

Vertrag zur Kostenübernahme von artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. N 109 „An der Ölmühle“

Zwischen der **Stadt Hattersheim**, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus Schindling, Im Nassauer Hof 1-3, 65795 Hattersheim

– nachfolgend Stadt genannt –

und

der **Projektverwaltungsgesellschaft Horn 2 mbH & Co. KG**, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Patrick März und Günter Horn, Siemensstraße 6, 65779 Kelkheim

– nachfolgend Vorhabenträger genannt –

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel:

Vor Eingriffen in Natur und Landschaft ist u. a. eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Prüfung für das o. g. Planungsvorhaben hatte zum Ergebnis, dass CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality) für Zauneidechsen, Bluthänfling, Girlitz, Haussperling und Stieglitz erforderlich sind. Diese Ersatzlebensräume sind vor Beginn des Eingriffs herzustellen und in einen funktionsfähigen Zustand zu versetzen. Dieser funktionsfähige Zustand ist dauerhaft zu erhalten.

Die Stadt Hattersheim wird deshalb auf Bitte des Vorhabenträgers auf Teilen der städtischen Flurstücken 292/2 und 356, Flur 5 in der Gemarkung Okriftel einen Teil der erforderlichen CEF-Maßnahmen für die Projektgesellschaft Horn 2 mbH & Co. KG durchführen (siehe Anlage 2). Auf den o.g. städtischen Grundstücken soll ein neues Habitat für Zauneidechsen in Form von Steinlinsen sowie Nahrungshabitate für Finkenvögel entstehen. Dafür sind die Steinlinsen jährlich freizuschneiden. Das Nahrungshabitat für die Finkenvögel muss zum Erhalt des funktionsfähigen Zustandes jährlich gemulcht und zur Sicherstellung des Nahrungsspektrums alle 5 Jahre neu ausgesät werden.

Dieser Vertrag regelt die Kostenübernahme für die einmalige Herstellung der Fläche und den Erhalt der Funktionsfähigkeit.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die erstmalige Herstellung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme zum vorgezogenen Funktionsausgleich gemäß § 44 BNatSchG (CEF-Maßnahme) erfolgt auf Grundlage der Vorgaben in der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 18.08.2017 (dort Seiten 24 und 25). Die Stadt verpflichtet sich, diese Maßnahmen dauerhaft auf den o.g. städtischen Grundstücken auf

Grundlage der Kostenberechnung (siehe Anlage 1) durchzuführen und aufrecht zu erhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die der Stadt für die erstmalige Herstellung der Artenschutzmaßnahme entstehenden Kosten in Höhe von 14.953,93€ brutto zu tragen.

(2) Die erforderlichen Flurstücksteile werden als eigenes Flurstück auf Kosten des Vorhabenträgers ausparzelliert (siehe Anlage 1/ 1.1 sowie Anlage 2). Das Grundstück verbleibt in Eigentum der Stadt Hattersheim am Main.

(3) Die Stadt ist verpflichtet, die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme sicherzustellen. Um den erforderlichen Ausgleichserfolg zu erzielen, werden neben der Entwicklungspflege zur Erreichung der erforderlichen Lebensraumeignung auch dauerhafte Unterhaltungsmaßnahmen benötigt, da in Bezug auf die Entwicklungschancen Defizite gegenüber den betroffenen Habitaten bestehen. Zur Abgeltung der Kosten dieser Unterhaltungsmaßnahmen leistet der Vorhabenträger an die Stadt zusätzlich eine einmalige Zahlung von 23.222,10 € brutto. Der Betrag berechnet sich auf der Basis einer 30jährigen Pflege und Unterhaltung der Maßnahme (siehe Anlage 1). Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die vom Vorhabenträger gemäß diesem Vertrag zu übernehmenden Kosten den gesamten Umständen nach – auch unter Berücksichtigung der vom Vorhabenträger in diesem Projekt bereits aufgewandten Mittel – angemessen sind,

(4) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Übernahme der o. g. Kosten durch den Vorhabenträger nicht davon abhängig ist, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. N 109 „An der Ölmühle“ später auch tatsächlich aufgestellt und/oder umgesetzt wird. Die Durchführung der o. g. Maßnahmen bereits zum jetzigen Zeitpunkt erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Vorhabenträgers. Er trägt allein das Risiko, dass sich die Maßnahmen z. B. im Falle eines Scheiterns des Planungsverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt als nicht erforderlich erweisen könnten.

§ 2 Kostenerstattung

(1) Der Gesamtbetrag von 38.176,03 € brutto ist binnen 14 Tagen bei Abschluss dieses Vertrages vom Vorhabenträger zur Zahlung auf das Konto der Stadt Hattersheim am Main bei der Taunus Sparkasse, IBAN DE80 5125 0000 0003 0251 95 unter Angabe des Produktkontos 1311-53991000 fällig. Im Falle des Verzuges ist der Betrag, ohne dass es einer Mahnung bedarf, mit 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, nach der unbedingten Zahlung die erforderlichen o.g. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) incl. Grundstücksneubildung zu veranlassen.

(3) Aus der Kostenzahlung entsteht kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erlangen des Satzungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. N 109 „An der Ölmühle“. Ob ein Übertrag der angestrebten CEF-Maßnahmen auf ein Öko-Konto im Falle einer ausbleibenden Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. N 109 „An der Ölmühle“ möglich ist, ist von dem Vorhabenträger

mit der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises abzustimmen. Eine solche Übertragung ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

§ 3 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. In jedem Fall werden die Parteien die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die gewährleisten, dass der Vertragszweck in rechtlich zulässiger Weise erreicht wird. Sollte eine Vorschrift dieses Vertrages gegen das Gebot der Angemessenheit oder das Gebot der Kausalität verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelung durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, werden die Angemessenheit und die Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.

§ 4 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirk-samkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Den Vertragsparteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der § 57 HVwVfG, § 126 BGB, § 11 Abs. 3 BauGB bekannt. Sie verpflichten sich, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun und sich nicht auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform zu berufen. Das gilt nicht nur für den Abschluss dieses Vertrages, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

(2) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung.

(3) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

Kelkheim, 16.04.2018

Herr Günter Horn


Herr Patrick März

Hattersheim, 18.04.2019

Herr Bürgermeister Klaus Schindling




CEF-Maßnahmen auf städtischen Grundstücken im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. N 109 „An der Ölmühle“

Anlage 1 - Kostenübersicht

Kostenzusammenstellung Herrichtung der Fläche im Frühjahr 2018

1.	Grundstücksbereitstellung Grundlage: Bodenrichtwert für Acker 2018 5,00 € x 1.200 qm	6.000,00 €
2.	Grundstücksbildung Angebot Vermessungsbüro	2.798,78 €
3.	Entschädigung Pächter für vorzeitige Nutzungsaufgabe Grundlage: Richtwerttabelle Marktfrüchte	392,00 €
4.	Bodenvorbereitung Grundlage: landwirtschaftliches Angebot	365,31 €
5.	Herstellung der Ausgleichsfläche Angebot Planungsbüro Gall	<u>5.397,84 €</u>
Summe:		14.953,93€

Kostenzusammenstellung 30jährige Unterhaltung incl. 2% jährlichem Teuerungszuschlag

1.	Mulchmäh/Schlegeln 1x jährlich, 96 € im 1. Jahr Grundlage: Leistungserfassung gärtnerischer Arbeiten	3.894,54 €
2.	Freimähd der Steinlinsen 2x jährlich, 347,40 € im 1. Jahr Grundlage: Leistungserfassung gärtnerischer Arbeiten	14.093,35 €
3.	Bodenvorbereitung Wiedereinsaat 5jährig ab 2023 Grundlage: Angebot Landwirtschaft	3.082,52 €
4.	Neueinsaat 5jährig ab 2023 Grundlage: Angebot Planungsbüro Gall	7.448,30 €
5.	Saatgut 5jährig ab 2023 Grundlage: Angebot Planungsbüro Gall	<u>602,49 €</u>
Summe:		23.222,10 €

Gesamtsumme: 38.176,03 €



Anlage 2: Aufteilungsvorschlag

Gemarkung: Okriftel

Flur: 5

GeschBNr.: 18X028-2
04.04.2018

Maßstab: 1:500

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500-1:2000 entstanden sein.

