

Landratsamt Heilbronn

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG)
§ 11 Abs. 1 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 Frau Hofmann, Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn (im Folgenden: Land)

wegen

durchzuführender Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan „Langwiesen IV“ auf Gemarkung Cleebronn.

Vorbemerkung

Durch den Bebauungsplan „Langwiesen IV“ sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die nicht vollständig innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgeglichen werden können.

Zum Teilausgleich des Restdefizits wird neben der Renaturierungsmaßnahmen an Zaber und Fürtlesbach die externe Ausgleichsmaßnahme „Oberbodenmanagement“ durchgeführt.

Es soll der auf der Baufläche sowie der bei der Renaturierung von Zaber und Fürtlesbach anfallende Oberboden verwendet werden (siehe Anlage 1).

Bei insgesamt ca. 16,3 ha Abtragsfläche (Baufläche ca. 10,9 ha, Renaturierung Zaber ca. 4,2 ha, Renaturierung Fürtlesbach ca. 0,9 ha) können ca. 24.45 ha verbessert werden.

Der Boden der Abtragsflächen wurde bei der Bodenschätzung überwiegend in die höchste (Bodenzahl > 74) bzw. zweithöchste Werteklasse 60 - 74 eingestuft (Quelle: Bodenschätzdaten LGBR, zur Verfügung gestellt von LRA Heilbronn).

Die Vertragsparteien schließen deshalb zur Regelung dieses Sachverhalts folgenden öffentlich-rechtlichen Vertrag:

§ 1 (Maßnahmen)

Der Zweckverband verpflichtet sich gegenüber dem Land, zum Teilausgleich der negativen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, die im Umweltbericht vorgeschlagene Maßnahme umzusetzen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Langwiesen IV“ wird der Oberboden auf der zukünftigen Baufläche ca. 30 cm tief abgetragen und das so gewonnene Bodenmaterial auf Ackerstandorten mit Bodenzahlen < 60 als 20 cm starke Schicht wieder aufgetragen und oberflächlich eingearbeitet. Dasselbe gilt für den bei den Renaturierungsmaßnahmen von Zaber und Fürtlesbach anfallenden Oberboden.

Das Oberbodenmanagement erfolgt in der Art und Weise, dass dadurch eine Erosion auszuschließen und die Gefügestabilität und die Porenkontinuität bei der Bewirtschaftung des Bodens sichergestellt sind.

Das Bodenmaterial kann sachgerecht (Lagerhöhe max. 1,5 m) zwischengelagert werden, wenn eine sofortige Aufbringung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht möglich ist.

Die Lage der Auftragsflächen ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Nach Tabelle 3 (Bodenmaßnahmen) im Tabellenteil der Ökokonto-VO führt ein Oberbodenauftrag bei einer maximalen Auftragsdicke von 20 cm zu einer pauschalen Aufwertung um 4 ÖP/m².

Bei ca. 24,45 ha = 244.500 m² Auftragsfläche sind dies - ohne interne Verrechnung:

$$244.500 \text{ m}^2 \times 4 \text{ ÖP/m}^2 =$$

$$\mathbf{978.000 \text{ ÖP}}$$

§ 2 (Flankierende Maßnahmen)

Der Zweckverband verpflichtet sich gegenüber dem Land Baden-Württemberg, die unter § 1 genannte Maßnahme zum naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffsfolgen des Bebauungsplanes „Langwiesen IV“ auf Gemarkung Cleebrohn innerhalb von neun Monaten nach Beginn der Bauarbeiten im Bebauungsplangebiet durchzuführen.

Die Frist beginnt frühestens mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Eine Aufteilung in mehrere Abschnitte (eigentliche Baumaßnahme, Renaturierung) ist möglich.

Der Zweckverband verpflichtet sich weiterhin als flankierende Maßnahme die Erdauffüllung von einem bodenkundlichen Sachverständigen (bodenkundliche Baubegleitung) überwachen und begleiten zu lassen.

§ 4 Anpassung aufgrund geänderter Verhältnisse

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Anpassung dieses Vertrages, wenn Art, Umfang, Zeitablauf oder die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Aufsiedlung sich gegenüber dem in Vorbemerkung Ziff. 1 dargelegten Ziel wesentlich ändern.

§ 5 Sofortige Vollstreckung

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

§ 6 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.

§ 7 Schriftformklausel

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

§ 8 Vertragsbestandteile

Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1: Lage der Abtragsflächen

Anlage 2: Lage der Auftragsflächen (**noch unvollständig**)

§ 9

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

Brackenheim, den _____

Kieser, Verbandsvorsitzender
(für den ZWZ)

Heilbronn, den _____

Frau Regine Hofmann
(für das Land Baden-Württemberg)

Anlage 1:**1. Oberbodenmanagement**

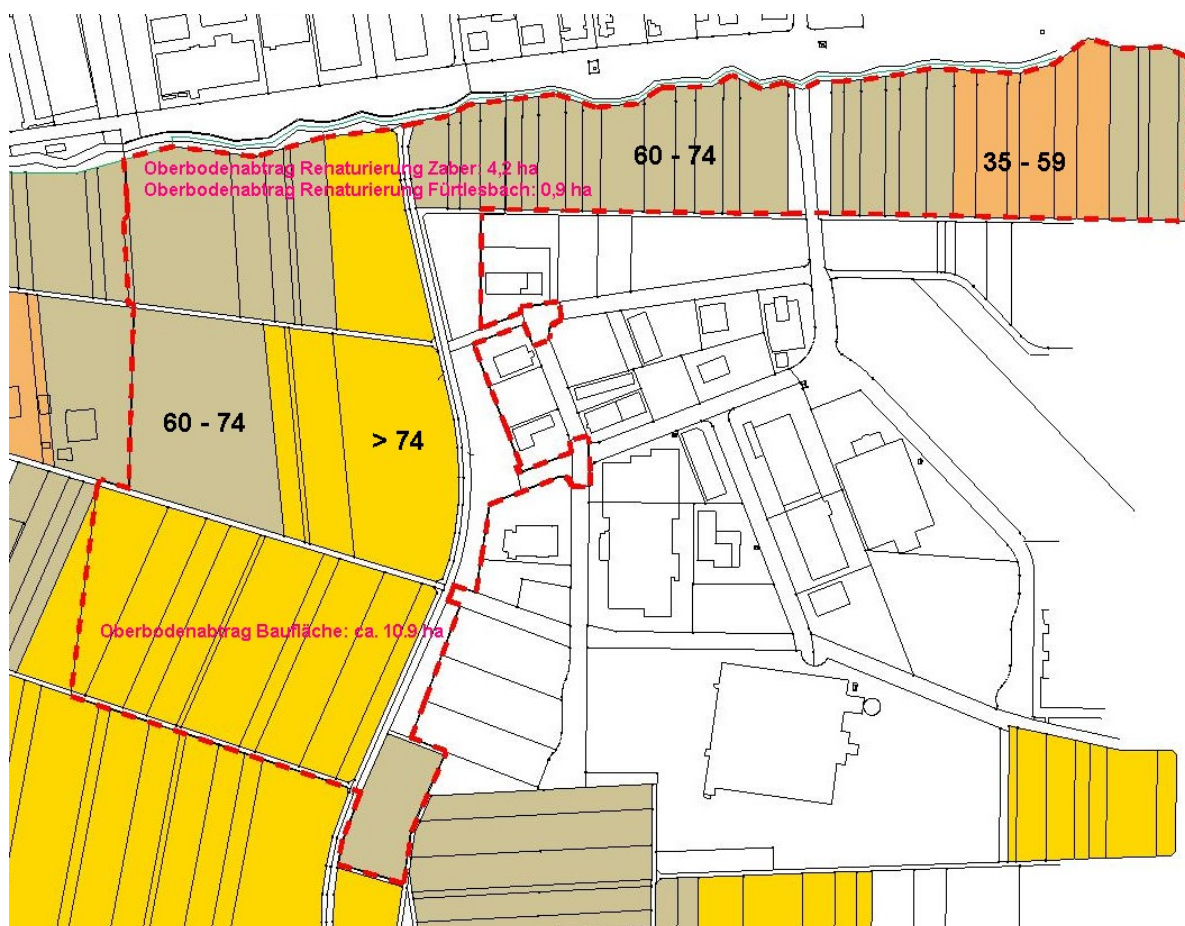
Für das Oberbodenmanagement wird im Bebauungsplangebiet „Langwiesen IV“ und im Bereich der Renaturierungsmaßnahmen an Zaber und Fürtlesbach eine ca. 30 cm starke Oberbodenschicht abgeschoben und auf Gemarkung Cleebronn, Güglingen und Brackenheim zur Verbesserung von Ackerstandorten mit Bodenzahlen < 60 verwendet.

Diese Böden dürfen weder bei der Funktion »natürliche Bodenfruchtbarkeit« noch bei der Funktion »Sonderstandort für naturnahe Vegetation« bereits eine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung besitzen (Bewertungsklassen 3 und 4).

Dort wird der Oberboden in einer Schichtdicke von ca. 20 cm aufgebracht und eingearbeitet.

Nach Tabelle 3 (Bodenmaßnahmen) im Tabellenteil der Ökokonto-VO führt ein Oberbodenauftrag bei einer maximalen Auftragsdicke von 20 cm zu einer pauschalen Aufwertung um 4 ÖP/m².

Abb. 1:
Oberbodenabtragsflächen mit Bodenzahlen



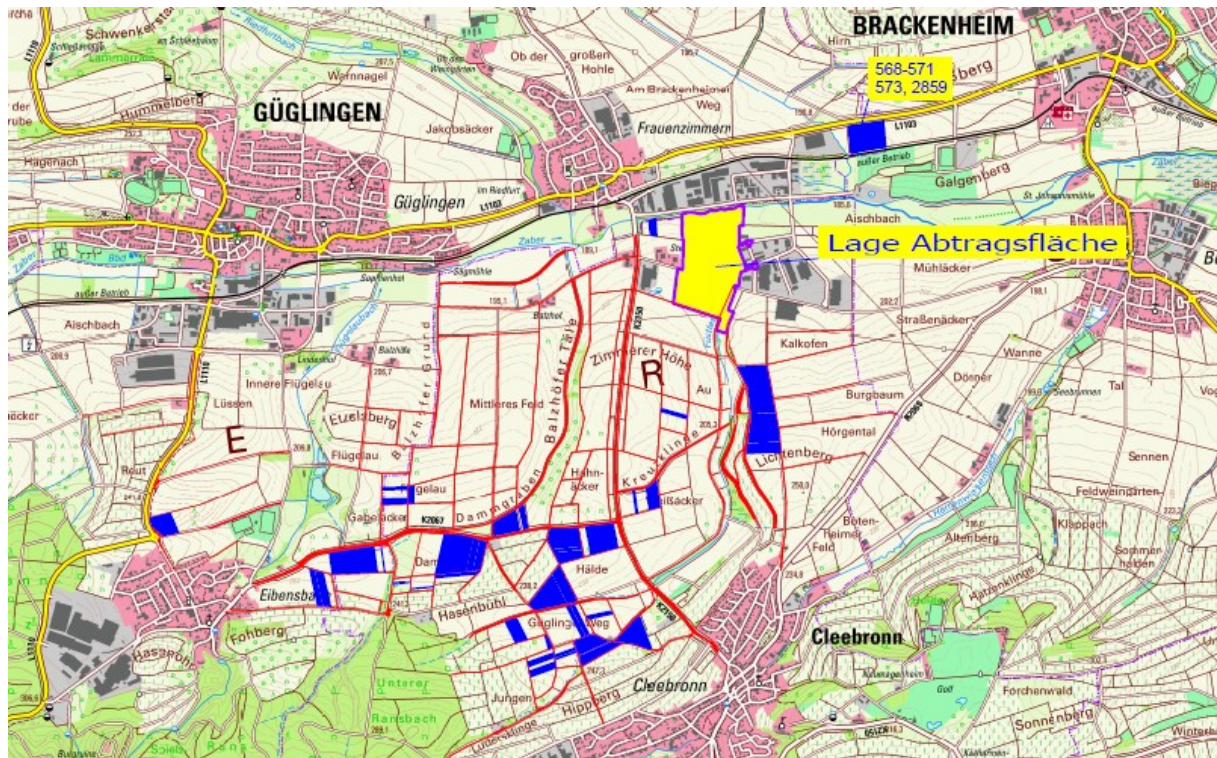
Nach § 12 BBodSchV sowie Pkt. 5.2 der „Hinweise zum Vollzug von § 12 BBodSchV“ kommt es bei einer Auftragsdicke von bis zu 20 cm bei fachgerechter Ausführung kaum zu Gefügeschäden.

Nach dem Planieren ist die Fläche daher mit dem Reißzahn der Planierdrape bzw. dem Tiefgrubber durch Längs- und Querbearbeitung zu lockern und zu durchmischen.

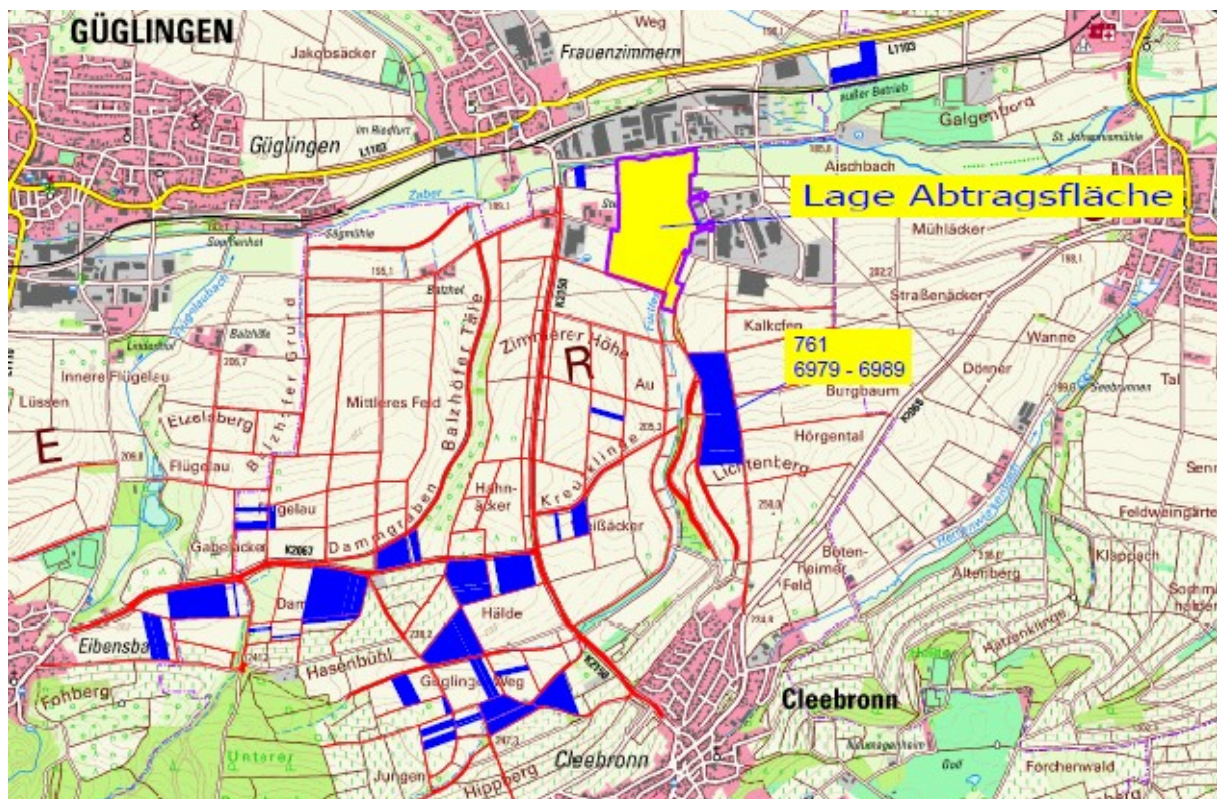
Danach sind die Flächen zum Schutz vor Erosion bis zur nächsten Bestellung sofort mit Begrünpflanzen (Senf, Ölrettich, Getreide etc.) einzusäen. In den ersten 2 Jahren sollten möglichst keine Hackfrüchte angebaut werden.

Anlage 2 Auftragsflächen:

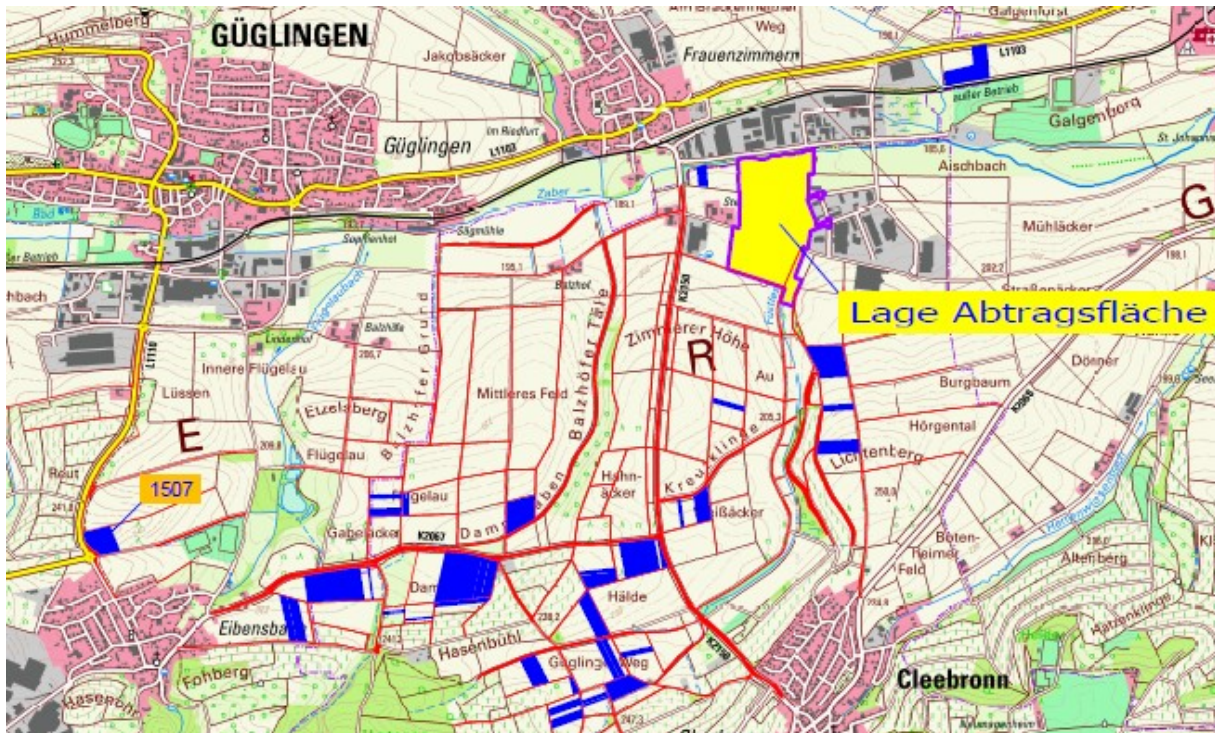
Gemarkung Frauenzimmern: Flst. 568-571, 573, 2859



Gemarkung Clebronn Flst. 761, 6979 - 6989

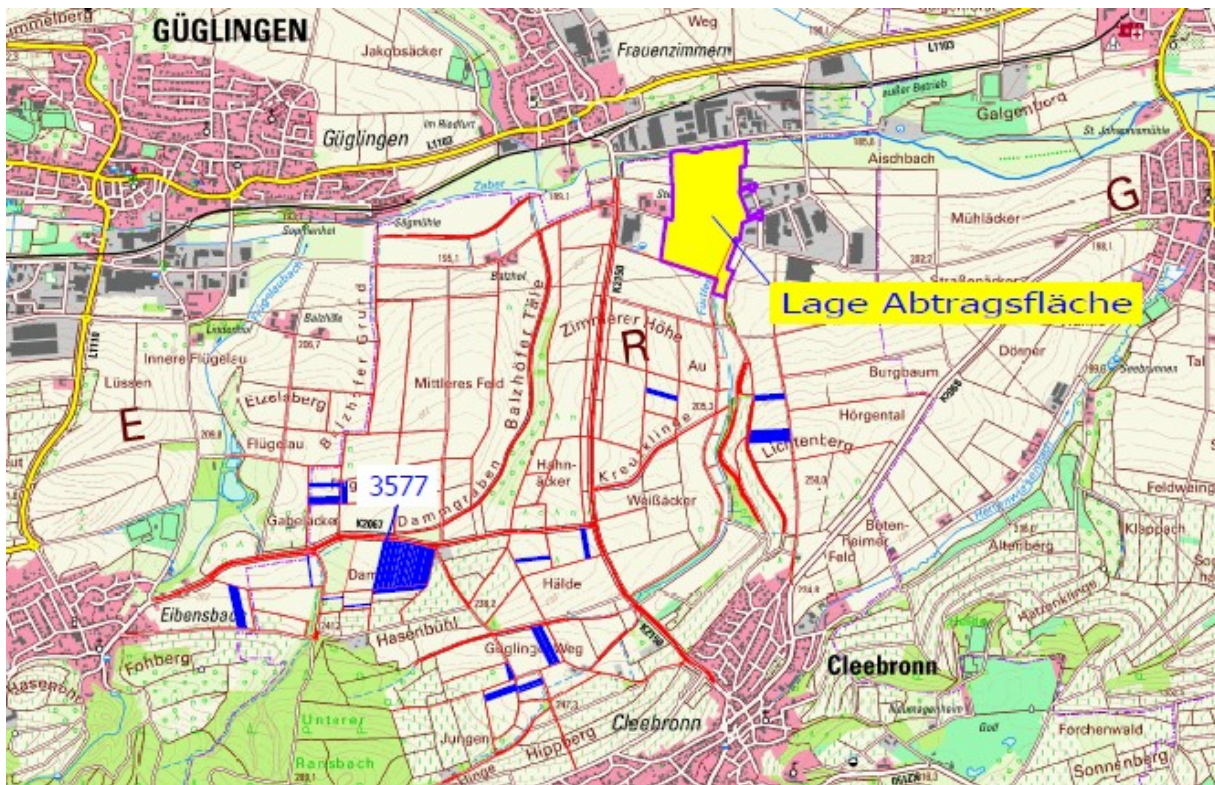


Gemarkung Güglingen, Flst.1507

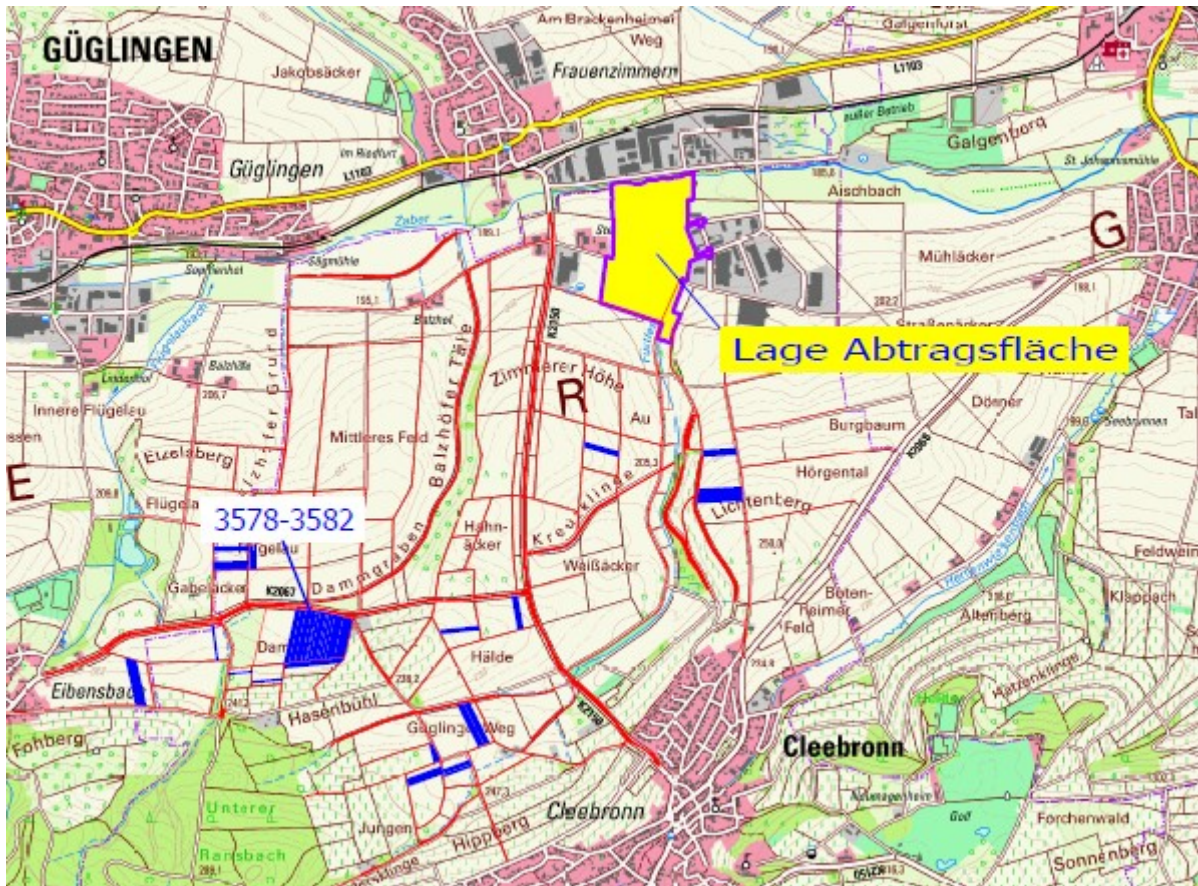


Humusbodenmanagement

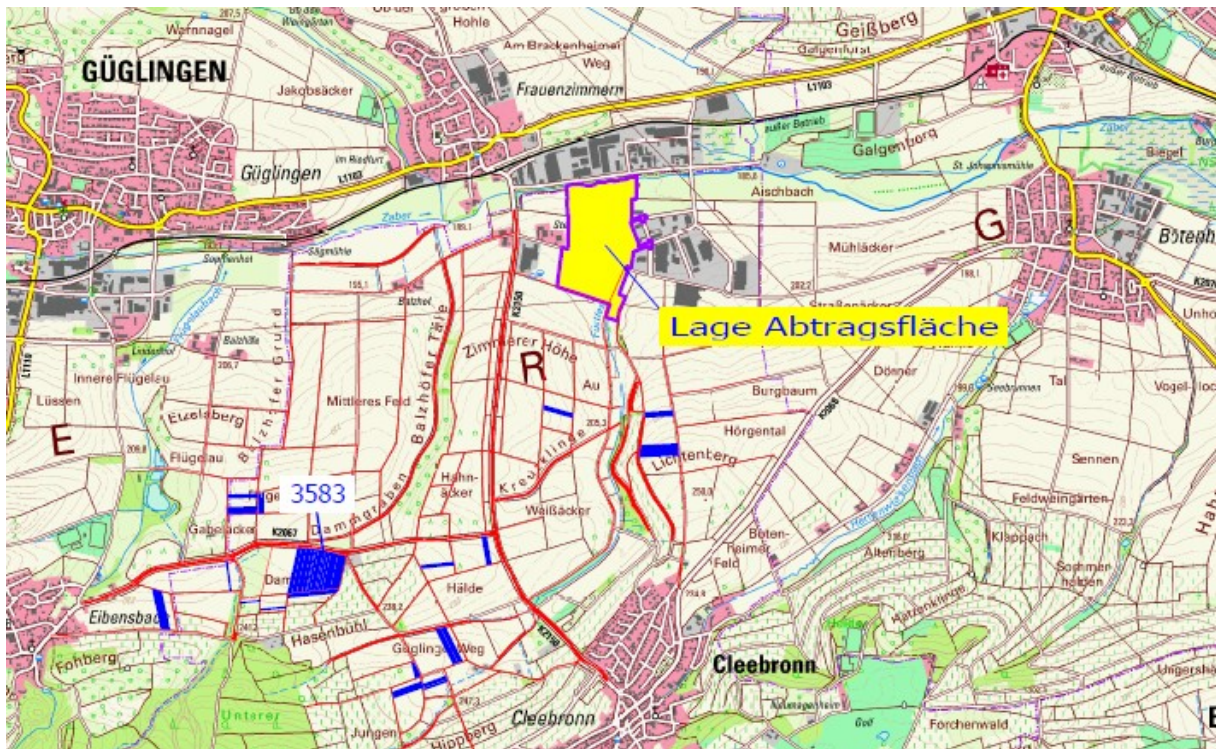
Gemarkung Cleebronn, Flst. 3577



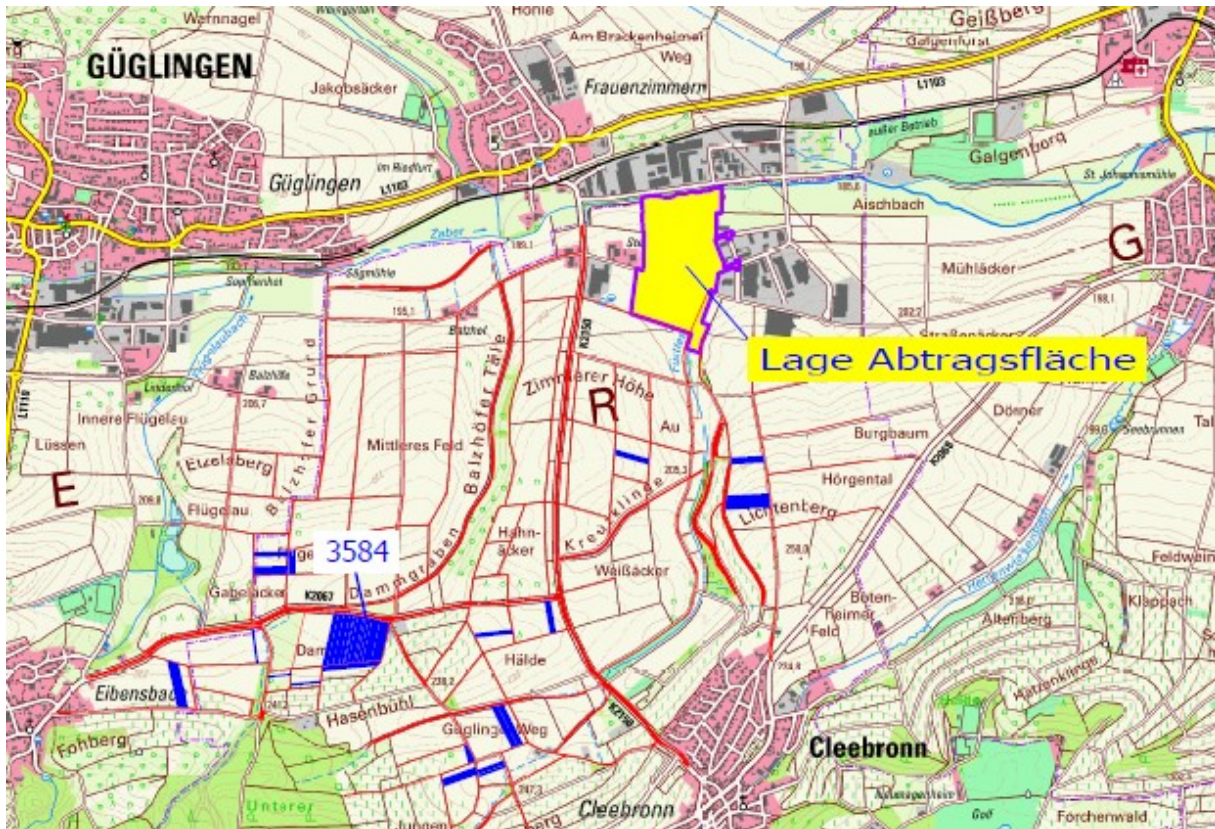
Gemarkung Clebronn, Flst. 3578 bis 3582



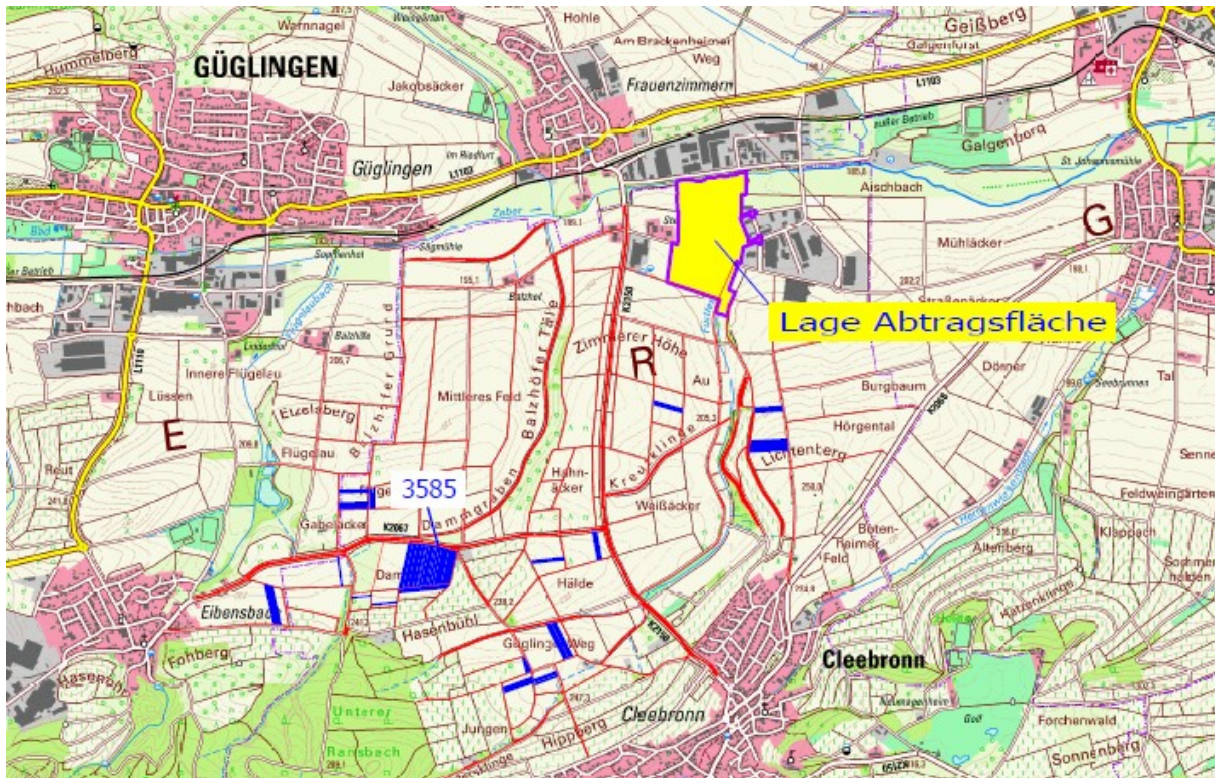
Gemarkung Clebronn, Flst. 3583



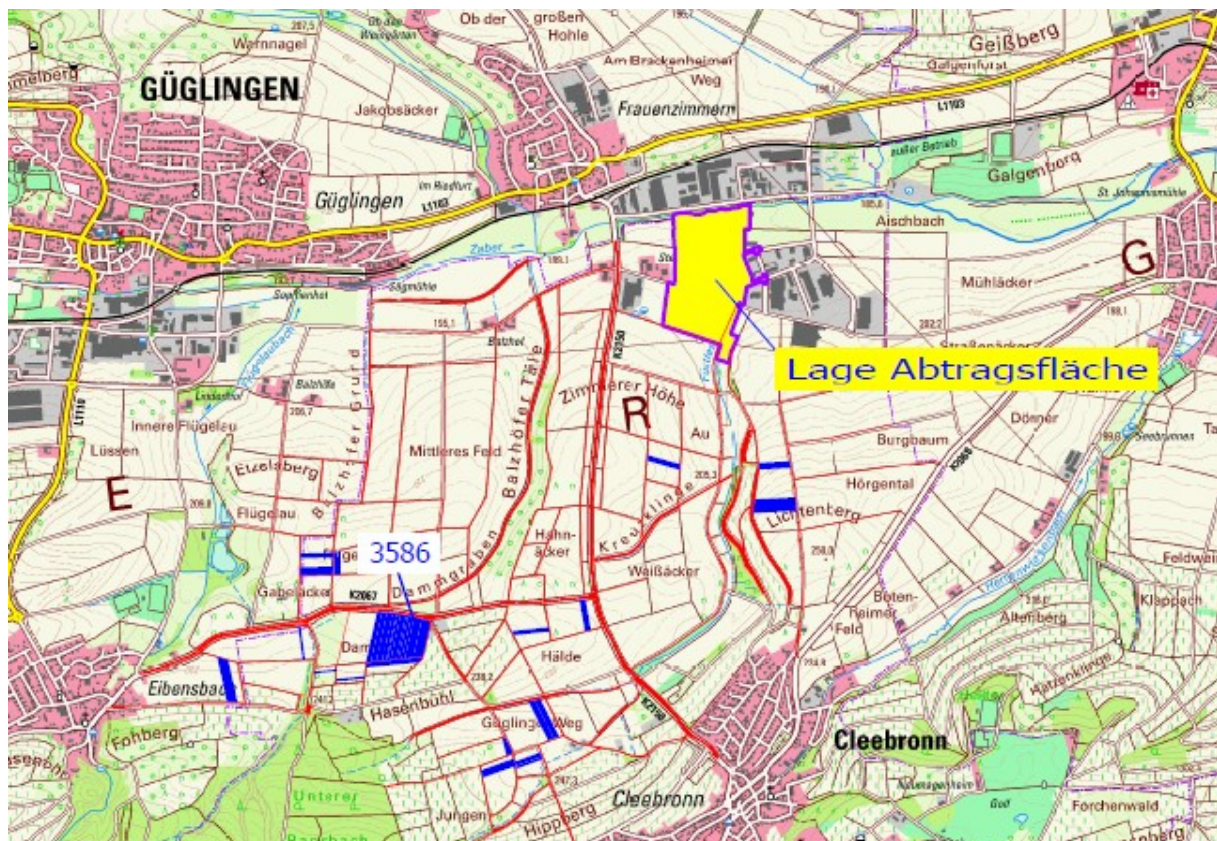
Gemarkung Clebronn, Flst. 3584



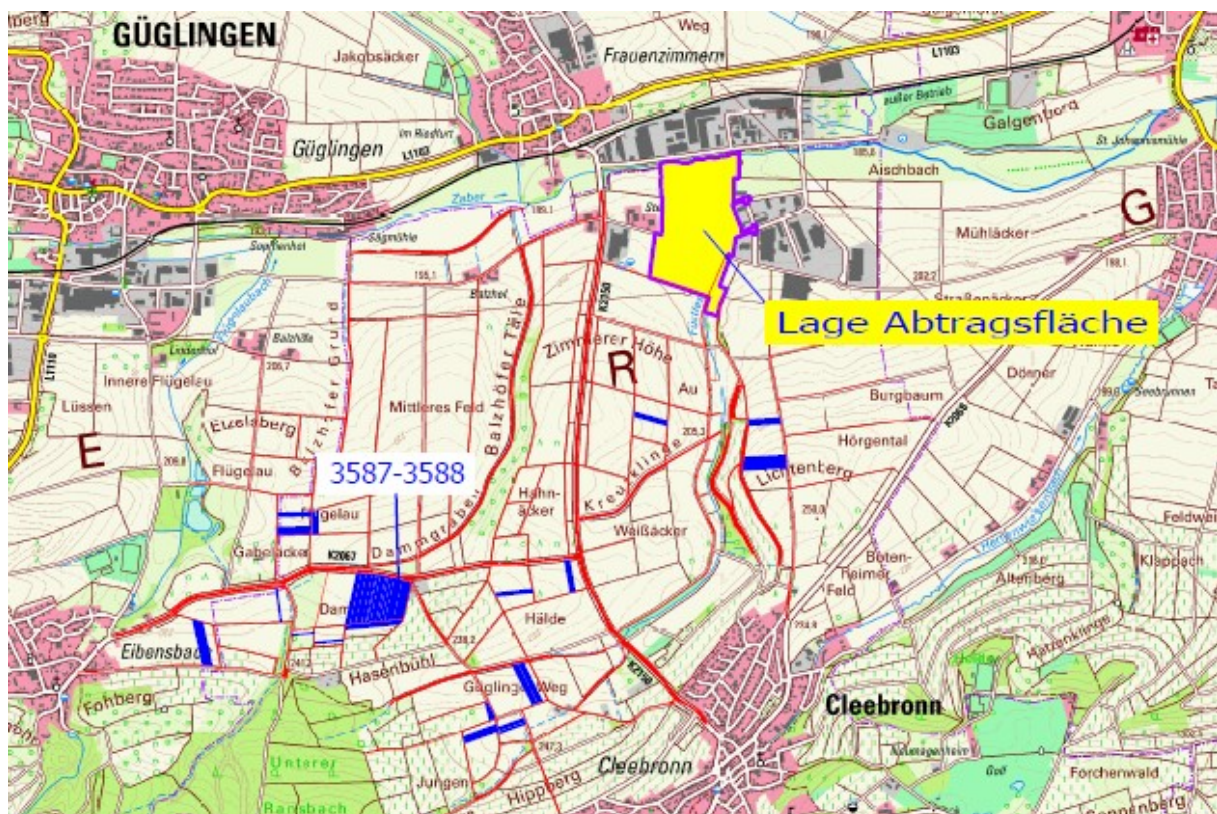
Gemarkung Clebronn, Flst. 3585



Gemarkung Clebronn, Flst. 3586



Gemarkung Clebronn, Flst. 3587 bis 3588



Gemarkung Brackenheim Flst. 5627, 5628, 5629, 5629/9

