

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG (§ 54 LVwVfG)

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, Landratsamt Hohenlohekreis
Allee 17, 74653 Künzelsau
- nachstehend: „Landratsamt“ –

wegen

der durchzuführenden Kompensationsmaßnahme nach § 15 und § 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 29.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) und eingriffsminimierender Maßnahmen zur Sicherung der Waldeigenschaften und zur Gefahrenabwehr auf Grund der Unterschreitung des Waldabstandes nach § 4 (3) LBO im Rahmen des Bebauungsplans „Erweiterung Wohnbebauung Schloß Stetten“, Stadt Künzelsau, Stadtteil Schloß Stetten.

Vorbemerkung, Gegenstand des Vertrages

Zum Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloß Stetten“ werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Maßnahmen festgesetzt, die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch das geplante Bauvorhaben kompensieren.

Ebenso werden eingriffsminimierende Maßnahmen zur Sicherung der Waldeigenschaften und zur Gefahrenabwehr auf Grund der Unterschreitung des Waldabstandes nach § 4 (3) LBO festgesetzt.

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und Eingriffsminimierungsmaßnahmen, die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs betreffen, sind über eine vertragliche Vereinbarung zwischen Stadt und Landratsamt sicherzustellen.

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

Kompensationsfläche und Gebietseingrünung

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans „Erweiterung Wohnbebauung Schloß Stetten“, Stadt Künzelsau, Stadtteil Schloß Stetten wird ein Grundstücksbereich des Flurstücks 2591 (Gemarkung Kocherstetten), der sich im Landschaftsschutzgebiet befindet, als Kompensationsfläche (800 m²) und zur Gebietseingrünung genutzt.

(1)

Die Maßnahme umfasst die Entwicklung eines artenreichen, extensiven Wiesensaums durch umbruchlose Ansaat mit Saatgut gebietsheimischer Herkunft (UG 11 – Südwestdeutsches Bergland). Für die Ansaat ist eine standortgerechte Saatgutmischung für Glatthaferwiesen mit mind. 50 % Kräuteranteil oder Wiesendrusch von artenreichen Wiesen aus dem Umland der Maßnahmenfläche (z.B.: Flurstück Nr. 2605) zu verwenden. Die Pflege der Fläche erfolgt durch eine zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähguts. Die erste Mahd erfolgt ab Ende Mai, die zweite Mahd mit mind. 6 Wochen Abstand im Zeitraum bis Ende September. Bei geringem Aufwuchs nach der ersten Mahd kann die zweite Mahd entfallen.

Zusätzlich erfolgt die Pflanzung von 8-10 regionaltypischen Obstbaum-Hochstämmen auf Sämlingsunterlage mit einer Stammhöhe mindestens 1,80 m bzw. von Wildobst-Hochstämmen. Die Pflanzung von einzelnen Wallnuss-Hochstämmen als Beimischung ist möglich. Der Pflanzabstand der Bäume in der Reihe beträgt ca. 10-12 m. Der Stammumfang der Bäume bei Pflanzung beträgt mind. 10-12 cm. Bei Abgang sind die Bäume innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die partielle Unterpflanzung der Baumreihe mit gebietsheimischen Sträuchern autochthoner Herkunft auf bis zu 25 % der Fläche ist möglich.

(2)

Die Stadt verpflichtet sich gegenüber dem Landratsamt Hohenlohekreis die unter § 1 (1) beschriebene Ausgleichmaßnahme spätestens ein Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

§ 2

Eingriffsminimierende Maßnahmen bezüglich der Unterschreitung des Waldabstands

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans „Erweiterung Wohnbebauung Schloß Stetten“, Stadt Künzelsau, Stadtteil Schloß Stetten sind eingriffsminimierende Maßnahmen zur Sicherung der Waldeigenschaften und zur Gefahrenabwehr auf Grund der Unterschreitung des Waldabstandes nach § 4 (3) LBO umzusetzen.

(1)

Im Bereich der „Waldfläche mit besonderer Bewirtschaftungsform“ entlang der Grundstücksgrenze zu den Flurstücken 2591/3 und 2591/4 sind die vorhandenen Bäume und sonstigen Gehölze auf einer maximalen Höhe von 15 m zu halten. Die Abgrenzung der „Waldfläche mit besonderer Bewirtschaftungsform“ ist dem Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Schloß Stetten“ vom 10.11.2022 zu entnehmen. Die Einhaltung der Höhe von

15 m ist durch regelmäßige Kontrollen sowie Maßnahmen zum Rückschnitt der Gehölze sicherzustellen.

(2)

Die Stadt verpflichtet sich gegenüber dem Landratsamt Hohenlohekreis die unter § 2 (1) beschriebenen Maßnahmen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

§ 3 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages 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.

§ 3 Sonstige Bestimmungen

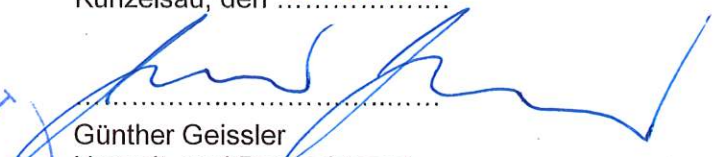
Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dieser Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.

Künzelsau, den 20.12.2022


Stefan Neumann
Bürgermeister
Stadt Künzelsau



Künzelsau, den 24.01.23


Günther Geissler
Umwelt- und Baurechtsamt
Landratsamt Hohenlohekreis

