzuräumen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln sowie Kalkung sind unzulässig ebenso wie die Ablagerung von Mist oder Erde und das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen.

4. Ökokontomaßnahme Ruttmatten (A 4)

Die Aufwertungsmaßnahmen auf dem 8.925 m² großen Flurstück Nr. 3582 wurden im Jahr 2008 angelegt. Die Fläche gehört dem Land Baden-Württemberg. Es besteht ein Pachtvertrag mit der Stadt Bühl. Die Fläche liegt im FFH-Gebiet „Bruch bei Bühl und Baden-Baden“ und im VSG "Riedmatten und Schiftunger Bruch". Die Wiese wurde 2008 angelegt. Aufgrund der feuchten Bodenverhältnisse sind etwa 50% der Fläche (westlicher Teil) als Röhricht anzusprechen, die anderen 50% (östlicher Teil) als feuchte Magerwiese.

Abb. 4:Lage externer Ausgleich (A 4) auf Flst.-Nr. 3582 in den Ruttmatten bei Weitenung

Im vorliegenden Managementplan ist das Flurstück Nr. 3582 Teil der

Lebensstätte der Kornweihe, Schwarzkehlchen, Neuntöter, Raubwürger und anderer Vogelarten sowie der Schmetterlingsart
Großer Feuerfalter.

An diese Arten, insbesondere dem Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*), ist das Pflegeregime anzupassen. Die Eiablage des Großen Feuerfalters findet auf breitblättrigen Ampferarten (hier: *Rumex obtusifolius*) statt, die Flugzeit ist von Mitte (- Ende) Mai bis Mitte (- Ende) Juni sowie Ende Juli bis Ende August. Auf der Ausgleichsfläche und auf benachbarten Flächen kommen neben den Eiablagepflanzen, auch Nektarpflanzen und mit den vorhandenen Röhrichten geeignete Sonnenplätze vor.

Die Fläche wird jährlich zweimal gemäht, 1. Mahd nicht vor dem 20. Juni und 2. Mahd ab Ende August eines Jahres (witterungsabhängig, kann daher in Einzelfällen davon abweichen). Das Mähgut ist spätestens 14 Tage nach dem Schnitt abzuräumen. In den Bereichen mit breitblättrigem Ampfer ist eine alternierende Mahd vorgesehen, Randstreifen oder Teilflächen, insbesondere Teilbereiche der Sonnenplätze des Großen Feuerfalters, sind auszusparen. Sollte sich durch späte Mahdzeitpunkte die pflanzensoziologische Zusammensetzung der Wiese verschlechtern z.B. durch Zunahme der Goldrute, kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde das Mahdregime geändert werden. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln sowie Kalkung sind unzulässig ebenso wie die Ablagerung von Mist oder Erde und das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen. Um Lücken im Bewuchs auszuschließen ist eine Düngung möglich, diese ist mit dem Landwirtschaftsamt bzw. mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen. Die Entwicklung der Flächen wird durch Fachpersonal der Stadt Bühl dokumentiert und begleitet.

5. <u>Umwandlung von Acker in Wiese im Waldhägenich (A 5)</u>

Das 4.720 m² große Flurstück Nr. 377/1, Gemarkung Oberweier wird von Acker in Wiese umgewandelt und extensiv gepflegt. Das vorhandene Feuchtgebüsch wird um rund 300 m² erweitert und entlang des Feldwegs werden 8 Obstbäume gepflanzt. Die Fläche liegt westlich von Oberweier im Hochwasserrückhaltebecken Hägenich und LSG Waldhägenich, östlich des Großen Hägenichsees.

Die Fläche wird jährlich zweimal gemäht, 1. Mahd nicht vor Mitte Juni und 2. Mahd ab Ende August eines Jahres (witterungsabhängig, kann daher in Einzelfällen davon abweichen). Das Mähgut ist spätestens 14 Tage nach dem Schnitt abzuräumen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln sowie Kalkung sind unzulässig ebenso wie die Ablagerung von Mist oder Erde und das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen. Es werden nur Obstbaumhochstämme (regionaltypische Sorten und Wildformen) mit einem Stammumfang über 12 bis 14 cm gepflanzt, die in den ersten 5 Jahren zur Entwicklung einer artgerechten Krone fachgerecht geschnitten werden.

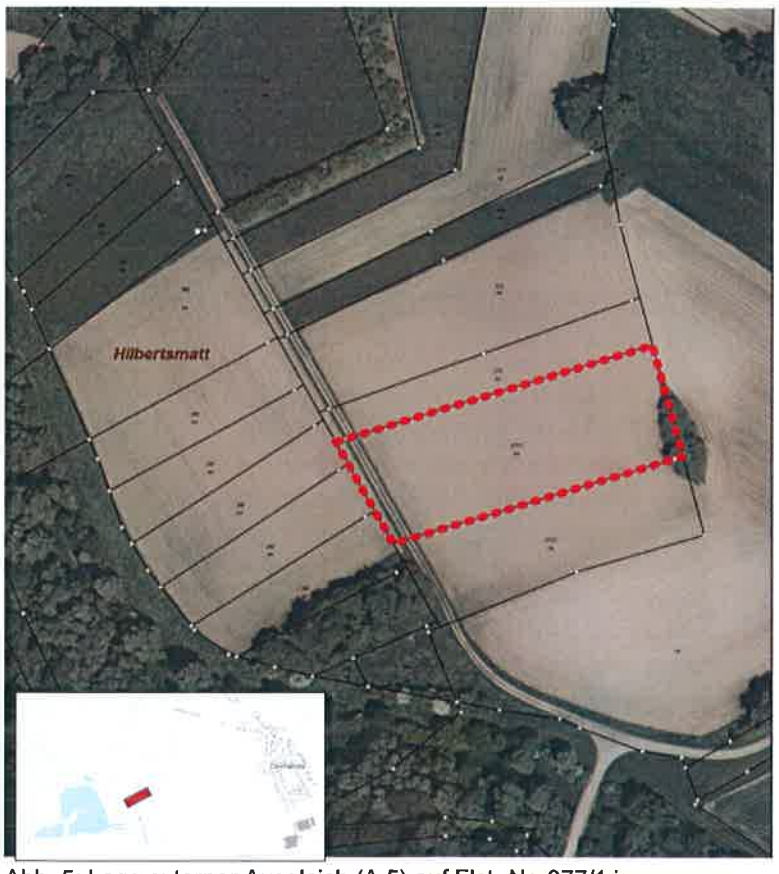

Abb. 5: Lage externer Ausgleich (A 5) auf Flst.-Nr. 377/1 im Waldhägenich bei Oberweier

...

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen im Absatz 1 sind vollständig bis spätestens 5 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Hofmatten“ zu realisieren.

(3) Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft so zu erhalten, dass sie ihre jeweiligen funktionalen Anforderungen erfüllen. Abgängige Gehölze (§ 3 Nr.2 und 5) sind zu ersetzen.

(4) Die Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 3 Nr. 1-5) wird in Form kurzer Berichte (inkl. Fotodokumentation) nachgewiesen. Die Berichte werden der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zum Jahresende des 3., 8. und 15. Jahrs nach Ende der Maßnahmendurchführung vorgelegt.

§ 4
Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde zeigt dem Landkreis die vertragsgemäße Erledigung der in § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen an und vereinbart einen Abnahmetermin nach dreijähriger Entwicklungspflege.

(2) Die Ausführung wird von der Gemeinde und dem Landkreis gemeinsam geprüft. Das Ergebnis ist schriftlich festzuhalten.

(3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese sobald möglich, jedoch spätestens in der die gemeinsamen Abnahme folgenden Pflanzperiode durch die Gemeinde zu beseitigen.

§ 5
Schlussbestimmungen

(1) Das Landratsamt Rastatt als zuständige untere Naturschutzbehörde erkennt aufgrund der vorstehenden Verpflichtung der Stadt den Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Hofmatten" als ausgeglichen an.

(2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Stadt und der Landkreis erhalten je eine Vertragsfertigung.

(3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen.

(4) Die Stadt Bühl unterwirft sich gemäß § 61 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz der sofortigen Vollstreckung, falls den Pflichten der §§ 1 - 3 dieses Vertrages nicht nachgekommen wird.

(5) Dieser Vertrag wird 3-fach ausgefertigt. Die Stadt Bühl sowie die Baurechtsbehörde und untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Rastatt erhalten je eine Fertigung.

Rastatt, den 15.03.17

Stoll.

.....

Landratsamt Rastatt
- untere Naturschutzbehörde –
Dr. Christian Stoll

Bühl, den

.....

Stadt Bühl
Hubert Schnurr, Oberbürgermeister