

KOMPENSATIONSVERTRAG

zwischen

der **Stadt Neustadt a. Rbge.**, Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.,
vertreten durch den Bürgermeister Uwe Sternbeck,
dienstansässig Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.

– nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

und



– nachfolgend „**Planbevorteilte**“ genannt –

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 C „Gewerbegebiet Ost – 2. Erweiterung“, vereinfachte 5. Änderung, im Stadtteil Kernstadt die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gefordert.

§ 1

Orte der Kompensation

Der ökologischer Waldumbau als Kompensationsmaßnahmen findet auf einer Teilfläche des städtischen Flurstück 87, Flur 11, Abt. 211 b, Gemarkung Schneeren (vgl. Anlagen 1+2) statt.

§ 2

Art und Ziel der Kompensation

- (1) Die Kompensationsmaßnahme „**Ökologischer Waldumbau**“ beinhaltet den Bestandsumbau (Aufforstung durch Voranbau) von 2.935 m² naturfernem Kiefernwald zu einem standortgerechten Buchen-Drahtschmielen-Wald in dem im Lageplan gekennzeichneten Bereich entsprechend dem beigefügten Kultur- und Kostenplan (vgl. Anlage 3).
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, den Bestand durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit (dingliche Sicherung) zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde im Grundbuch zu sichern.

- (3) Die ermittelten Kosten dieser Maßnahme (vgl. Anlagen 3) in Höhe von insgesamt 5.115,63 EUR trägt der Planbevorzugte bzw. dessen Rechtsnachfolger. Die von dem Planbevorzugten für die Umsetzung bereitgestellten Mittel in vorgenannter Höhe werden bei dem Produktkonto 5550230.2153000 hinterlegt.
- (4) Die Stadt überwacht die sach- und kostengerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.
- (5) Der Nachweis der Aufwendungen erfolgt durch die Stadt.
- (6) Die Wirksamkeit der durchgeführten Ersatzmaßnahmen wird von der Stadt dokumentiert und in geeigneter Form nachgewiesen.

§ 3

Zahlung

Die Planbevorzugten verpflichteten sich nach Fassung des Auslegungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss einen Betrag in Höhe von 5.115,62 EUR (enthält 733,80 EUR Kostenerstattung nach §§ 135 a bis 135 c BauGB sowie gemäß § 125 NKomVG = Entschädigung für den Wertverlust des städtischen Grundstückes) an die Stadtkasse der Stadt (*Verwendungszweck: Produktkonto 5550230.2153000, Kompensationszahlung BPlan Nr. 128 C*) zu zahlen. Erst nach Eingang der Zahlung bei der Stadt Neustadt erfolgt die öffentliche Auslegung.

Damit sind die Verpflichtungen der Planbevorzugten hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahmen erfüllt.

Sollte das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden, wird der eingezahlte Betrag auf Antrag der Planbevorzugten zurück erstattet.

§ 4

Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. dem Vertrag zugestimmt.

§ 5

Durchführung

Die Durchführung der Pflanzarbeiten erfolgt spätestens in der 3. Vegetationsruhe nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

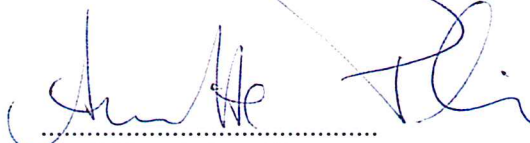
§ 6
Sonstiges

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausfertigung erfolgt vierfach. Die Stadt und die Planbeteiligten erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

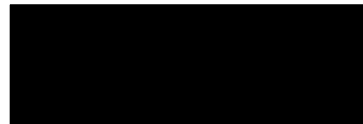
§ 7
Anlagen

Die vorbezeichneten Anlagen 1-3 sind Bestandteile dieses Vertrages.

Neustadt a. Rbge., den 20.01.2015



Stadt Neustadt a. Rbge.
Annette Plein
FDL Planung und Bauordnung



Planbeteiligter

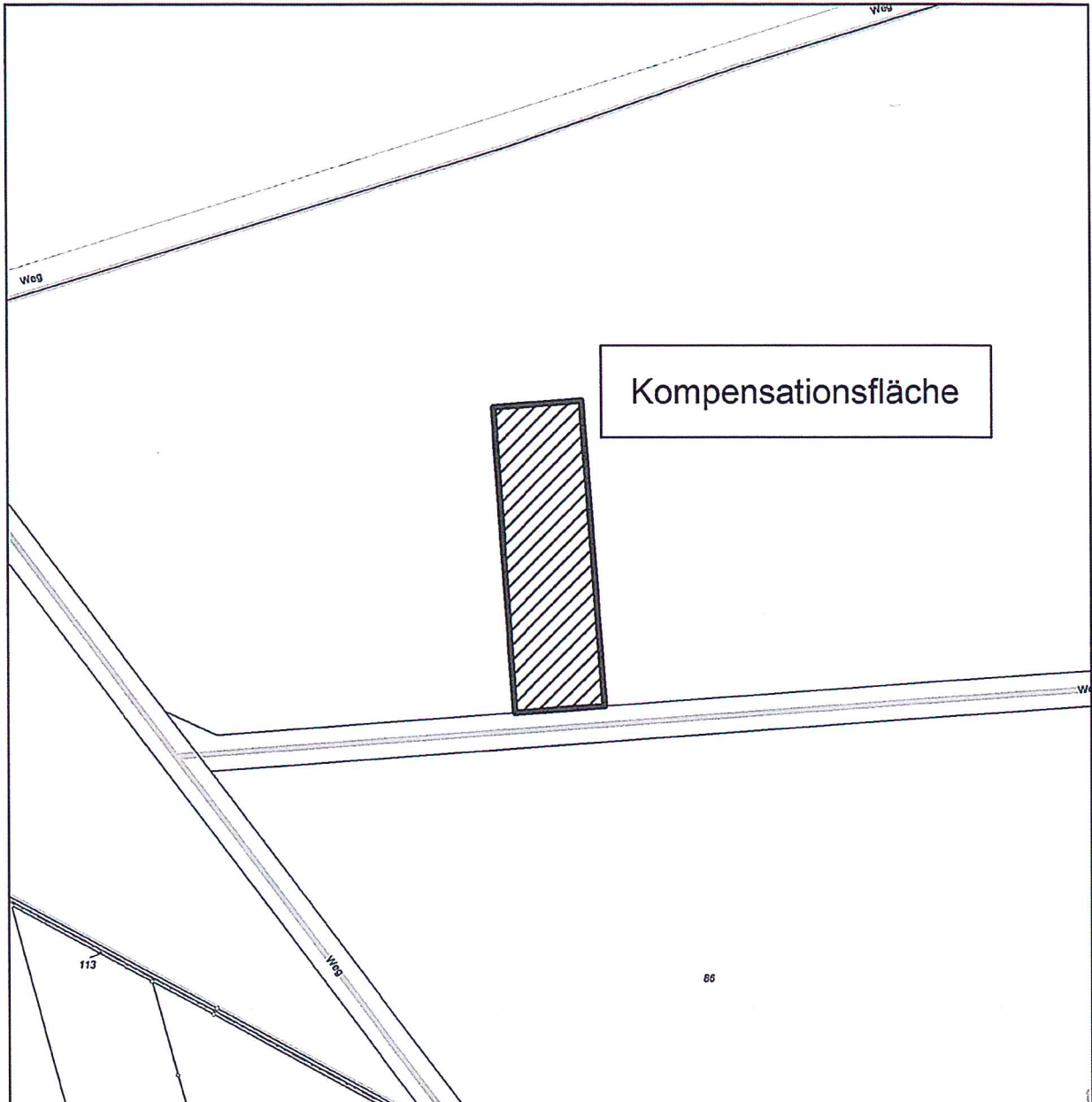


Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost - 2. Erweiterung", vereinfachte 5. Änderung, Stadtteil Kernstadt

Planung: S.Gambig
Computerkartographie: 06.11.2014 S.Koch



M. 1 : 10.000



Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 128 C "Gewerbegebiet Ost - 2. Erweiterung", vereinfachte 5. Änderung, Stadtteil Kernstadt

Kompensationsfläche: Abteilung 211 b
Gemarkung Schneeren, Flur 11, Flurstück 87,
Flächengröße $2.446 \text{ m}^2 + 20\% \text{ Rückfläche} = 2.935,2 \text{ m}^2$

Entwicklungsziel: Umbau eines naturfernen Kiefernwaldes zu einem standortgerechten Buchen-Drahtschmielenwald als Voranbau unter Kieferschirm

Planung: S.Gambig
Computerkartographie: 06.11.2014 S.Koch



M. 1 : 2.000

Datum: 10.11.2014

Kompensationskosten für				
128 C	"Gewerbegebiet Ost, 2. Erweiterung"	Kernstadt		
	vereinfachte 5. Änderung			
Flächenanteil von der Gesamtfläche Abteilung	211b	2.446 m ²		
	Ausgleichsbedarf	4.892 Pkt.		5.115,62 €
				5.115,62 €
davon Anteil Pos. 21: Inanspruchnahme des Grundstückes				733,80 €

Kultur- und Kostenplan für eine Kompensationsmaßnahme im städtischen Wald

(Vollkostenrechnung)

Umbau eines naturfernen Kiefernwaldes zu einem standortgerechten Buchen-Drahtschmielenwald als Voranbau unter Kieferschirm

Abteilung:	211 b	Mardorfer Riethe	Geamtfläche	107.898 m²
überwiegend Standortziffer 42.2.3.3 mäßig frische (sommertrockener), wasserverlagerte, fluigsandüberlagerte, schwach versorgte (nährstoffarmer) (Schwemm-)Sande			Kompensationsfläche (Gesamtfläche J. 20% Rückfläche)	86.318 m²
Gemarkung:	Schneeren		Aufwertungs-potential:	2 Pkt./m²
Flur:	11		gesamt	<u>172.637 Pkt.</u>
Flurstück:	87		Kosten je Punkt	1,05 €

Anteil der zu bepflanzenden Fläche	60 %	Abstand in den Reihen	1,50 m	Abstand zwischen den Reihen	2,00 m	Pflanzenmenge	17.264 St.
------------------------------------	------	-----------------------	--------	-----------------------------	--------	---------------	------------

Kostenzusammenstellung:			
Pos.		E.P.	G.P.
1	86.318 m ² Bestandsaufnahme und -bewertung	0,06 €	5.179,10 €
2	86.318 m ² Verwaltungskosten für Organisation und Durchführung	0,16 €	13.379,35 €
3	51.791 m ² Schlagräumung und Pflanzplatzvorbereitung	0,08 €	4.143,28 €
4	17.264 St. Herstellung von Pflanzplätzen	0,45 €	7.768,66 €
5	17.264 St. Meliorationskalkung der Pflanzplätze	0,15 €	2.589,55 €
6	17.264 St. Pflanzentransport und Einschlag	0,13 €	2.244,28 €
7	691 St. Acer platanoides (Spitzahorn), 1/1, 2j.v.S., 80-120 liefern (4%)	1,25 €	863,18 €
8	863 St. Tilia cordata (Winterlinde), 1/1, 2/3j.v.S., 50-80 liefern (5%)	1,00 €	863,18 €
9	863 St. Quercus petraea (Traubeneiche), 1/2, 3j.v.S., 80-120 liefern (5%)	1,60 €	1.381,09 €
10	173 St. Carpinus betulus (Hainbuche), 1/1, 2/3j.v.S., 50-80 liefern (1%)	0,75 €	129,48 €
11	518 St. Corylus avellana (Haselnuß), 1/2, 3j.v.S., 80-120 liefern (3%)	1,25 €	647,39 €
12	691 St. Acer campestre (Feldahorn), 1/1, 2j.v.S., 80-100 liefern (4%)	1,60 €	1.104,88 €
13	518 St. Pinus sylvestris (Kiefer), 1/2 3 j.v.S. (3%)	0,60 €	310,75 €
14	12.948 St. Fagus sylvatica (Rotbuche), 1/2, 3j.v.S., 80-120 liefern (75%)	1,40 €	18.126,86 €
15	17.264 St. Gehölze pflanzen	0,95 €	16.400,50 €
16	4.300 m Hordengatter liefern und aufstellen, incl. Abnahme nach 10 Jahren und freimähen, ca. alle 40 m ein Querzaun, gegattete Flächen jeweils ca. 1 ha	8,00 €	34.400,00 €
17	51.791 m ² manuelle Jungwuchspflege, 2x	0,10 €	5.179,10 €
18	51.791 m ² manuelle Bestandspflege, 1x	0,50 €	25.895,52 €
19	51.791 m ² Pflanzenschutz, Schutzmaßnahmen gegen Mäuse und Raupen	0,10 €	5.179,10 €
20	51.791 m ² Fertigstellungskosten für den Fertigstellungszeitraum 30 Jahre	0,15 €	7.768,66 €
Kosten gesamt für Pflanz- und Pflegemaßnahmen			153.553,92 €
21	107.898 m ² Kosten für Inanspruchnahme des Grundstückes (Kompensationsfläche + 20% Rückfläche) und Eintrag einer Grunddienstbarkeit	0,25	26.974,50 €
Gesamtkosten der Maßnahme			180.528,42 €