

Öffentlich-Rechtlicher Vertrag

im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans

„Gewerbegebiet Morgenwaide“, Gemeinde Grafenhausen

wird zwischen

der Gemeinde Grafenhausen

und

dem Landratsamt Waldshut – Amt für Umweltschutz

folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 54 Satz 1 LVwVfG geschlossen:

§ 1 Maßnahmen

Die Gemeinde Grafenhausen verpflichtet sich als Grundstückseigentümer und Maßnahmenträger, für im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“ nicht ausgleichbaren Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts innerhalb des Plangebiets folgende Maßnahmen gemäß den genannten Bedingungen durchzuführen:

1. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.1 Verbreiterung einer bestehenden Hecke

Die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen bereits nördlich des Gewerbegebiets „Signauer Schachen“ (Flst. Nr. 154, Gemarkung Grafenhausen) gepflanzte Hecke ist um eine fünfreihige Heckenpflanzung, d. h. um ca. 3.360 m² zu verbreitern.

1.2 Pflanzung von Feldhecken

Auf dem Flurstück Nr. 177 sind zwei dreireihige Hecken mit einer Gesamtfläche von 240 m² anzupflanzen.

1.3 Ansaat und Herstellung einer Magerwiese

Auf dem Flst. Nr. 177 der Gemarkung Grafenhausen ist eine Magerwiese anzusäen. Die Fläche ist zunächst zur Saatbettvorbereitung möglichst tief abzumähen (3-5 cm Schnitttiefe) und der Oberboden mit einer Kreiselegge o. ä. zu bearbeiten. Anschließend ist eine Mahdgutübertragung oder eine Heudruscheinsaat durchzuführen. Bei getrocknetem Mahdgut sollte dies Mitte April - Mitte Mai erfolgen, bei frischem Mahdgut Ende Juni/Anfang Juli. Nach der Mahdgutausbringung sollte ggf. ein Walzen mit einer Profilwalze erfolgen. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten. Zur Aushagerung ist eine 2-malige Mahd

Mitte Juni und Mitte September durchzuführen. Das Mahdgut ist dabei stets abzutragen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

1.4 Ausweisung eines Waldrefugiums

Etwa 2,61 ha Waldflächen auf dem Flst. Nr. 263/2 der Gemarkung Staufen werden als Waldrefugium ausgewiesen. Das geplante Waldrefugium umfasst die Bestände t12 und yV im Distrikt 15.4 des Gemeindewaldes Grafenhausen. Die Fläche ist dauerhaft aus der forstwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen.

1.5 Wiederaufforstung Eichen-Sekundärwald

0,42 ha Borkenkäferfläche auf dem Flst. Nr. 393 der Gemarkung Grafenhausen sind als Eichen-Sekundärwald wiederaufzuforsten. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um die Bestände t15/2 und f6 im Distrikt 2.0 des Gemeindewaldes Grafenhausen. Zur Etablierung des Eichen-Sekundärwaldes ist die Pflanzung von Traubeneichen vorgesehen. Es sind 10% Winterlinden beizumischen und die Randbereiche sind mit einzelnen Wildkirschen zu bestocken.

1.6 Wiederaufforstung Tannenwald

0,45 ha Sturmwurf-/Borkenkäferfläche sind als Tannenwald wiederaufzuforsten. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um die Bestände f11 und f9 im Distrikt 9.2/3. Die Fläche ist mit Tannen (50%), Bergahornen (15 %) und Rotbuchen (35%) zu bepflanzen.

2. Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2.1 Pflanzung von Feldhecken

Am westlichen Plangebietsrand (Flst. Nr. 177, Gemarkung Grafenhausen) ist eine dreireihige, 5 m breite Feldhecke auf einer Fläche von insgesamt ca. 1.060 m² zu pflanzen.

Folgendes ist bei den Maßnahmen 1.1, 1.2 und 2.1 zu beachten:

- a) ausschließlich Verwendung standortgerechter, einheimischer Baum- und Straucharten gemäß der Pflanzliste im Anhang
- b) abgängige Gehölze sind zu ersetzen
- c) im Zentrum einzelne höhere Bäume und Sträucher anstreben (Abstand der Bäume mind. 10 m), im Randbereich niedrigere Sträucher und Dornensträucher (Abstand mind. 1 m)
- d) Sträucher derselben Art können in kleinen Gruppen gepflanzt werden
- e) an den Außenrändern Platz für Wildkrautsäume lassen
- f) Folgepflege: Auf-den-Stock-setzen (abschnittsweise)

§ 2 Zuordnung

Die vorgenannten Kompensationsmaßnahmen werden den durch die Festsetzungen in dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ verursachten Eingriffen zugeordnet. Grundlage sind die Umweltprüfung und die artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 25.02.2021 zum Satzungsbeschluss des Planungsbüros Kunz GaLaPlan, Todtnauberg.

§ 3 Fristen

Die Umsetzung und Pflege der Maßnahmen aus § 1 muss spätestens im Jahr nach der Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen.

§ 4 Wirksamkeit

Sollte der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ aufgehoben oder für nichtig erklärt werden, bevor Baugenehmigungen für Bauvorhaben, die aufgrund seiner Festsetzungen zulässig sind, erteilt wurden, wird der vorliegende öffentlich-rechtliche Vertrag gegenstandslos.

§ 5 Anerkenntnis des Eingriffs

Das Landratsamt Waldshut, Amt für Umweltschutz als zuständige Fachbehörde hat mit dem Schreiben vom 17.11.2020 den in diesem Vertrag zugrunde liegenden Maßnahmen zugestimmt. Durch diese Maßnahmen ist der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes innerhalb des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Morgenwaide“ ausgeglichen.

§ 6 Formvorschrift

Vertragsänderungen oder sonstige vertragswirksame Erklärungen bedürfen der Schriftform.

§ 7 Zusätzliche Vereinbarungen

Eine Übertragung des Vertrags an Dritte bedarf der Zustimmung des Landratsamtes.

Waldshut, den

.....
Landratsamt Waldshut,
Amt für Umweltschutz

Grafenhausen, den

.....
Gemeinde Grafenhausen
Herr Bürgermeister Behringer

Pflanzliste: Gehölzpflanzungen / Strauchpflanzungen

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn |
| <i>Betula pendula</i> | Birke |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhut |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| <i>Malus communis</i> | Wildapfel |
| <i>Pyrus sylvestris</i> | Wildbirne |
| <i>Quercus petraea/Q. robur</i> | Trauben-/Stieleiche |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rosa rubrifolia</i> | Hechtrose |
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Weinrose |
| <i>Rosa spinosissima</i> | Bibernellrose |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |