

## Öffentlicher-Rechtlicher Vertrag

zwischen

1. **Gemeinde Immendingen**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hugger

im Folgenden: **Gemeinde**

2. **Landratsamt Tuttlingen**, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde, diese vertreten durch ...

im Folgenden: **UNB**

3. der **Stadt Geisingen**, vertreten durch Herrn Bürgermeister Hengstler

im Folgenden: Stadt

4. der Firma **Grundstücksverwaltungsgesellschaft Daimler AG & Co. OHG**, vertreten durch die **Daimler Verwaltungsgesellschaft für Grundbesitz mbH**, diese vertreten durch ...

im Folgenden: **Vorhabenträger**

## **A Allgemeine Regelungen**

### **A § 1 Vorhaben Prüfgelände und Hochbauzone**

- (1) Die Gemeinde stellt für den Bereich der bisher militärisch als Standortübungsplatz genutzten Fläche den Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum-Prüfgelände (im Folgenden: **Prüfgelände**) und für die bisherige Kaserne den Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum-Hochbauzone“ (im Folgenden: **Hochbauzone**) auf.
- (2) Der Vorhabenträger hat das Ziel, in räumlicher Nähe zu seinen Produktions- und Entwicklungszentren in Sindelfingen und Stuttgart-Untertürkheim in Immendingen ein Prüf- und Technologiezentrum als Entwicklungs- und Erprobungsstandort zu realisieren und in diesem Rahmen die Optimierung von Verbrennungsmotoren, die Weiterentwicklung alternativer Antriebe sowie die Verbesserung von Fahrsicherheitssystemen bis hin zum autonomen Fahren zu entwickeln und zu erproben. Darüber hinaus gibt das unmittelbar an den Bebauungsplan Prüfgelände angrenzende Bebauungsplangebiet Hochbauzone dem Vorhabenträger die Möglichkeit, weitere Nutzungen in Immendingen anzusiedeln.
- (3) Der vorliegende Vertrag regelt die Realisierung der für die in den Bebauungsplangebieten vorzunehmende Waldumwandlung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (im Folgenden: **Waldmaßnahmen**) und die erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (im Folgenden: **Kompensationsmaßnahmen**), die auf der Gemarkung und auf den Grundstücken der Stadt Geisingen stattfinden in dem nachstehend beschriebenen Umfang.

### **A § 2 Vertragszweck**

- (1) Grundlage der Maßnahmen nach A § 1 Abs. 3 sind die nach dem „Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan“ und der forstrechtlichen Umweltverträglichkeitsstudie zur geplanten Waldumwandlung des Büros Baader Konzept im Zuge der Realisierung der oben genannten Bebauungspläne i.d.F. vom 25.11.2013 – **im Folgenden: Umweltbericht/Wald-UVS** - erforderlich Wald- und Kompensationsmaßnahmen im Sinne der §§ 9 Abs. 3 LWaldG und 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Der abschließend den in Kraft getretenen Bebauungsplänen beigefügte Umweltbericht bzw. die jeweilige abschließende Wald-UVS werden mit Inkrafttreten der Bebauungspläne Vertragsinhalt.

- (2) Ein Teil der Wald- und Kompensationsmaßnahmen gem. Abs. 1 ist in dem im vorliegenden Vertrag vereinbarten Umfang auf der Gemarkung der Stadt durchzuführen. Die Stadt erklärt hiermit ihr Einverständnis mit diesen Maßnahmen und verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde und der UNB zur Realisierung dieser Maßnahmen in dem in diesem Vertrag vereinbarten Umfang. Die UNB ist mit dieser Art der Erfüllung der Aufgaben ausdrücklich einverstanden.

### **A § 3 Grundstücksverfügbarkeit**

- (1) Sämtliche Maßnahmenflächen, die Gegenstand dieses Vertrages sind, stehen im Eigentum der Stadt.
- (2) Soweit auf Grundstücksflächen oder –teilflächen Maßnahmen realisiert werden, die neben dem forstrechtlichen Ausgleich auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, verpflichtet sich die Stadt diese naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durch Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu Gunsten der UNB dauerhaft nach Maßgabe des diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügten Musters einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu sichern.

### **B Maßnahmen**

#### **B § 1 Maßnahmen**

- (1) Auf der Gemarkung der Stadt sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
  - a) Waldartenschutzmaßnahmen und Waldrefugien: AE 5.4 bis AE 5.6, AE 6.4 und AE 6.5, AE 9.5 und AE 11.13.
  - b) Waldumbaumaßnahmen: AE 12.56 bis AE 12.64.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in Abs. 1 genannten Maßnahmen in dem im Umweltbericht/ in der Wald-UVS, jeweils vom 25.11.2013 der Firma Baader Konzept dargestellten Umfang geeignete Wald- und Kompensationsmaßnahmen darstellen.

## **B § 2 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, die in B § 1 genannten und in den diesem Vertrag beigefügten Maßnahmenblättern zu den unter B § 1 Abs. 1 lit. a) und b) genannten Maßnahmen (vgl. **Anlagen 2 bis 15**) dargestellten Maßnahmen und deren Pflege dauerhaft durchzuführen. Der Umfang der insgesamt herzustellenden Waldmaßnahmen ergibt sich aus der dem Vorhabenträger erteilten Waldumwandelungsgenehmigung. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Genehmigung den anderen Vertragspartnern zur Kenntnis zu geben.
  
- (2) Die Stadt verpflichtet sich weiter, mit den vereinbarten Maßnahmen spätestens mit Beginn der Waldumwandlung (Ausstockung) in den Bebauungsplangebieten Prüfgelände bzw. Hochbauzone zu beginnen und sie inhaltlich und zeitlich entsprechend den Maßnahmenblättern (vgl. **Anlagen 2 bis 15**) durchzuführen. Sie verpflichtet sich dabei
  - a) die Baumarten entsprechend der in den Maßnahmenblättern beschriebenen Entwicklungsziele unter Berücksichtigung eines hinreichenden Anteils standortgerechter Baumarten auszuwählen,
  - b) herkunftsgesichertes und für den Standort geeignetes Vermehrgut zu verwenden,
  - c) eine vollständige Bestockung durchzuführen,
  - d) für den Waldumbau keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch zu nehmen,
  - e) den Waldumbau innerhalb von 25 Jahren nach dem Beginn gem. B § 2 Abs. 2 abzuschließen.
  - f) Der Waldumbau ist abgeschlossen, wenn die Flächen vollständig entsprechend den aus den Maßnahmenblättern zu entnehmenden Entwicklungszielen umgebaut sind, der Zielbestand eine Oberhöhe von mindestens 2,50 m bis 3,00 m aufweist und die Höhere Forstbehörde den ordnungsgemäßen Vollzug bestätigt.
  
- (3) Die Durchführung der Maßnahmen umfasst auch die notwendigen Pflegemaßnahmen wie nachfolgend beschrieben:

- a) Herstellung, Kontrolle, Abbau und erforderlichenfalls Reparatur der Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss (Zäune, Einzelschutz) für einen Zeitraum bis zur gesicherten Kultur,
  - b) Nachpflanzung nicht angewachsener, beschädigter oder verbissener Forstpflanzen,
  - c) Beseitigung nicht erwünschter Naturverjüngungen (z. B. Fichte) und von Strauchwuchs,
  - d) Arbeiten zur Kultursicherung (Ausmähen der Vorbaugruppen bei starker Vergrasung / Konkurrenzvegetation) für einen Zeitraum bis zur gesicherten Kultur.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, sich zur Planung, Ausschreibung, Vergabe, Rechtsberatung im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren und Durchführung dieser Maßnahmen nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger Dritter (Planer, Fachgutachter, Werkunternehmer, Rechtsberater) zu bedienen.

### **B § 3 Herstellungs- und Unterhaltungskosten**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planungs-, Ausschreibungs-, Vergabe- und Durchführungskosten für die in B § 1 genannten Maßnahmen, sowie Kosten der Rechtsberatung in dem in B § 2 Abs. 4 näher definierten Umfang in voller Höhe zu tragen. Die Verpflichtung zur Kostentragung umfasst auch die Beseitigung von Schäden an Maßnahmen nach diesem Vertrag, die durch extreme Witterungseinflüsse und / oder Naturkatastrophen hervorgerufen werden.
- (2) Für den Fall, dass die Stadt Maßnahmen nach B § 1 dieses Vertrages zusammen mit anderen Maßnahmen der Forstwirtschaft durchführt, verpflichtet sie sich, diese anderen Maßnahmen schon im Rahmen der Ausschreibung getrennt auszuweisen und insoweit getrennte Rechnungen zu führen.
- (3) Die Stadt wird dem Vorhabenträger die Kosten nach Abs. 1 jährlich jeweils spätestens zum 31.10. eines jeden Jahres bis zum Abschluss des Waldumbaus schriftlich in Rechnung stellen.
- (4) Die Stadt kann auf den jährlichen Betrag bis zu zwei Abschlagszahlungen pro Jahr anfordern. Zeitpunkt und Höhe der Abschlagszahlungen werden von der Stadt festgelegt. Vom Vorhabenträger geleistete Abschlagszahlungen werden auf den jährlich zu entrichtenden Gesamtbetrag angerechnet. Zahlungen sind unverzüglich nach schriftlicher

Anforderung durch die Stadt, spätestens jedoch zum 01.12. des laufenden Jahres zu leisten.

#### **B § 4 Holzerlöse im Rahmen des Waldumbaus**

- (1) Holzerlöse, die auf Flächen der Maßnahmen nach B § 1 erwirtschaftet werden, stehen der Stadt zu.
- (2) Die Stadt trägt die Kosten der Holzernte einschließlich der Kosten der Beseitigung von Schäden, die im Zuge der Holzernte an Forstwegen entstehen.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die Holzernte im Bereich von Maßnahmenflächen nach B § 1 mit gebotener Sorgfalt vorzunehmen und Beschädigungen an solchen Maßnahmen zu vermeiden.

#### **B § 5 Entschädigung für Nutzungsverzicht**

- (1) Die Maßnahme AE 11.13 nach B § 1 betrifft die Einrichtung eines Waldrefugiums in Form der Stilllegung einer Teilfläche des Grundstücks Fl. St. Nr. 1627, Gemarkung Gutmadingen und bedeutet einen vollständigen und dauerhaften Nutzungsverzicht der im entsprechenden Maßnahmenblatt näher definierten Teilfläche. Für diesen Nutzungsverzicht erhält die Stadt von Daimler eine einmalige Entschädigung in Höhe von [...] €.
- (2) Der Betrag nach Abs. 1 ist zwei Wochen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gem. C § 2 dieser Vereinbarung zur Zahlung fällig. Maßgeblich ist die zuletzt eingetretene Bedingung.

#### **B § 6 Verfahren bei Nutzungsänderungen**

- (1) Die Planungshoheit der Stadt bleibt von diesem Vertrag unberührt.
- (2) Sollte die Stadt für die Maßnahmenflächen eine städtebauliche Satzung beschließen, die eine Nutzung zulässt, welche der Nutzung als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme entgegensteht, so ist sie verpflichtet, auf eigene Kosten Flächen und Maßnahmen zur

Verfügung zu stellen, die den entfallenden Maßnahmen nach Art und Qualität entsprechen. Als ersetzende Maßnahmen werden nur solche anerkannt, die von der UNB hierfür ausdrücklich schriftlich genehmigt werden.

### **B § 7 Monitoring für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Zur Einhaltung und Sicherstellung der Wirksamkeit der nach diesem Vertrag zu realisierenden Maßnahmen, die auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen, wird ein Monitoring durchgeführt. Der Vorhabenträger beauftragt hiermit im Einvernehmen mit der Stadt und der UNB ein fachlich geeignetes Büro.
- (2) Für Waldumbaumaßnahmen, die ausschließlich dem forstrechtlichen Ausgleich nach § 9 Abs. 3 LWaldG dienen, wird kein Monitoring durchgeführt. Diese Maßnahmen unterfallen vielmehr den regelmäßigen forstrechtlichen Betriebseinrichtungen nach LWaldG.
- (3) Im Rahmen des Monitorings sind Monitoring-Berichte zu erarbeiten und den Vertragsparteien vorzulegen. Dem ersten Monitoring-Bericht nach Beginn von (Teil-)Maßnahmen folgen weitere Berichte nach 2, 5, und 10 Jahren. Für Waldumbaumaßnahmen, die gleichzeitig naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen darstellen, wird ein Monitoring für einen Zeitraum von 25 Jahren festgelegt. Der Monitoring-Bericht nach 10 Jahren enthält eine Darstellung, ob die angestrebte Kompensation insgesamt erreicht worden ist. Für die vorgenannten Waldumbaumaßnahmen wird im 15., 20. und 25. Jahr ein Monitoring-Bericht vorgelegt.
- (4) Soweit die Monitoring-Berichte Nachsorgemaßnahmen zur Erreichung der Kompensationsziele aufweisen, sind diese in Abstimmung mit der UNB vom Vorhabenträger zu realisieren.
- (5) Im Rahmen des Monitorings und insbesondere bei der Festlegung von Nachsorgemaßnahmen ist die allgemeine Entwicklung der vom Monitoring erfassten Tierarten in Baden-Württemberg mit in die Betrachtung einzubeziehen. Die Feststellung, ob ergriffene Maßnahmen zum Erfolg geführt haben, orientiert sich an der allgemeinen Entwicklung der jeweils untersuchten Tierarten in Baden-Württemberg.
- (6) Die Kosten des Monitorings und der erforderlichen Nachsorgemaßnahmen trägt der Vorhabenträger.

## **C Schlussvorschriften**

### **C § 1 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Vorschriften dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, 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 Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### **C § 2 Aufschiebende Bedingung**

Der Vertrag wird wirksam, wenn die folgenden aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind:

- Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs.1 LWaldG an den Vorhabenträger,
- Beginn der Ausstockung im Bereich der Bebauungspläne Prüfgelände bzw. Hochbauzone der Gemeinde.

**C § 3 Vertragsbestandteile**

Anlage 1: Muster einer Grunddienstbarkeit zur dauerhaften Sicherung der Grundstücke / Grundstücksteilflächen, auf denen naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen stattfinden.

Anlagen 2 – 15: Maßnahmenblätter zu den Maßnahmen nach B § 1 dieser Vereinbarung.

Geisingen, den .....

Immendingen, den .....

.....  
Bürgermeister Walter Hengstler

.....  
Bürgermeister Markus Hugger

Tuttlingen, den .....

.....  
N. N.

Schönefeld, den .....

Schönefeld, den .....

.....  
Thomas Felgenhauer

.....  
N.N.