

**Vertrag**  
**über die Übernahme von Maßnahmen**  
**des Naturschutzes- und der Landschaftspflege**  
(„Maßnahmenübernahmevertrag“)

zwischen

der Gemeinde Merzenich, Valdersweg 1, 52399 Merzenich

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und der

Stiftung Rheinische Kulturlandschaft,

Rochusstraße 18, 53123 Bonn,

- nachfolgend Stiftung genannt -

**Vorbemerkung**

Die Gemeinde Merzenich verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Merzenich C 23 (Morschenich-Neu). Aufgrund dieses Bebauungsplanes sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, zu deren Ausgleich die Gemeinde nach den Regelungen des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet ist. Der erforderliche Ausgleich kann nur teilweise innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Die Gemeinde verfügt außerhalb des Plangebietes nicht über geeignete, in ihrem Eigentum stehende Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen können und auch nicht über die entsprechend erforderlichen organisatorischen und fachlichen Kapazitäten für deren dauerhafte Umsetzung. Der externe Ausgleich wird daher nach § 11 BauGB im Rahmen dieses städtebaulichen Vertrages geregelt, womit sich die Stiftung als geeignete Maßnahmenträgerin im Sinne von § 4a Abs. 2 S. 2 Landschaftsgesetz NRW gegenüber der Gemeinde verpflichtet, den Ausgleichsumfang, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umgesetzt werden kann, außerhalb des Plangebietes zu leisten. Die Stiftung bedient sich dazu der Landwirte (Flächeneigentümer bzw. -bewirtschafter) vor Ort und schließt mit diesen entsprechende Herstellungs- und Bewirtschaftungsverträge ab. Grundlage der Maßnahmen sind die Darstellungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan.

## § 1

### Vertragsgegenstand

1. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB beauftragt die Gemeinde die Stiftung mit der Realisierung externer Ausgleichsmaßnahmen gemäß Anlage 1 (Maßnahmenkennblatt).

Auf diesen Flächen ist der vorzunehmende Ausgleich so zu gestalten, dass er funktional zur Schaffung eines zusätzlichen Angebots an Brut- und Nahrungshabitaten für bestimmte Vogelarten des Offenlandes (Feldlerche und Rebhuhn) geeignet ist. Die Habitatverbesserungen in der Ackerlandschaft müssen hierzu auf einer Fläche von insgesamt 10,5 ha durchgeführt werden. Als geeignete Maßnahmen sind verschiedene Formen von Ackerextensivierungen im weitesten Sinne in einer großräumigen, offenen Agrarlandschaft (z.B. Anlage von Brachen, Anlage von Ackerrandstreifen, Feldlerchenfenster u.a.) möglich, siehe auch **Anlage 1 und Anlage 2**.

2. Da sich die Erschließungs- und Baumaßnahmen von Morschenich-Neu über mehrere Jahre erstrecken, ist von einer geschlossenen Kulissenwirkung durch die neue Ortslage frühestens erst ab 2016 auszugehen. Zu diesem Zeitpunkt muss daher auch erst der vollständige Ausgleich mit der Funktion eines zusätzlichen Lebensraumangebots für bestimmte Vogelarten des Offenlandes in einer Größenordnung von 10,5 ha umgesetzt sein. Um damit gleichzeitig die artenschutzrechtlichen Anforderungen nach § 44 V BNatSchG zu erfüllen, muss in den kommenden Jahren zur Reviergründung der o.g. Feldvögel jeweils folgender Maßnahmenumfang bereit stehen:

2013	4,0 ha
2014	6,2 ha
2015	8,4 ha
2016	10,5 ha

Sollten die Baumaßnahmen deutlich langsamer als erwartet durchgeführt werden und eine geschlossene Kulissenwirkung erst später erreicht werden, sind die Maßnahmen auch später umsetzbar.

3. Die Stiftung übernimmt mit diesem Vertrag die Verpflichtung, die zum funktionalen Ausgleich erforderlichen und mit diesem Vertrag beauftragten Maßnahmen gemäß **Anlage 1** zunächst für die Laufzeit dieses Vertrages umzusetzen.
4. Folgende Anlagen sind Bestandteil und Inhalt des Vertrages:

Anlage 1	Maßnahmenkennblatt
Anlage 2	Suchraum

## § 2

### Übernahme der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Die Stiftung sichert dauerhaft den erforderlichen Flächenumfang von insgesamt bis zu 10,5 ha, darin enthalten sind die in § 2 Abs. 4 genannten beiden Flurstücke, und benennt der Gemeinde gemäß den in Abs. 3 a) – d) aufgeführten Teilschritten die jeweiligen dauerhaft gesicherten Flächen. Die Stiftung stellt der Gemeinde für die

Vertraglaufzeit diesen Flächenumfang kostenfrei zur Verfügung. Auf Verlangen der Gemeinde stellt die Stiftung der Gemeinde diesen Flächenumfang auch nach Vertragsende zur Verfügung, dann jedoch gegen eine für Ackerland ortsübliche Pacht.

2. Die Umsetzung der Maßnahmen, wie Herstellung und Pflege, sichert die Stiftung durch Verträge mit Bewirtschaftern geeigneter Flächen (sog. Bewirtschafterverträge) ab.
3. Die Stiftung gewährleistet die fachgerechte Herstellung der vereinbarten Kompensationsmaßnahmen bei fristgerechter Finanzierung durch die Gemeinde (§ 3) und nach Maßgabe des als **Anlage I** beigefügten Maßnahmenkennblattes wie folgt, so dass:
  - a) Bis Mitte 2013 ein Maßnahmenumfang als Habitatverbesserungen in der Ackerlandschaft gemäß Anlage I auf insgesamt 4,0 ha geeigneten Flächen bereit steht.
  - b) Bis Mitte 2014 ein Maßnahmenumfang als Habitatverbesserungen in der Ackerlandschaft gemäß Anlage I auf insgesamt 6,2 ha geeigneten Flächen bereit steht.
  - c) Bis Mitte 2015 ein Maßnahmenumfang als Habitatverbesserungen in der Ackerlandschaft gemäß Anlage I auf insgesamt 8,4 ha geeigneten Flächen bereit steht.
  - d) Bis Ende 2016 ein Maßnahmenumfang als Habitatverbesserungen in der Ackerlandschaft gemäß Anlage I auf insgesamt 10,5 ha geeigneten Flächen bereit steht.

Eine vorzeitige Maßnahmenumsetzung ist möglich. Die Stiftung ist berechtigt, einen Maßnahmenumfang von 6,2 ha bereits in 2013 sowie den gesamten Maßnahmenumfang von 10,5 ha bis Ende 2015 erstmalig herzustellen.

Nach erstmaliger Herstellung der in a) bis d) genannten Maßnahmen werden diese in der entsprechenden Flächengröße für die Laufzeit dieses Vertrages erhalten, wobei jährlich ein Wechseln der Maßnahmenflächen auf der gleichen oder auf andere Parzellen zulässig ist.

4. Die Gemeinde beabsichtigt, die vereinbarten Artenschutzmaßnahmen auch als ökologische Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe durch den B-Plan Merzenich C 23 in Natur und Landschaft heranzuziehen, um das gem. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Merzenich C 23 verbleibende Defizit von 81.376 Ökopunkten (nach LANUV) auszugleichen. Hierzu stellt die Stiftung folgende Flächen, die sich in ihrem Eigentum befinden, zur Verfügung:
  - 1) Gemeinde: Vettweiß, Gemarkung: Froitzheim, Flur: 40, Flurstück: 51, Größe: 7.000 m<sup>2</sup>
  - 2) Gemeinde: Zülpich, Gemarkung: Schwerfen, Flur: 29, Flurstück: 42, Größe: 19.684 m<sup>2</sup> (hiervon eine erforderliche Teilfläche).

Die Gemeinde beabsichtigt zudem, möglicherweise über den Bedarf für den B-Plan Merzenich C 23 hinausgehende, rechtlich anerkenbare Ökopunkte in einem Ökokonto gutschreiben zu lassen.

Alle erforderlichen Zusatzleistungen, Verpflichtungen, Abstimmungen und Genehmigungen wird die Gemeinde selbst und auf eigene Rechnung durchführen. Die Stiftung erklärt sich unter dieser Voraussetzung für die Laufzeit dieses Vertrages mit der multifunktionalen Nutzung der vereinbarten Maßnahmen einverstanden.

5. Die Stiftung gewährleistet die fachgerechte Pflege und Aufrechterhaltung der Kompensationsmaßnahmen während der Vertragslaufzeit.
6. Die Stiftung kontrolliert während der Vertragslaufzeit jährlich den Fortbestand bzw. die Neuanlage der Kompensationsmaßnahmen und dokumentiert dies auf Wunsch gegenüber der Gemeinde.
7. Die Gemeinde stellt der Stiftung die für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Informationen wie Karten, Planunterlagen, digitale Daten usw. kostenfrei zur Verfügung.
8. Die Stiftung baut ein EDV-gestütztes Kompensationsflächenkataster auf und stellt dieses der Gemeinde und den zuständigen Behörden auf Wunsch kostenfrei zur Verfügung.

### § 3

#### Finanzierung

1. Die Gemeinde zahlt zur Finanzierung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 3 a) und b) einmalig an die Stiftung einen Betrag von 9,08 € je m<sup>2</sup>, somit bei 6,2 ha **562.960,00 €** (in Worten: fünfhundertzweiundsechzigtausendneuhundertsechzig Euro), zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieser Betrag beinhaltet neben der Erstanlage der Kompensationsmaßnahmen auch deren Fortbestand während der Vertragslaufzeit.
2. Der Betrag gemäß Abs. 1 ist innerhalb eines Monats nach beiderseitiger Unterschrift der Parteien unter diesen Vertrag fällig und fristgerecht nach Rechnungsstellung auf das Konto der Stiftung Nr. 100 615 5010 bei der Volksbank Bonn/Rhein-Sieg eG, BLZ 380 601 86, zu überweisen.
3. Die Gemeinde zahlt zur Finanzierung der Kompensationsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 3 c) und d) einmalig an die Stiftung einen Betrag von 9,08 € je m<sup>2</sup>, somit bei 4,3 ha **390.440,00 €** (in Worten: dreihundertneunzigtausendvierhundertvierzig Euro), zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieser Betrag beinhaltet neben der Erstanlage der Kompensationsmaßnahmen auch deren Fortbestand während der Vertragslaufzeit.
4. Der Betrag gemäß Abs. 3 wird in zwei Raten fällig. Die erste Abschlagszahlung in Höhe von 50% des Betrages gemäß Abs. 3 ist bis zum 31.01.2016 fällig. Der Restbetrag in Höhe von 50 % des Betrages gemäß Abs. 3 ist innerhalb eines Monats nach der erstmaligen Herstellung der Kompensationsmaßnahmen fällig, die der Gemeinde durch die Stiftung schriftlich mitgeteilt wird.

Beide Teilbeträge sind nach Rechnungsstellung auf das oben genannte Konto der Stiftung zu überweisen.

5. Für eine Wertsicherung der vereinbarten Preise ist das arithmetische Mittel aus den beiden nachstehenden vom Statistischen Bundesamt kalenderjährlich herausgegebenen Indizes maßgeblich, und zwar der Verbraucherpreisindex für Deutschland und der Index der Erzeugnisse landwirtschaftlicher Produkte für den Bereich „Pflanzliche Produkte“. Ändert sich das arithmetische Mittel aus diesen beiden Indizes um mehr als 5 Prozent gegenüber dem arithmetischen Mittel beider Indizes des Jahres 2012, sind die vereinbarten Preise um das prozentuale Maß der Veränderung anzupassen. Die Anpassung gilt für alle zu diesem Zeitpunkt noch nicht erfolgten Zahlungen.
6. Bis zur fristgerechten Zahlung der genannten Beträge bleibt die Stiftung von ihren vertraglichen Leistungsverpflichtungen freigestellt.
7. Mit fristgerechter und vollständiger Zahlung der vereinbarten Beträge wird die Gemeinde von allen weiteren Verpflichtungen, sofern sie die in diesem Vertrag geregelten Kompensationsmaßnahmen betreffen, für die Dauer der Vertragslaufzeit freigestellt.
8. Die Stiftung verwaltet das bereitgestellte Geldkapital. Durch die Wahl von sicheren Anlageformen gewährleistet die Stiftung, dass ihr die zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer Vertragspflichten periodisch erforderlichen Geldbeträge termingerecht zur Verfügung stehen.

#### **§ 4**

##### **Vertragslaufzeit**

1. Die Vertragslaufzeit beginnt am 01.03.2013 und endet am 28.02.2036.
2. Sollte der Auftraggeber eine über das Ende dieses Vertrages hinausgehende Maßnahmenumsetzung wünschen, so kann dieser Vertrag verlängert werden. Verhandlungen über die Vertragsverlängerung werden bis spätestens zum 28.02.2035 durch den Auftraggeber initiiert.

Die Vertragsverlängerung setzt zu deren Wirksamkeit voraus, dass insbesondere Einvernehmen über die vom Auftraggeber künftig zu zahlende Vergütung erzielt wird. Kommt keine Einigung binnen neun Monaten nach Aufnahme der Verhandlungen über die Vertragsverlängerung zustande, wird ein Schiedsgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, der auf Antrag einer Vertragspartei durch die Landwirtschaftskammer NRW benannt wird, zu Rate gezogen. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Vertragsparteien jeweils zur Hälfte. Das Ergebnis des Sachverständigengutachtens hat jedoch keinen verbindlichen Charakter, sondern soll lediglich als Hilfe bei den Verhandlungen über die Vergütungshöhe dienen.
3. Nach Vertragsende treffen die Stiftung mit Ausnahme der dauerhaften Flächensicherung gemäß § 2 Abs. I keinerlei nachvertraglichen Verpflichtungen.

## **§ 5**

### **Kündigung des Vertrages**

1. Die Gemeinde kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn die Stiftung ihre vertraglichen Pflichten nicht ordnungsgemäß erbringt und diesen auch nach schriftlicher Aufforderung innerhalb einer Frist von sechs Monaten nicht nachkommt.
2. Die Gemeinde kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn der Bebauungsplan Merzenich C 23 (Morschenich-Neu) nicht bis zum 30.06.2014 rechtskräftig wird.
3. Kann die Stiftung nachweislich und aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen die gemäß § 2 Abs. 2 durchzuführenden Maßnahmen, auch mit Unterstützung der Gemeinde Merzenich, nicht umsetzen, gilt § 314 Abs. 1 BGB.
4. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages nach Abs. 1, 2 oder 3 hat die Stiftung an die Gemeinde das bis zu diesem Zeitpunkt erhaltene Kapital gemäß § 3 dieses Vertrages zuzüglich der erwirtschafteten Zinsen und abzüglich der von der Stiftung geleisteten Aufwendungen zu zahlen. Zu den von der Stiftung geleisteten Aufwendungen zählen auch die vorvertraglichen Kosten der Stiftung zur Erfüllung dieses Auftrages.  
  
Der Rückzahlungsbetrag ist zweckgebunden zur weiteren Aufrechterhaltung der Kompensationsmaßnahmen oder für sonstige Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu zahlen und für die diesbezüglichen Ansprüche einzusetzen.
5. Weitergehende Ansprüche gleich welcher Art sind wechselseitig ausgeschlossen.
6. Die Kündigung hat schriftlich mit Zustellungsnachweis zu erfolgen.

## **§ 6**

### **Außerordentliche Kündigung**

1. Gerät die Gemeinde mit ihren Zahlungsverpflichtungen gemäß § 3 mehr als 3 Monate in Verzug, ist die Stiftung berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.
2. Die Kündigung hat schriftlich mit Zustellungsnachweis zu erfolgen.

## **§ 7**

### **Sonstige Vereinbarungen**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; mündliche Abreden sind unwirksam. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.
2. Sollte eine Regelung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsteile hiervon nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, eine wirksame Regelung zu treffen, die der unwirksamen Regelung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
3. Bezüglich des Inhaltes dieses Vertrages vereinbaren die Parteien gegenüber Dritten Stillschweigen.
4. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Bonn.

Bonn, den .....

Merzenich, den .....

.....  
Stiftung Rheinische Kulturlandschaft

.....  
Gemeinde Merzenich

**Anlage 1:** Maßnahmenkennblatt

**Anlage 2:** Suchraum

## Anlage I: Maßnahmenkennblatt

<u>Bezeichnung:</u>	Lineare und flächige lebensraumverbessernde Maßnahmen für Vogelarten der offenen Feldflur								
<u>Beschreibung:</u>	Im Kreis Düren werden in Ackerflächen Strukturen angelegt, die den Lebensraum für typische Vogelarten der Feldflur optimieren (Habitatverbesserungen in der Ackerlandschaft).								
<u>Zielsetzung:</u>	Optimierung der Nahrungs- und Bruthabitate für Feldlerche und Rebhuhn. Neben der Feldlerche profitieren auch andere Arten der Feldflur wie z.B. die Grauammer von diesen Maßnahmen.								
<u>Umfang:</u>	In den Jahren 2013 bis 2016 werden Habitatverbesserungen in der Ackerlandschaft durchgeführt. Geeignete Maßnahmen sind verschiedene Formen von Ackerextensivierungen im weitesten Sinne in einer großräumigen, offenen Agrarlandschaft (z.B. Extensiver Ackerbau, Anlage von Ackerrandstreifen, Anlage von Blühstreifen etc.). In den kommenden Jahren sollte zur Reviergründung der o.g. Feldvögel (Feldlerche und Rebhuhn) jeweils folgender Maßnahmenumfang bereit stehen: <table><tr><td>2013</td><td>4,0 ha</td></tr><tr><td>2014</td><td>6,2 ha</td></tr><tr><td>2015</td><td>8,4 ha</td></tr><tr><td>2016</td><td>10,5 ha</td></tr></table>	2013	4,0 ha	2014	6,2 ha	2015	8,4 ha	2016	10,5 ha
2013	4,0 ha								
2014	6,2 ha								
2015	8,4 ha								
2016	10,5 ha								
<u>Räumliche Lage:</u>	Im Suchraum gemäß Anlage 2; falls möglich vorrangig im Gemeindegebiet Merzenich								
<u>Mögliche Maßnahmen:</u>	Geeignet sind vor allem verschiedene Formen von Ackerextensivierungen im weitesten Sinne in einer großräumigen, offenen Agrarlandschaft. Im Einzelnen bieten sich die folgenden Förder- und Schutzmaßnahmen an: <ul style="list-style-type: none"><li>• Anlage und Pflege von Brachen (Mahd, Grubbern ab 1. August)</li><li>• Extensivierung des Getreideanbaus (doppelter Reihenabstand, reduzierte Düngung, keine Biozide),</li><li>• Anlage von Ackerrandstreifen und Blühstreifen (Mindestbreite 6 m),</li><li>• Verkleinerung der Schläge und Vergrößerung der Sortenvielfalt an Feldfrüchten auch innerhalb der Schläge (erhöhte Strukturvielfalt),</li><li>• vermehrter Anbau von Sommergetreide und Leguminosen,</li><li>• Erhalt von Stoppelfeldern im Herbst und Winter,</li><li>• Ernteverzicht von Getreide sowie</li><li>• Umwandlung von versiegelten, asphaltierten Feldwegen in wassergebundene Grünwege mit nährstoffarmen Saumstrukturen und Wegrandunterhaltung (Mahd erst ab 1. August, keine Biozide)</li></ul>								
<u>Pflegegrundsätze:</u>	Raine, Kraut- und auch Stilllegungstreifen/ -flächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung (vorübergehend) entzogen und mit einer Kräutermischung oder blühenden Kulturpflanzen (z.B. Luzerne) bzw. Zwischenfrüchten (wie z.B. Phazelia, Ölrettich etc.) eingesät. Die Streifen sind mit einer Mindestbreite von 6 m anzulegen. Die Schwarzbrache wird nicht eingesät, kann aber durch landwirtschaftliche Bearbeitung (z.B. Grubbern)								

vegetationsfrei gehalten werden.

Die Naturschutzäcker sind grundsätzlich ohne Pflanzenschutzmittel, ohne Unkrautbekämpfungsmaßnahmen sowie ohne Düngung zu bewirtschaften. Die Bewirtschaftung erfolgt mit Getreideanbau (Sommer- und Wintergetreide), mit erweiterten Fruchtfolgegliedern (z.B. Luzerne, Erbse) oder durch Anlage von Brachen oder Blühfeldern. Je nach Parzellengröße werden die Maßnahmen auch zwei- bis dreigeteilt kombiniert. Die Aussaat des Getreides erfolgt in doppeltem Saatreihenabstand. Stoppelbrachen sind bis zur Einsaat des nächsten Fruchtfolgegliedes zu erhalten.

Die Maßnahmen müssen während der Brutzeit der Feldlerche (Ende März bis Ende Juli) vorhanden sein und dürfen auf wechselnden Flächen angelegt werden. Während dieser Zeit erfolgt keine Pflege von Brachen und Ackerrandstreifen (beispielsweise durch Mahd oder Biozide).

Änderungen der möglichen Maßnahmen sowie Ausnahmen der Pflegegrundsätze werden zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und der Unteren Landschaftsbehörde geregelt.

## Anlage 2: Suchraum

