

3. Offenlage des Bebauungsplanes „Malzholzweg“ der Gemeinde Eimeldingen

Der Gemeinderat hat in nicht-öffentlicher Sitzung am 17.10.2024 den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger Martin Krause für das Baugebiet „Malzholzweg“ gebilligt und anschließend in öffentlicher Sitzung die 3., eingeschränkte, Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen. Offen gelegt werden in diesem Zuge auch die nachfolgenden Auszüge aus dem Vertragsentwurf und die zugehörigen Anlagen zum Vertrag. Es handelt sich um die Regelungen zur Durchführung der Maßnahmen des Artenschutzes für Eidechsen (§ 15) und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 16) sowie um die Verpflichtung zur Übertragung der vertraglichen Pflichten auf Rechtsnachfolger im Grundeigentum (§ 21).

§ 15 Artenschutz Eidechsen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, auf dem im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstück Flst. Nr. 3483 der Gemarkung Eimeldingen, das nicht weit entfernt östlich des Plangebietes liegt, gemäß dem Lageplan vom 23.05.2024, **Anlage 5.1**, eine CEF-Fläche für Mauereidechse und auf dem an die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 2 dieses Vertrages zu übertragenden Grundstück Flst. Nr. 3036 gemäß dem Lageplan vom 23.05.2024, **Anlage 5.2**, eine CEF-Fläche für die Zauneidechse, jeweils gemäß dem Maßnahmenkonzept vom 27.05.2024, **Anlage 6**, anzulegen und die Eidechsen dorthin umzusiedeln, sobald die Flächen dafür ausreichend funktionsfähig sind. Die Umsiedlung ist vor Baubeginn der Erschließung des Baugebiets vollständig abzuschließen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich überdies, die CEF-Flächen gemäß Absatz 1 entsprechend dem Maßnahmenkonzept, **Anlage 6**, dauerhaft zu pflegen und zu bewirtschaften, wofür er sich eines Dritten bedienen darf. Die Verpflichtung zur Dauerpflege beginnt am 1. Januar nach Abschluss der Umsiedlung. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Maßnahmen auf ihren Grundstücken auf Dauer zu dulden und nach Ablauf von 30 Jahren die Pflege auf ihre Kosten zu übernehmen. Kommt der Vorhabenträger bereits zuvor seiner Pflegeverpflichtung trotz einmaliger schriftlicher Abmahnung nicht nach, indem er die Maßnahmen nicht oder nicht vollständig, nicht regelmäßig oder nicht fachgerecht ausführt, kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen und vom Vorhabenträger Kostenersatz verlangen.

§ 16 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, auf den Grundstücken Flst. Nr. 3152, 3153 und 3179 der Gemarkung Efringen-Kirchen gemäß dem Lageplan vom 23.05.2024, **Anlage 5.3**, die ca. 950 m bzw. 600 m westlich des Vertragsgebietes liegen und bisher ackerbaulich genutzt werden, artenreiche Magerwiesen zu entwickeln und die hierfür erforderlichen Maßnahmen zur Ansaat, Anwuchspflege und Ausmagerung gemäß dem Maßnahmenkonzept, **Anlage 6**, durchzuführen. Hierzu ist im ersten Herbst nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Malzholzweg“ eine Herbstansaat durchzuführen und im Folgejahr je nach Anwuchserfolg zu wiederholen oder zu ergänzen (Anwuchspflege).

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich überdies, die Flächen gemäß Absatz 1 entsprechend dem Maßnahmenkonzept, **Anlage 6**, dauerhaft zu pflegen und zu bewirtschaften, wofür er sich eines Dritten bedienen darf. Die Verpflichtung zur Dauerpflege beginnt am 1. Januar nach Abschluss der Anwuchspflege gemäß Absatz 1 und gilt für 30 Jahre. Danach übernimmt die Gemeinde die Pflege. Kommt der Vorhabenträger bereits zuvor seiner Pflegeverpflichtung trotz einmaliger schriftlicher Abmahnung nicht nach, indem er die Maßnahmen nicht oder nicht vollständig, nicht regelmäßig oder nicht fachgerecht ausführt, kann die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen und vom Vorhabenträger Kostenersatz verlangen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, binnen 3 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Malzholzweg“ eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde auf den Flurstücken gemäß Absatz 1 zu bestellen, wonach die Gemeinde die Pflegemaßnahmen nach Ablauf von 30 Jahren nach der Anwuchspflege selbst durchführen darf. Gleiches gilt für den Zeitraum vor Ablauf der 30 Jahre, wenn der Vorhabenträger oder sein Rechtsnachfolger (jeweiliger Eigentümer des Grundstückes) die Maßnahmen trotz vorheriger einmaliger schriftlicher Abmahnung nicht oder nicht vollständig, nicht regelmäßig oder nicht fachgerecht umsetzt.

§ 22 Wechsel des Vorhabenträgers

Veräußert der Vorhabenträger die Vorhabengrundstücke an Dritte, so ist er verpflichtet, die Verpflichtungen aus dem vorliegenden Vertrag auf diese zu übertragen. Soweit er diese Pflicht verletzt oder der neue Vorhabenträger nicht hinreichend leistungsfähig ist oder gegen die vertraglichen Verpflichtungen verstößt, haftet der Vorhabenträger neben seinem Erwerber gegenüber der Gemeinde weiter für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag. Eine schuldbeitragende Übertragung von Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf Grundstückskäufer ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig.