

# **Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

zwischen

**der Gemeinde Teningen**

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Heinz-Rudolf Hagenacker

und dem

**Land Baden-Württemberg**

vertreten durch das Landratsamt Emmendingen

vertreten durch Herrn Ersten Landesbeamten Hanno Hurth

Gegenstand dieses Vertrages gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ist die Sicherung von:

- naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der durch den Bebauungsplan „Gallenbach IV“ der Gemeinde Teningen ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gem. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich werden, soweit sie außerhalb des Geltungsbereiches des eingriffsauslösenden Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2016 umgesetzt werden sollen.

## **§ 1**

### **Vertragszweck**

Die Gemeinde Teningen hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gallenbach IV“ beschlossen. Die Verwirklichung des Bebauungsplans löst Eingriffe im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aus, die vom Planungsträger ausgeglichen werden müssen.

Die in diesem Vertrag geregelten planexternen Ausgleichsmaßnahmen ergänzen entsprechende Festsetzungen und führen in der Summe mit den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt zu einer ausgeglichenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

## § 2

### Maßnahmen

Die Gemeinde Teningen verpflichtet sich, die mit Bebauung des Plangebietes verbundenen Eingriffe entsprechend der in den Eingriffsbewertungen vom 26.07.2016 zum Bebauungsplan „Gallenbach IV“ des Planungsbüros Horst Dietrich, Freiburg, vorgenommenen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu kompensieren.

Es handelt sich um folgende, planexterne Maßnahmen (vgl. Plan, Anlage 1):

- Anlage einer Streuobstwiese, Gemarkung Köndringen (Maßnahme 1)
- Anlage einer Streuobstwiese, Gemarkung Heimbach (Maßnahme 2)
- Anlage einer Streuobstwiese, Gemarkung Köndringen (Maßnahme 3)
- Anlage einer Magerwiese, Gemarkung Köndringen (Maßnahme 4)
- CEF-Maßnahme 1: Anbringen von Brut- und Quartiershilfen (Avifauna)
- CEF-Maßnahme 2: Anlage eines Steinriegels (Reptilien)

### Maßnahmen im Sinne des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB

1. Maßnahme 1: Anlage einer Streuobstwiese  
Auf dem Flurstück Nr. 2065, Gemarkung Köndringen, wurde im Jahr 1999 eine Streuobstwiese auf einer ehemaligen Fettwiese angelegt. Die Fläche hat eine Größe von 832 m<sup>2</sup>.
2. Maßnahme 2: Anlage einer Streuobstwiese  
Auf den Flurstücken Nr. 1540/6, 1990 und 1991, Gemarkung Heimbach, wurde im Jahr 2007 eine Streuobstwiese auf einer ehemaligen Brachfläche (Ruderalvegetation) angelegt. Die Fläche hat insgesamt eine Größe von 2690 m<sup>2</sup>.
3. Maßnahme 3: Anlage einer Streuobstwiese  
Auf dem Flurstück Nr. 5865, Gemarkung Köndringen, wurde im Jahr 2007 eine Streuobstwiese auf einer ehemaligen Ackerfläche angelegt. Die Fläche hat eine Größe von 850 m<sup>2</sup> (Teilfläche).
4. Maßnahme 4: Anlage einer Magerwiese  
Auf den Flurstücken Nr. 2925, 2924 und 4333, Gemarkung Köndringen, wurden im Jahr 2016 Magerwiesen auf ehemaligen Acker- und Rebflächen angelegt. Die Flächen haben insgesamt eine Größe von 3.258 m<sup>2</sup>.

Die angelegten Wiesen sind wie folgt extensiv zu pflegen: zweischürige Mahd, erster Schnitt nicht vor Ende Juni, zweiter Schnitt Mitte September, Abfuhr des Mähgutes und vollständiger Verzicht auf Düngung.

Die gepflanzten Streuobstbäume sind fachgerecht zu pflegen und auf Beschädigungen (Wildverbiss etc.) zu überprüfen. Baumschnitte bei Kern- und Steinobst sind im Winterhalbjahr (Januar bis zum Austrieb) durchzuführen. Abgängige oder tote Bäume sind im Frühjahr nachzupflanzen.

5. CEF Maßnahme 1: Anbringen von Brut- und Quartiershilfen / Avifauna  
Als Ausgleich für die verloren gegangenen Quartiere wurden 2016 an folgenden Orten Nistkästen angebracht:

<b>Nistkasten</b>	<b>Art</b>	<b>Gewann / Straße</b>	<b>Flurst.-Nr.</b>
Schwegler 2M	Kohlmeise	Hinterfeld	295
Schwegler 2F	Fledermaus	Hinterfeld	300/1
Schwegler 3S	Star	Anton-Scherer-Str.	50
Schwegler 2F	Fledermaus	Habsburgerstr.	41

Die Anbringung der Nistkästen ist von einer fachkundigen Person durchzuführen und mittels Fotos und Eintrag im Plan zu dokumentieren.

6. CEF-Maßnahme 2: Anlage eines Steinriegels als Zauneidechsenbiotop  
Um den Verlust der Lebensstätte für die Zauneidechse auszugleichen, wurde im Frühjahr 2016 östlich des Baugebiets das Flurstück Nr. 302 als Ausgleichsfläche erworben. Auf dem Grundstück wurde 2016 ein Reptilienbiotop (Steinriegel) angelegt.

### **§ 3**

#### **Monitoring**

Die Gemeinde Teningen ist verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten (§ 4c BauGB / Monitoring), und die Ziele der erforderlichen und festgelegten Maßnahmen zu überwachen.

zu §2 (1): Da die Streuobstwiese bereits seit 17 Jahren besteht, sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die bestehende Vegetationsentwicklung der Streuobstwiese sowie die Obstbäume zeitnah zu überprüfen. Wurden die festgelegten Maßnahmen erreicht, ist nachfolgend in regelmäßigen Abständen von 8 bis 10 Jahren eine weitere Kontrolle notwendig. Die Überprüfung ist von einer geeigneten Fachkraft durchzuführen.

zu §2 (2-3): Die bestehende Vegetationsentwicklung der Streuobstwiese sowie die Obstbäume der seit neun Jahren bestehenden Streuobstwiesen sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplans zeitnah zu überprüfen. Wurden die festgelegten Maßnahmen erreicht, ist nachfolgend in regelmäßigen Abständen von 8 bis 10 Jahren eine weitere Kontrolle notwendig. Die Überprüfung ist von einer geeigneten Fachkraft durchzuführen.

zu §2 (4): Im 1. Jahr und nach 4 Jahren sowie nachfolgend in regelmäßigen Abständen von 8 bis 10 Jahren ist die Entwicklung der Magerwiese von einer geeigneten Fachkraft zu überprüfen.

zu §2 (5): Im Folgejahr nach Anbringung der Nistkästen sowie nachfolgend in regelmäßigen Abständen von 2 Jahren ist von einer geeigneten Fachkraft zu überprüfen, ob die Nistkästen bewohnt sind.

zu §2 (6): Aufkommender Bewuchs (Hochstauden wie Brennnessel, Gräser und Gehölze) sollen möglichst schonend (manuell) jährlich entfernt werden. Beschattender Gehölzaufwuchs in der Umgebung ist zu entfernen, um eine Besonnung zu gewährleisten. Sandlinsen zur Eiablage sind zu kontrollieren und müssen ggf. mit Sand nachgefüllt werden.

Sollte das Monitoring das Erreichen der Ziele nicht bestätigen, sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu modifizieren. Gegebenenfalls sind geeignete Alternativmaßnahmen zu ergreifen.

## **§ 4**

### **Sicherung und Umsetzung**

Die Maßnahme zu § 2 (5) wurde im Benehmen mit der Naturschutzbehörde und dem zuständigen Naturschutzbeauftragten (Hr. Klemens Fritz, LRA Emmendingen) durchgeführt.

Zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen ist die Gemeinde Teningen nach § 18 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet.

Eine Förderung nach EU-Richtlinien (FAKT, LPR) scheidet aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung für diese Maßnahmen aus. Sofern die Durchführung auf Dritte übertragen wird, ist in den Pachtverträgen oder Vereinbarungen auf diese Bestimmung hinzuweisen.

Auch eine Förderung nach anderen staatlichen Richtlinien ist grundsätzlich nicht zulässig. Sofern nur eine Teilfinanzierung einer Maßnahme erfolgt, kann der Eigenanteil entsprechend als Kompensationsmaßnahme herangezogen werden.

Die unter § 2 vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind dauerhaft, das bedeutet mindestens 25 Jahre nach Herstellung, zu erhalten und zu pflegen

## **§ 5**

### **Anerkennung der Maßnahmen**

Mit den Maßnahmen nach § 2 sollen die nicht vermeidbaren Eingriffe durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des eingriffsauslösenden Bebauungsplans kompensiert werden. Die geplanten Maßnahmen werden – soweit sie in vollem Umfang von der Gemeinde Teningen im vorgegebenen Zeitrahmen umgesetzt werden – von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Gemeinsam mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereichs gilt der in § 1a BauGB geforderte Ausgleich bzw. Ersatz als erbracht, wenn die außerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen umgesetzt worden sind. Die Gemeinde Teningen ist verpflichtet, zu gegebener Zeit die Naturschutzbehörde über die Umsetzung der Maßnahmen zu informieren.

## **§ 6**

### **Kosten**

Die Kosten für die dauerhafte Herstellung, Pflege und Instandsetzung- sowie bei Bedarf Erneuerung der Ausgleichsmaßnahmen sind von der Gemeinde Teningen zu tragen.

## **§ 7**

### **Unterwerfungsklausel**

Die Gemeinde Teningen unterwirft sich im Falle der Nichterfüllung der aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtung gem. § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz Baden-Württemberg (LVwVfG) der Vollstreckung nach dem Landesverwaltungsverfahrensgesetz Baden-Württemberg (LVwVG).

## § 8

### Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, ggfs. unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich entsprechen.
3. Dieser Vertrag ersetzt nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.

Teningen, den

Für die Gemeinde

---

(Herr Heinz-Rudolf Hagenacker, Bürgermeister)

Emmendingen, den

Für das Landratsamt Emmendingen

---

(Herr Hanno Hurth, Erster Landesbeamter)



## GEMEINDE TENINGEN

Öffentlich-rechtlicher Vertrag zum Bebauungsplan  
"Gallenbach IV"

ANLAGE 1

Übersicht planexterne Ausgleichsmaßnahmen 1-4  
Nr. 5 = CEF - Maßnahme Reptilienbiotop

Maßstab, Plangröße: 1: 20.000/ DIN A4

Datum: 26.07.2016

Bearbeiter: H. Dietrich

*grünberatung*



Dipl.-Ing. Horst Dietrich - Freier Landschaftsarchitekt  
Schwimmbadstraße 23 79100 Freiburg Tel. 0761/4764665