

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

der Firma Seniorenpark Mandelsloh GmbH & Co. KG, Schmalhorn 13, 29308 Winsen,

– nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt –

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg", Stadtteil Mandelsloh, 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

Die Kompensationsmaßnahme findet auf einer 3.916 m² großen Teilfläche des Flurstücks 133, Flur 4, in der Gemarkung Mandelsloh statt (vgl. Anlagen 1 + 2).

§ 2

Art und Ziel der Kompensation

(1) Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer derzeit intensiv genutzten Ackerfläche mit einem mittleren ackerbaulichen Ertragspotenzial. Im Rahmen der Kompensation wird die im Plan gekennzeichnete Teilfläche in Ackerbrache umgewandelt.

Sie wird wie folgt dauerhaft gepflegt und entwickelt:

- Alle 2 Jahre Mahd von jeweils einer Hälfte der Fläche, einschl. Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes. Aus dieser Abfolge ergibt sich, dass die Gesamtfläche alle 4 Jahre gemäht wird.

- Alle 8 Jahre ist anstelle der Mahd jeweils die Hälfte der Gesamtfläche umzubrechen, dies heißt, dass die Gesamtfläche alle 16 Jahre einmal umgebrochen wird.

Sämtliche Arbeiten dürfen nur im Winterhalbjahr in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Abweichungen von diesen Vorgaben sind mit schriftlichem Einvernehmen der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover möglich.

Die Pflege dient der Entwicklung einer artenreichen Ackerbrache. Durch die Mahd mit Abtransport des Mähgutes werden eine Nährstoffanreicherung sowie die Entwicklung einer Streuschicht unterbunden. Durch das sporadische Umbrechen werden für einen gewissen Anteil Offenstandorte gesichert und die Entstehung eines zu dichten Wurzelfilzes verhindert. Weiterhin werden durch das sporadische Umbrechen Pionierarten gefördert, die sonst langfristig verschwinden würden.

Zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche vom restlichen Flurstück und der angrenzenden Ackerfläche sind an ihrer Nord- und Südgrenze Eichenspaltpfähle in Abständen von 7,50 m zu setzen. Bis zum abgeschlossenen Einbau der Eichenspaltpfähle hinterlegt der Eigentümer eine zweckgebundene Sicherheit in Höhe von 750,00 EUR bei der Stadt Neustadt a. Rbge. Bei vertragsgemäßer Durchführung der Arbeiten wird diese zurückgezahlt.

Der Eigentümer verpflichtet sich, nach Fassung des Auslegungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss einen Betrag in Höhe von 750,00 EUR an die Stadtkasse der Stadt (Verwendungszweck: Produktkonto 1110230.2153000, Sicherheitsleistung Bebauungsplan Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg") zu zahlen. Erst nach Eingang der Zahlung bei der Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgt die öffentliche Auslegung.

(2) Entsprechend den Vorgaben von § 2 Abs. 1 ist zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover bis spätestens 3 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 610 „Pastor-Simon-Weg, Stadtteil Mandelsloh, im Grundbuch eine Reallast einzutragen. Nach Fassung des Auslegungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss sind ein Eintragungsantrag und die Eintragungsbewilligung der Reallast bei der Stadt Neustadt a. Rbge. vorzulegen.

(3) Die Stadt überwacht die sach- und kostengerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahme.

§ 3

Absicherung der Kompensationsmaßnahme

Der Eigentümer der Kompensationsflächen verpflichtet sich, die verpflichtenden Erklärungen dieses Vertrages bezüglich des o. g. Grundstückes an die jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Maßgabe, dass dieser seinen Rechtsnachfolger entsprechend weiter verpflichtet.

Der Eigentümer der Kompensationsflächen führt einen fortlaufenden Nachweis über die Aufwendungen der Kompensationsmaßnahme (Datum der Mahd, des Abtransportes von Mähgut, der Kontrolle der invasiven Arten und deren Entfernung) und legt diesen jeweils im März des Mahd- bzw. Pflegejahres der Stadt unaufgefordert vor.

Zur Sicherung der Maßnahme durch Mahd- bzw. Pflegearbeiten und des regelmäßigen Monitorings zahlt der Eigentümer eine zweckgebundene Sicherheit in Höhe von 3.525,00 EUR bei der Stadt Neustadt a. Rbge. Bei vertragsgemäßer Durchführung der Arbeiten werden alle 2 Jahre jeweils 235,00 EUR zurückgezahlt.

Der Eigentümer verpflichtet sich, nach Fassung des Auslegungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss einen Betrag in Höhe von 3.525,00 EUR an die Stadtkasse der Stadt (*Verwendungszweck: Produktkonto 1110230.2153000, Sicherheitsleistung Einbeziehungssatzung Pastor-Simon-Weg*) zu zahlen. Erst nach Eingang der Zahlung bei der Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgt die öffentliche Auslegung.

§ 4

Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird erst wirksam, wenn der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. dem Vertrag zugestimmt hat und planungsrechtliches Baurecht gemäß § 33 BauGB für das Plangebiet entstanden ist.

§ 5

Durchführung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans und Ernte des aktuellen Bewuchses darf keine weitere Bestellung der Kompensationsfläche mehr erfolgen.

Der Beginn der Pflegemaßnahmen erfolgt spätestens in der 2. Vegetationsruhe nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

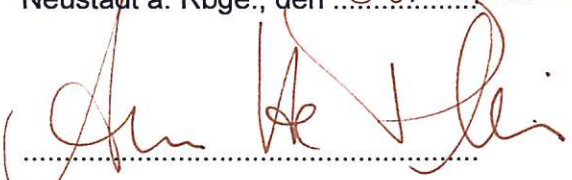
§ 6
Sonstiges

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausfertigung erfolgt zweifach. Die Stadt und der Eigentümer erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

§ 7
Anlagen

Die vorbezeichneten Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile dieses Vertrages.

Neustadt a. Rbge., den 08.10.2015

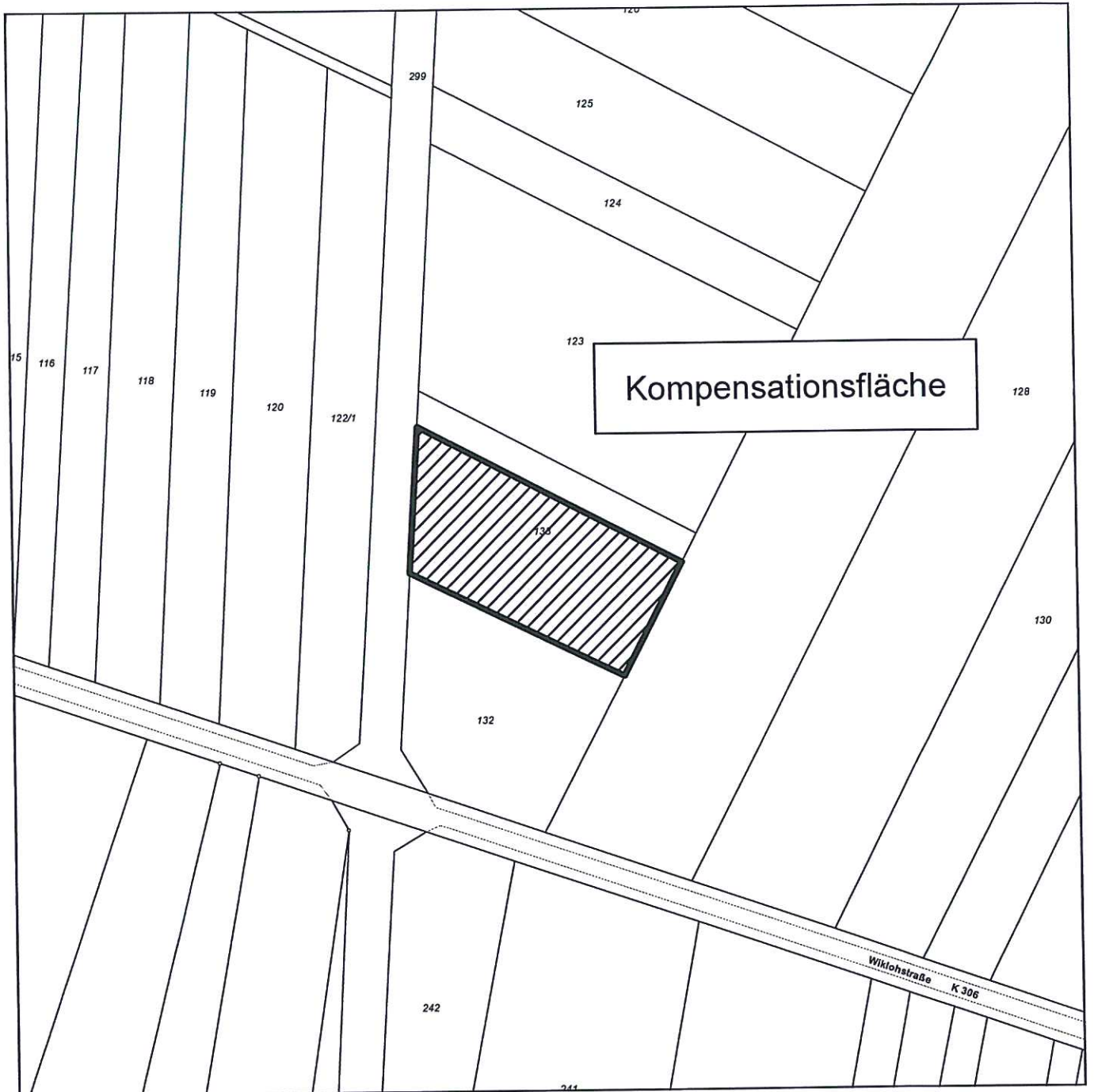


Stadt Neustadt a. Rbge.
Fachdienstleitung 60
Annette Plein

Winsen, den 19.10.2015

Seniorenpark Mandelsloh GmbH & Co. KG
Schmalmerberg 11 31875 Winsen (Aller)
Tel.: 05143/9810-0 Fax: 9810-60...

Seniorenpark Mandelsloh
GmbH & Co. KG
(Eigentümer der Bebauungsplanfläche)



Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg", Stadtteil Mandelsloh

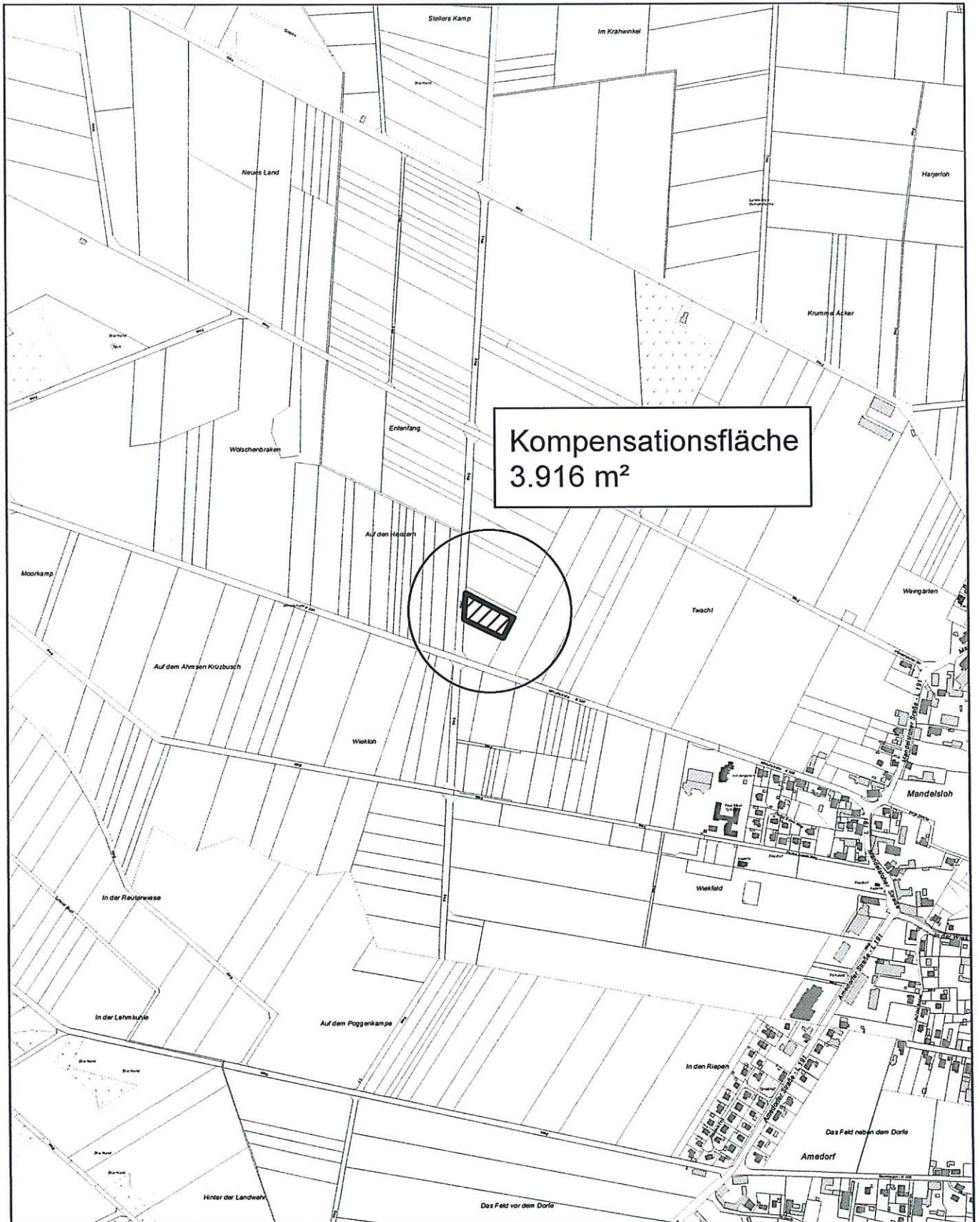
Kompensationsfläche: Gemarkung Mandelsloh, Flur 4, Flurstück 133, Flächengröße 3.916 m²

Entwicklungsziel: Acker zu Ackerbrache, Abgrenzung der Fläche an der Nord- und Südgrenze durch Eichenspaltpfähle in Abständen von 7,50 m

Planung: S.Gambig
Computerkartographie: 07.10.2015 S.Koch



M. 1 : 2.000



Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 610 "Pastor-Simon-Weg", Stadtteil Mandelsloh

