

# Öffentlich-rechtlicher Vertrag

## Zwischen

1. der **Gemeinde Talheim**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Rainer Gräßle

im Folgenden: **Talheim** -

und

2. dem **Land Baden-Württemberg**, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn, Untere Naturschutzbehörde, vertreten durch Frau Katharina Burzynski

im Folgenden: **UNB** –

**Über die Planung und Durchführung der CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hetzelgasse/ Sonnenstraße 1. Änderung“ in der Gemeinde Talheim.**

**Inhaltsverzeichnis:**

- I Vorbemerkungen**
- II CEF-Maßnahmen**
  - §1 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich**
  - §2 Realisierung der CEF-Maßnahmen**
- III Schlussvorschriften**
  - §3 Sofortige Vollstreckung**
  - §4 Vertragsbestandteile**
  - §5 Salvatorische Klausel**
  - §6 Schriftformklausel**
  - §7 Gültigkeitsvoraussetzung**
  - §8 Ausfertigungen**
- Anlage 1 Lageplan: Verortung der Fledermauskästen und Vogelnistkästen**

## I Vorbemerkungen

Durch den Bebauungsplan „Hetzelgasse/ Sonnenstraße 1. Änderung“ soll das ehemalige innerörtliche Gelände der Feuerwehr, das seit einigen Jahren brach liegt, neu strukturiert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der baulichen Nachverdichtung, der Schaffung von zentralem Wohnraum und der Ordnung des ruhenden Verkehrs sowie der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Talheimer Ortskern.

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag regelt den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen werden durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (im Folgenden: CEF-Maßnahmen) im Rahmen dieses Vertrags erfüllt. Die CEF-Maßnahmen werden spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten oder vor Beginn der ersten Baumaßnahmen umgesetzt.

Die im Vertrag verwendeten speziellen Begriffe werden wie folgt definiert:

### a) CEF-Maßnahmen

Maßnahmen des vorgezogenen Funktionsausgleichs im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

### b) Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hetzelgasse/ Sonnenstraße 1. Änderung“ sowie die in Anlage 1 dargestellten Flächen des Gemeindefriedhofs Rohracker außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

## II CEF-Maßnahmen

### §1 Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich

Der Abriss des bestehenden Feuerwehrgebäudes führt zum Entfall potenzieller Tagesquartiere für Fledermäuse. Zum Zwecke des vorgezogenen Funktionsausgleichs wird die Gemeinde Talheim in Abstimmung mit der UNB und auf Kosten der Gemeinde das Aufhängen von 6 Fledermaus-Spaltenkästen (1 FF Schwegler oder vergleichbar) durchführen und rechtlich sichern. Alternativ können auch Selbstbaukästen aus sägerauem Holz (Länge ca. 1,2m) angefertigt werden. Die Standorte der Fledermauskästen sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Fledermauskästen F 1, F 2, F 3 und F 4 sind an den gekennzeichneten Baumstandorten südexponiert anzubringen. Die Fledermauskästen F 5 und F 6 sind an der Aussegnungshalle, in unmittelbarer Nähe des bereits vorhandenen Fledermauskastens, ebenfalls südexponiert, anzubringen

Der Verlust der Birkenreihe an der Sonnenstraße führt zum Entfall von Stammhöhlen in den Birken. Zum Zwecke des vorgezogenen Funktionsausgleichs wird die Gemeinde Talheim in Abstimmung mit der UNB und auf Kosten der Gemeinde Talheim das Anbringen von 4 Nistkästen für Höhlenbrüter der Art 4 GR oval durchführen und rechtlich sichern. Die Standorte der Vogelnistkästen sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Vogelnistkästen V 1, V 2, V 3 und V 4 sind an den gekennzeichneten Baumstandorten in Nord-Ost-Ausrichtung anzubringen. Die Nistkästen sind im Spätherbst zu pflegen.

Das Aufhängen bezüglich der Himmelsrichtung, Höhe und Standort ist fachgerecht durch ein versiertes Fachbüro vorzunehmen

Durch die Maßnahmen nach Abs. 1 ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Tagesquartiere und Stammhöhlen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und somit bzgl. dieser Art gemäß § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht vorliegt.

## §2 Realisierung der CEF-Maßnahmen

- (1) Die in Abstimmung mit der UNB festgelegten Maßnahmen nach § 1 werden spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Hetzelgasse/ Sonnenstraße 1. Änderung“ oder vor Beginn der ersten Baumaßnahmen hergestellt. Sämtliche erforderlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Talheim und bleiben dauerhaft im Eigentum der Gemeinde. Die Kosten trägt die Gemeinde. Bei Verlust der Fledermaus- oder Nistkästen sind diese zu ersetzen.
- (2) Die Maßnahmen nach § 1 sind nach § 15 Abs. 4 BNatSchG dauerhaft zu unterhalten. Die Zuständigkeit für die Unterhaltung der CEF-Maßnahmen liegt bei der Gemeinde Talheim.

## **III Schlussvorschriften**

### §3 Sofortige Vollstreckung

"Die Gemeinde unterwirft sich mit dem Zeitpunkt der Fälligkeit ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung iSd § 61 LVwVfG

### §4 Vertragsbestandteile

Zusätzliche Bestandteile dieses Vertrags sind die nachfolgenden:

Anlage 1: Lageplan

### §5 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vorschriften dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragschließenden verpflichten sich vielmehr, in diesem Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### §6 Schriftformklausel

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

§7 Gültigkeitsvoraussetzungen

Die vertragliche Vereinbarung gilt, unter der Voraussetzung, dass der Gemeinderat von Talheim den Abschluss des Vertrags beschlossen hat, wenn die Vertragsparteien den Vertrag rechtsgültig unterzeichnet haben und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und öffentlich bekanntgemacht ist.

§8 Ausfertigungen

Von dieser Urkunde existieren zwei Exemplare. Jede der Vertragsparteien erhält eine unterzeichnete Ausfertigung mit Anlagen.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

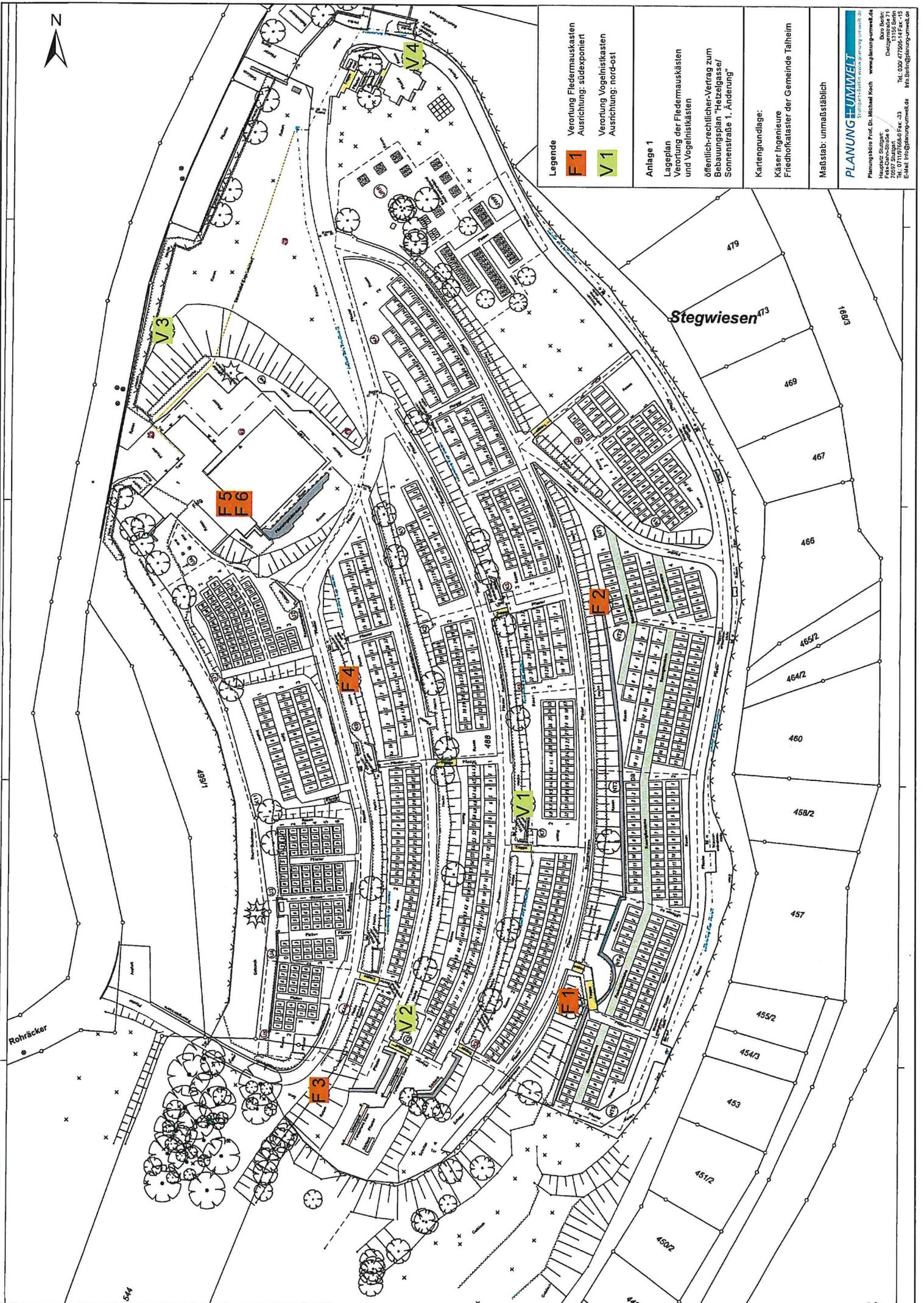
Rainer Gräßle Bürgermeister

Katharina Burzynski

Für Talheim

Für die UNB

## Anlage 1: Lageplan: Verortung der Fledermauskästen und Vogelnistkästen



**Legende**

**F1** Verortung Fledermauskästen  
Ausrichtung: südexponiert

**V1** Verortung Vogelnistkästen  
Ausrichtung: nord-ost

**Anlage 1**

Lageplan  
Verortung der Fledermauskästen  
und Vogelnistkästen

öffentlich-rechtlicher-Vertrag zum  
Bebauungsplan "Hetzeltasse/  
Sonnenstraße 1. Änderung"

**Kartengrundlage:**

Käser Ingenieure  
Friedhofskataster der Gemeinde Talheim

Maßstab: unmaßstäblich

**PLANUNG+Umwelt**  
BUNDESWEIT ZERTIFIZIERTES UMWELTINSTITUT

Planungsleiter: Prof. Dr. Michael Koch [www.planung-umwelt.de](http://www.planung-umwelt.de)  
Geschäftsführer: Dr. Ingrid Koch  
Friedhofstraße 6 D-73156 Beilngries  
72697 Stuttgart, 07141 493-33 Tel.: 07149 47525-1  
E-Mail: [Info@planung-umwelt.de](mailto:Info@planung-umwelt.de)