



**Bearbeiter/in:**

Alexander Ranoarivony  
Ina Tempel  
03.12.2019

**Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen**

**DRUCKSACHE NR. 21/2019**

**Stadt Böblingen**

**DRUCKSACHE NR. 19/309**

**Stadt Sindelfingen**

**BESCHLUSSVORLAGE NR. 345/2019**

**Vorlage**

|   |                     |  |
|---|---------------------|--|
| <b>Verbandsversammlung<br/>Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen</b> | <b>11.12.2019</b>   | <b>Vorberatung<br/>öffentlich</b>      |
| <b>Ausschuss für Technik, Umwelt und<br/>Straßenverkehr, Böblingen</b>      | <b>29.01.2020</b>   | <b>Vorberatung<br/>öffentlich</b>      |
| <b>Technik- und Umweltausschuss, Sindelfingen</b>                           | <b>30.01.2020</b>   | <b>Vorberatung<br/>öffentlich</b>      |
| <b>Gemeinderat Sindelfingen</b>   | <b>04.02.2020</b>   | <b>Beschlussfassung<br/>öffentlich</b> |
| <b>Gemeinderat Böblingen</b>  | <b>12.02.2020</b>   | <b>Beschlussfassung<br/>öffentlich</b> |
| <b>Verbandsversammlung<br/>Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen</b> | <b>Termin folgt</b> | <b>Beschlussfassung<br/>öffentlich</b> |

**Betreff**

**Realisierungsvertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen  
zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0  
- Beschluss -**

**Anlage/n**

Anlage 1: Entwurf des Realisierungsvertrages über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 zwischen dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Böblingen, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB), und dem Landkreis Böblingen, vertreten durch den Landrat, Herrn Roland Bernhard

**Beschlussvorschlag:**

**Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen am 11.12.2019**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Böblingen und dem Gemeinderat der Stadt Sindelfingen, den Vertretern der Verbandsmitglieder des Zweckverbands Flugfeld Böblingen/Sindelfingen gem. § 13 Abs. 5 GKZ die Weisung zu erteilen, den folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Abschluss des in der Anlage dargestellten Realisierungsvertrages über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 zwischen dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Böblingen, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB), und dem Landkreis Böblingen (Vorhabenträger), vertreten durch den Landrat, Herrn Roland Bernhard, wird zugestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

**Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 04.02.2020**

**Gemeinderat der Stadt Böblingen am 12.02.2020**

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 und weist seine Vertreter in der Verbandsversammlung an, den folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Abschluss des in der Anlage dargestellten Realisierungsvertrages über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 zwischen dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Böblingen, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB), und dem Landkreis Böblingen (Vorhabenträger), vertreten durch den Landrat, Herrn Roland Bernhard, wird zugestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

**Verbandsversammlung Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen am -Termin folgt-**

Die Verbandsversammlung folgt der Weisung des Gemeinderats der Stadt Sindelfingen vom 04.02.2020 und der Weisung des Gemeinderats der Stadt Böblingen vom 12.02.2020 und fasst den folgenden Beschluss:

Dem Abschluss des in der Anlage dargestellten Realisierungsvertrages über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 zwischen dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen, dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Böblingen, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB), und dem Landkreis Böblingen (Vorhabenträger), vertreten durch den Landrat, Herrn Roland Bernhard, wird zugestimmt.

## **1. Kurzfassung**

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen bereitet zur Ansiedlung eines Klinikums aktuell den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 vor (DS 15/2019). Für wesentliche im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Grundstücke haben der Zweckverband Flugfeld und der Landkreis Böblingen am 16.09.2016 einen Kaufvertrag für den Bau eines Klinikums beurkundet. Im Anhang B des Kaufvertrages wurde ein städtebaulicher Grundvertrag geschlossen, welcher u. a. die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bauprojekt regelt. Details dazu sollen gemäß diesem Vertrag wiederum in einem entsprechenden Realisierungsvertrag festgeschrieben werden. Da der Beschluss dieses im Folgenden näher erläuterten und im Anhang 1 dargestellten Realisierungsvertrages im direkten Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 steht, wird hiermit von der Zweckverbandsversammlung die Zustimmung zum Abschluss des Realisierungsvertrages erbeten.

## **2. Sachdarstellung**

### **2.1 Realisierungsvertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Der Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen bereitet zur Ansiedlung eines Klinikums aktuell den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 vor (DS 15/2019). Die Verbandsversammlung hat in öffentlicher Sitzung am 09.03.2016 die Erforderlichkeit für diese Aufstellung des Bebauungsplans festgestellt und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 1 LBO die Aufstellung des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 beschlossen (Drucksache Nr. 17/2015, Drucksache Nr. 15/166 der Stadt Böblingen, Beschlussvorlage Nr. 153/2015 der Stadt Sindelfingen).

Am 16.09.2016 haben der Zweckverband Flugfeld und der Landkreis Böblingen einen Kaufvertrag über Grundstücke im Bereich des Verbandsgebietes für den Teilbereich Parkstadt-West nördlich der Calwer Straße für den Bau eines Klinikums beurkundet. Als Anhang B des Kaufvertrages vom 16.09.2016 mit dem Landkreis Böblingen wurde ein „Städtebaulicher Grundvertrag“ abgeschlossen.

In den §§ 9 und 10 dieses Städtebaulichen Grundvertrages ist geregelt, dass der Landkreis (Vorhabenträger) die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf eigene Kosten durchführt oder durchführen lässt. Die Einzelheiten sind gemäß §§ 9 Abs. 2 und 10 Abs. 2 des Städtebaulichen Grundvertrages in einem Realisierungsvertrag zu regeln. Es ist somit vorgesehen, dass der Zweckverband Flugfeld und der Vorhabenträger miteinander einen Vertrag schließen, welcher, soweit erforderlich, die Realisierung natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) in dem nachstehend beschriebenen Umfang regelt (A § 1 Vertragszweck):

1. Der Vertrag regelt die nach dem Entwurf des Umweltberichts Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplans „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Der abschließend dem in Kraft getretenen Bebauungsplan beigelegte Umweltbericht wird somit Vertragsinhalt.
2. Mit diesen Regelungen verpflichtet sich der Zweckverband gegenüber der UNB, die durch den Bebauungsplan veranlassten Eingriffe in Natur und Landschaft in der vertraglich festgelegten Form nach den im Umweltbericht vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Gegenüber dem Zweckverband übernimmt der Vorhabenträger die Verpflichtung zur Realisierung aller Kompensationsmaßnahmen in dem in diesem Vertrag bestimmten Umfang und stellt den Zweckverband Flugfeld von dessen Verpflichtungen frei. Die UNB ist mit dieser Art der Erfüllung der Aufgaben ausdrücklich einverstanden.
3. Mit dem Vertrag werden Regelungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich getroffen, die sicherstellen, dass der nach ordnungsgemäßer Abwägung vorgesehene naturschutzrechtliche Ausgleich für das gesamte Bebauungsplangebiet „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 realisiert wird.

4. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, vgl. Umweltbericht.

Der dieser Drucksache als Anlage 1 im Entwurf beigefügte Realisierungsvertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, welcher durch Prof. Dr. Hans-Jörg Birk von der Kanzlei Eisenmann Wahle Birk & Weidner erstellt wurde, definiert die genannten naturschutzrechtlich notwendigen Regelungen.

## **2.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich (B § 1 des Vertrages)**

Mit der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenkonzepts und des Bebauungsplan-Vorentwurfes „Ehemaliges Flughafengelände Böblingen/Sindelfingen“ vom 23.09.2003 wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (Büro Planung + Umwelt, Dr. Koch, 2003) durchgeführt, die den in § 2 Abs. 4 BauGB 2004 formulierten Anforderungen an eine Umweltprüfung entspricht. Die Umweltverträglichkeitsprüfung enthält eine Bilanzierung, in der die mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf verbundenen Eingriffe den im Grünordnungsplan festgelegten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt wurden.

Zwischen der UNB und dem Zweckverband wurde am 20.06.2005 vereinbart (Grundvertrag Ausgleichsmaßnahmen), dass der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich nicht im Rahmen der einzelnen (Teil-)Bebauungspläne für das Zweckverbandsgebiet, sondern mit dem Blick auf die Gesamtauf siedlung des Zweckverbandsgebietes erbracht wird. Für das einzelne (Teil-)Bebauungsplangebiet wird die durchschnittlich erforderliche Ausgleichsmaßnahme ermittelt. Diese Grundvereinbarung unterscheidet zwischen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Zweckverbandsgebietes. Aufgrund der nicht realisierbaren Bereitstellung der Ausgleichsflächen außerhalb des Zweckverbandsgebietes in einer Größenordnung von ca. 24 ha wurde eine Monetarisierung dieser erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zwischen UNB und Zweckverband vereinbart.

## **2.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (A § 2 (4) des Vertrages)**

Anfang 2009 hat der Zweckverband mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landkreis Böblingen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag „Besonderer Artenschutz Flugfeld“ abgeschlossen, der den in Punkt 2.1 genannten „Grundvertrag Ausgleichsmaßnahmen“ ergänzt. Mit dem Vertrag zwischen Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt Böblingen vom 12.01.2009, in dem die Maßnahmen für die im Zweckverbandsgebiet festgestellten, nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten geregelt werden, reduzierte sich diese Auswahlliste deutlich, da wesentliche Teile des Kompensationsbetrags für die artenschutzrechtlich erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen eingesetzt wurden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0“ wurde in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Büros Baader Konzept aus Mannheim 2017 geprüft, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein könnten. Die Untersuchungen erfolgten mit besonderem Augenmerk auf die in früheren Gutachten nachgewiesenen Arten.

Die Voruntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass bis auf ein potenzielles Vorkommen der Feldlerche kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten auf dem Flugfeld nachzuweisen ist. Um auch hinsichtlich der Feldlerche ein Vorkommen sicher ausschließen zu können, wurde 2018 eine weitere Untersuchung von Baader Konzept durchgeführt, in der keine Feldlerchen von Baader Konzept erfasst werden konnten. Auch weitere planungsrelevante Arten, die auf Roten Listen Baden-Württembergs oder Deutschlands geführt werden, wurden im Rahmen der durchgeführten Begehungen nicht als Brutvögel nachgewiesen.

Lediglich eine Amselbrut konnte laut Gutachten im Gehölzbestand im Südosten der beplanten Fläche nachgewiesen werden. Sofern diese Gehölze gerodet werden, sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu berücksichtigen, dass diese Rodung nur außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September stattfinden darf. Dies wurde in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Hinsichtlich des bisher im Norden des Plangebietes vorhandenen Grabens als Amphibien-Lebensraum entsteht durch das Vorhaben „Bebauungsplan Flugfeld Parkstadt West“ 8.0 keine Beeinträchtigung für die ehemals dort vorkommenden Teichfrösche. Vermeidungsmaßnahmen für die Amphibien sind daher nicht notwendig.

Somit werden durch das Vorhaben Klinikum keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst. Auf die beiden ausführlichen Darlegungen der Gutachten von Baader Konzept wird verwiesen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich, vgl. Umweltbericht.

## 2.4 Weitere Vertragsinhalte

Der als Entwurf dieser Drucksache beigefügte Realisierungsvertrag über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 beinhaltet außerdem Regelungen zu folgenden wichtigen Punkten:

- Berechnung des Eingriffs und der Kompensation (B § 2)

Der Berechnung der internen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Umweltbericht vom Büro Baader Konzept zum Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 zu Grund gelegt. Damit wird ein größerer Eingriff als gegenüber der Berechnung aus dem städtebaulichen Grundvertrag berücksichtigt.

- Durchführung der Maßnahmen (B § 3)

Gemäß B § 3 (1) des Realisierungsvertrages verpflichtet sich der Zweckverband, die in den textlichen Festsetzungen des zum Satzungsbeschluss vorbereiteten Bebauungsplans „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 benannten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzfestsetzungen zur Begrünung von Baugrundstücken, privaten Stellplätzen, öffentlichen Verkehrsflächen und Dächern) innerhalb von zwölf Monaten nach Inbetriebnahme des geplanten Klinikums vollständig durchzuführen. Die UNB ist mit der Übertragung dieser Verpflichtung vom Zweckverband auf den Vorhabenträger des Klinikums einverstanden.

- Ersetzende Maßnahmen im Zweckverbandsgebiet (B § 4)

Sind die vereinbarten Maßnahmen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht realisierbar, verpflichten sich die Vertragsparteien einvernehmlich Ersatzmaßnahmen festzulegen

- Externer Kompensationsbedarf (B § 6)

Entsprechend B § 2 (2) beläuft sich der berechnete monetäre externe Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 auf 149.617,00 Euro, welcher vom Zweckverband Flugfeld bereits erbracht ist. In B § 6 (1) des Realisierungsvertrages wird festgelegt, dass der Vorhabenträger sich dazu verpflichtet, diesen externen Kompensationsbedarf an den Zweckverband Flugfeld zu zahlen.

- Monitoring und Dokumentation (C)

Zur ordnungsgemäßen Realisierung, Einhaltung und Sicherstellung der Wirksamkeit der unter Ziff. B des Realisierungsvertrages festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wird ein Monitoring einschließlich einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Dafür ist ein fachlich geeignetes Büro vom Vorhabenträger zu beauftragen und die Kosten dafür zu tragen (siehe C § 1 (1)).

### **3. Weiteres Vorgehen**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 kann erst nach Abschluss des erläuterten Realisierungsvertrages erfolgen. Sobald die Zustimmung der Zweckverbandsversammlung zu dem in Anlage 1 beigefügten Entwurf des Realisierungsvertrages über naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan vorliegt, soll der Vertrag zügig mit den beiden Vertragspartnern endverhandelt und unterzeichnet werden.

Sindelfingen, den 03.12.2019



gez. Dr. Bernd Vöhringer  
Oberbürgermeister  
der Stadt Sindelfingen  
Verbandsvorsitzender  
Zweckverband Flugfeld  
Böblingen/Sindelfingen

Böblingen, den 03.12.2019



gez. Dr. Stefan Belz  
Oberbürgermeister  
der Stadt Böblingen  
Stellvertretender Verbandsvorsitzender  
Zweckverband Flugfeld  
Böblingen/Sindelfingen

Flugfeld, den 03.12.2019



Alexander Grullini  
Geschäftsführer  
Zweckverband Flugfeld  
Böblingen/Sindelfingen

**Zwischen**

1. dem **Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen**, 71034 Böblingen, Konrad-Zuse-Platz 1, vertreten durch den Verbandsvorsitzenden Herrn Oberbürgermeister Dr. Bernd Vöhringer

- im Folgenden: **Zweckverband** -

2. dem **Land Baden-Württemberg**, vertreten durch das Landratsamt Böblingen, vertreten durch die **Untere Naturschutzbehörde**, vertreten durch den Ersten Landesbeamten Herrn Martin Wuttke, Parkstraße 16, 71034 Böblingen

- im Folgenden: **UNB** -

3. dem **Landkreis Böblingen**, 71034 Böblingen, Parkstraße 16, vertreten durch den Landrat, Herrn Roland Bernhard

- im Folgenden: **Vorhabenträger** -

wird folgender

**Realisierungsvertrag über naturschutzrechtliche  
Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan  
„Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0**

vereinbart:

## **Vorbemerkungen**

1. Zwischen dem Zweckverband und dem Vorhabenträger wurde am 16.09.2016 als Anhang B zur Urkunde des Notars Markus Göser in Stuttgart, UR-Nr. 2708/2016 G der „Städtebauliche Grundvertrag“ abgeschlossen.
2. In den §§ 9 und 10 des Städtebaulichen Grundvertrages ist geregelt, dass der Vorhabenträger die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf eigene Kosten durchführt oder durchführen lässt.
3. Die Einzelheiten sind gemäß §§ 9 Abs. 2 und 10 Abs. 2 des Städtebaulichen Grundvertrages in einem Realisierungsvertrag zu regeln. Diesen Regelungen dient der vorliegende Vertrag.

## **A Allgemeine Regelungen**

### **A § 1 Vorhaben Klinikum**

Der Zweckverband stellt zur Ansiedlung des Klinikums den Bebauungsplan „Flugfeld – Parkstadt-West“ 8.0 auf. Der Vertrag regelt, soweit erforderlich, die Realisierung natur- und artenschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (im Folgenden: **Kompensationsmaßnahmen**) in dem nachstehend beschriebenen Umfang.

### **A § 2 Vertragszweck**

- (1) Der Vertrag regelt die nach dem Entwurf „Umweltbericht Bebauungsplan „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0 vom 18.09.2018 – **im Folgenden: Umweltbericht** – erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Gebiet des Bebauungsplans „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0 i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Der abschließend dem in Kraft getretenen Bebauungsplan beigefügte Umweltbericht wird hiermit Vertragsinhalt.
- (2) Mit diesen Regelungen verpflichtet sich der Zweckverband gegenüber der UNB, die durch den Bebauungsplan veranlassten Eingriffe in Natur und Landschaft in der vertraglich festgelegten Form nach den im Umweltbericht vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Gegenüber dem Zweckverband übernimmt der Vorhabenträger die Verpflichtung zur Realisierung aller Kompensationsmaßnahmen in dem in diesem Vertrag bestimmten Um-

fang und stellt den Zweckverband von dessen Verpflichtungen frei. Die UNB ist mit dieser Art der Erfüllung der Aufgaben ausdrücklich einverstanden.

- (3) Mit dem Vertrag werden Regelungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich getroffen, die sicherstellen, dass der nach ordnungsgemäßer Abwägung vorgesehene naturschutzrechtliche Ausgleich für das gesamte Bebauungsplangebiet „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0 realisiert wird.
- (4) Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, vgl. Umweltbericht.

## **B      **Ausgleichssystematik****

### **B § 1   **Kompensationsplan****

- (1) Zwischen der UNB und dem Zweckverband wurde am 30.06.2005 vereinbart (Grundvereinbarung), dass der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich nicht im Rahmen der einzelnen (Teil-) Bebauungspläne für das Zweckverbandsgebiet, sondern mit dem Blick auf die Gesamtauf siedlung des Zweckverbandsgebietes erbracht wird. Für das einzelne (Teil-) Bebauungsplangebiet wird die durchschnittlich anteilig erforderliche Ausgleichsmaßnahme ermittelt.
- (2) Diese Grundvereinbarung vom 20.6.2005 unterscheidet zwischen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Zweckverbandsgebietes. Aufgrund der nicht realisierbaren Bereitstellung der Ausgleichsflächen außerhalb des Zweckverbandsgebietes in einer Größenordnung von ca. 24 ha wurde eine Monetarisierung dieser erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zwischen UNB und Zweckverband vereinbart.
- (3) Die Einzelheiten zu Abs. 1 und 2 sind im Umweltbericht unter Ziff. 4 dargestellt; hierauf wird verwiesen.

## **B § 2 Berechnung des Eingriffs und der Kompensation**

- (1) Der Berechnung der internen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird Ziff. 4.4. des Umweltberichtes zugrunde gelegt. Diese Berechnung weicht vom System des § 5 Abs. 3 der Grundvereinbarung deshalb ab, weil sich die Bruttofläche des Gesamtgebietes und die Bruttofläche des Bebauungsplangebietes "Flugfeld – Parkstadt West" 8.0 durch Wegfall öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen geändert hat. Zur Anpassung an das System der Grundvereinbarung vergleicht Ziff. 4.4 des Umweltberichtes die durchschnittlichen Eingriffsflächen des früheren Teilgebietes Süd, wie sie für die Grundvereinbarung angenommen wurden mit dem Entwurf "Flugfeld – Parkstadt- West" 8.0. Damit wird der gegenüber der Grundvereinbarung größere Eingriff berücksichtigt.
- (2) Der monetäre externe Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0 beläuft sich gemäß Ziff. 4.6 des Umweltberichtes auf € 149.617,00; dieser Kompensationsbedarf ist vom Zweckverband rein tatsächlich erbracht.

## **B § 3 Durchführung der Maßnahmen im Bebauungsplangebiet**

- (1) Der Zweckverband verpflichtet sich, die im Bebauungsplan unter A 11 und im Umweltbericht unter 4.5 festgelegten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Regelungen dieses Vertrages zu realisieren und innerhalb von zwölf Monaten nach Inbetriebnahme des Klinikums vollständig durchzuführen. Der Zweckverband überträgt hiermit diese Verpflichtung auf den Vorhabenträger, der diese übernimmt; die UNB ist mit der Übertragung einverstanden.
- (2) Die Ausführung aller Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu unterstützen; C § 1 findet Anwendung. Die Ausführung der Maßnahmen kann auch auf Dritte übertragen werden. Es bleibt im Fall der Übertragung der Ausführung bei der Verpflichtung des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag gegenüber den Vertragspartnern.
- (3) Eine Abnahme der vereinbarten Maßnahmen nach diesem Vertrag findet nicht statt; die Überprüfung der in diesem Vertrag festgelegten Maßnahmen und die Reaktion auf nicht vertragsgemäße oder nicht erfolgreiche Maßnahmen regeln sich nach den Vereinbarungen über das Monitoring (Teil C).
- (4) Führt der Vorhabenträger die in diesem Vertrag genannten Maßnahmen zur Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die nach dem Monitoring erforderlichen Maßnahmen nicht oder nicht zeitgerecht durch, können die UNB oder der Zweckverband

nach schriftlicher Mahnung und Fristsetzung von mindestens 6 Monaten diese Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers durchführen oder durchführen lassen.

#### **B § 4 Ersetzende Ausgleichsmaßnahmen im Zweckverbandsgebiet**

- (1) Sollte sich im Zusammenhang mit der Realisierung der in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen herausstellen, dass diese aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht realisiert werden können, verpflichten sich die Vertragsparteien, geeignete Ersatzflächen und / oder –maßnahmen zu suchen und deren Realisierung sicher zu stellen; der Vorhabenträger hat einen Vorschlag zu unterbreiten. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Ersatzmaßnahmen oder Ersatzflächen einvernehmlich festzulegen und in einem Ergänzungsvertrag zum vorliegenden Vertrag zu vereinbaren.
- (2) Können sich die Vertragsparteien innerhalb von zwei Monaten nicht einigen, bestimmt die UNB abschließend die Maßnahme oder Fläche. Die Kosten der Suche und Realisierung der Ersatzmaßnahme trägt der Vorhabenträger.
- (3) Die sonstigen Regelungen dieses Vertrages gelten entsprechend.

#### **B § 5 Anpassung aufgrund geänderter Verhältnisse**

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Anpassung dieses Vertrages, wenn Art, Umfang und/oder Zeitablauf der Realisierung des Vorhabens sich gegenüber dem nach B § 3 Abs. 1 dargelegten Ziel wesentlich ändern.

#### **B § 6 Externer Kompensationsbedarf**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich den externen Kompensationsbedarf gem. B § 2 Abs. 2 i.H.v. € 149.617,00 an den Zweckverband zu bezahlen.
- (2) Der Betrag ist einen Monat nach Inkrafttreten des Bebauungsplans, wird früher eine Baugenehmigung erteilt, einen Monat nach Erteilung der ersten Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Kommt der Vorhabenträger mit der Zahlung in Verzug, so sind Verzugszinsen i.H.v. 8 Prozentpunkten p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zu entrichten.

## **C Monitoring und Dokumentation**

### **C § 1 Monitoring der durchzuführenden natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Zur ordnungsgemäßen Realisierung, Einhaltung und Sicherstellung der Wirksamkeit der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. vorstehend B) wird ein Monitoring unter Einschluss einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Der Vorhabenträger beauftragt hiermit im Einvernehmen mit dem Zweckverband und der UNB ein fachlich geeignetes Büro und trägt dessen Kosten.
- (2) Die ökologische Baubegleitung gewährleistet, dass sich im Vorfeld der Bauphase keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten ansiedeln und während der Bauarbeiten keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten zu Schaden kommen. Auf Ziff. 5 des Umweltberichtes wird verwiesen.
- (3) Im Rahmen des Monitorings sind Monitoring-Berichte zu erarbeiten und den Vertragsparteien vorzulegen. Dem ersten Monitoring-Bericht, vorzulegen 1 Jahr nach Inbetriebnahme des Klinikums, folgt ein weiterer, abschließender (soweit Abs. 4 keine Anwendung findet) Monitoringbericht 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Klinikums. Im Monitoringbericht sind die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen und der Zustand der Ausgleichsmaßnahmen zu dokumentieren.
- (4) Soweit die Monitoring-Berichte Nachsorgemaßnahmen zur Erreichung der Kompensationsziele aufweisen, sind diese in Abstimmung mit der UNB vom Vorhabenträger zu realisieren. In diesem Fall ist ein weiterer Monitoringbericht 1 Jahr nach der Durchführung der Nachsorgemaßnahmen vorzulegen. Dies gilt auch bei wiederholten Nachsorgemaßnahmen.
- (5) Die Kosten des Monitorings und der erforderlichen Nachsorgemaßnahmen trägt der Vorhabenträger.

## **D Schlussvorschriften**

### **D § 1 Rechtsnachfolge**

- (1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten dieses Vertrages auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen und diese entsprechend zu verpflichten.
- (2) Eine Übertragung der Rechte und Pflichten des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Zweckverbandes, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf; ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Dritte – in Ergänzung der Regelungen dieses Vertrages – keine Sicherheit für die vertragsgemäße Erfüllung dieses Vertrages leistet durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft eines im Inland zum Geschäftsverkehr zugelassenen Kreditinstituts in Höhe der zu diesem Zeitpunkt voraussichtlich noch zu erfüllenden vertraglichen Verpflichtungen. Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung seiner sämtlichen Pflichten aus diesem Vertrag fort, soweit er seiner Verpflichtung nach Satz 1 nicht nachkommt oder der Zweckverband im Falle des Satzes 1, 2. Halbsatz zulässiger Weise seine Zustimmung verweigert.

### **D § 2 Schriftform**

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Der Vertrag ersetzt nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse.

### **D § 3 Fälligkeit**

Die Erfüllungspflichten aus diesem Vertrag werden fällig, wenn der Bebauungsplan „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0 in Kraft getreten ist oder eine Genehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird. Der Vorhabenträger ist berechtigt, Maßnahmen nach diesem Vertrag zuvor auf eigene Gefahr und Kosten durchzuführen.

#### **D § 4 Reaktion auf die Änderung rechtlicher Vorgaben**

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei der Änderung rechtlicher Vorgaben den vorliegenden Vertrag anzupassen. Dabei sind die Grundkonstruktion dieses Vertrages und die diesem Vertrag zu Grunde gelegten Kriterien zu berücksichtigen.

#### **D § 5 Rücktritt**

(1) Zweckverband und Vorhabenträger sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn

- a) der Bebauungsplan „Flugfeld - Parkstadt-West“ 8.0 nicht bis zum 31.12.2020 in Kraft getreten ist
- b) der in Kraft gesetzte Bebauungsplan von einem Gericht für unwirksam erklärt wurde.

(2) Im Fall des Abs. 1 lit. b) endet das Rücktrittsrecht am 31.12.2022, es sei denn,

- a) über das Rechtsmittel ist noch nicht rechtskräftig entschieden;
- b) der Zweckverband führt nach Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Bebauungsplans durch.

Im Fall vorstehend Abs. 2 lit. a) endet die Rücktrittsfrist 6 Monate nach rechtskräftiger Entscheidung des Gerichts, es sei denn, der Zweckverband hat mit dem ergänzenden Verfahren begonnen. Im Fall vorstehend (2) lit. b) endet die Rücktrittsfrist zwei Jahre nach Beginn des ergänzenden Verfahrens. Dieses Rücktrittsrecht entfällt mit dem Abschluss des ergänzenden Verfahrens. Ein Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers besteht innerhalb der vorgenannten Zwei-Jahres-Frist nicht, solange der Zweckverband das Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB mit Nachdruck betreibt.

(3) Wird nach Beginn der Herstellung nach diesem Vertrag zu kompensierender Eingriffe von diesem Vertrag zurück getreten, verpflichten sich die Vertragsparteien, die aufgrund der tatsächlich vorgenommenen Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. B § 4 findet Anwendung. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, diese festgelegten Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen; er trägt auch die Kosten bereits abgeschlossener vorgezogener Maßnahmen des besonderen Artenschutzes.

**D § 6 Salvatorische Klausel**

- (1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen und Folge des geplanten Vorhabens sind.
- (2) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Ziff. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch eine gültige Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen soweit wie möglich entspricht.

**E § 1 Ausfertigungen**

Von diesem Vertrag existieren fünf Exemplare. Zweckverband und UNB erhalten je ein Exemplar, der Vorhabenträger erhält drei Exemplare.

Sindelfingen, den .....

.....

Dr. Bernd Vöhringer  
Verbandsvorsitzender

Böblingen, den .....

.....

Martin Wuttke  
Erster Landesbeamter

Böblingen, den .....

.....

Roland Bernhard  
Landrat