

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 XX
XXXXXXXXX , XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

– nachfolgend XXXX genannt –

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Stadt Neustadt a. Rbge., 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

Die Kompensationsmaßnahme findet auf einer 50.000 m² großen Fläche des Flurstücks 33/2, Flur 9, in der Gemarkung Otternhagen, auf einer 9.790 m² großen Fläche des Flurstücks 41/1 der Flur 9 in der Gemarkung Otternhagen sowie auf einer 12.006 m² großen Teilfläche des Flurstücks 38/15 der Flur 3 in der Gemarkung Neustadt a. Rbge. statt (vgl. Anlagen 1 und 2), die sich im Eigentum der XXX befindet.

§ 2

Art und Ziel der Kompensation

Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer derzeit intensiv genutzten Acker- bzw. Grünlandfläche mit einem geringen landwirtschaftlichen Ertragspotential.

Ausnahme bildet eine kleine Teilfläche am südlichen Rand des Flurstück 38/15 mit Pseudogley-Braunerden, die ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotential aufweist.

Im Rahmen der Kompensation wird in Otternhagen eine Gesamtfläche von 59.790 m² mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung extensiviert, sodass sie sich zu artenreichem Feuchtgrünland bzw. einem strukturreichen Waldrand entwickeln (vgl. hierzu Anlage 4).

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

a) Extensivierung und Optimierung der Grünlandnutzung

Ausgangsbiooptyp: Intensivgrünland (Ackerstatus)

Ziel-Biooptyp: feuchtes Extensivgrünland

Größe: ca. 7.300 m²

Maßnahmen

- Bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Aushagerung durch eine 2-mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Voraussichtlich kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden:

- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Ausbringen von Gülle, Jauche oder Geflügelmist,
- Verzicht auf Düngung; im Einzelfall ist eine Kali- und Phosphor-Kompensationsdüngung möglich (Bodenanalyse als Nachweis),
- kein Walzen, Schleppen oder Striegeln zwischen 15. März und 20. Juni,
- einmalige Mahd pro Jahr zwischen 20. Juni und Oktober, möglichst Mosaik von zu unterschiedlichen Zeitpunkten gemähten Flächen, Mahd der Parzellen möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, Abfuhr des Mähgutes. Eine 2. Mahd ist zulässig.
- Belassen von Randstreifen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden.
- alternativ: Beweidung besonders mit Rindern bis 20. Juni mit maximal 2 Großvieheinheiten pro ha,
- keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen

b) Umwandlung von Acker in feuchtes Extensivgrünland

Ausgangsbiooptyp: Acker

Ziel-Biooptyp: feuchtes Extensivgrünland

Größe: ca. 41.700 m²

Maßnahmen

- eventuell vorh. Drainagen sind zu schließen,
- Ansaat mit Regiosaatgut,
- bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Aushagerung durch eine 2 -mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Voraussichtlich kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden:

- Pflege: siehe unter 1,
- Anlage von 3 Blänken (insg. ca. 2.000 m²), durch Abschieben und Abtransport des Oberbodens,
- Verdichten des Untergrunds,
- ca. 0,5 - 1,0 m tief.

c) Umwandlung von Acker in feuchtes Extensivgrünland

Ausgangsbiooptyp: Acker

Ziel-Biooptyp: artenreiches Extensivgrünland,

Größe: ca. 7.300 m²

Maßnahmen

- eventuell vorh. Drainagen sind zu schließen,
- Ansaat mit Regiosaatgut,

- bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Aushagerung durch eine 2 -mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Voraussichtlich kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden:

- jährlich einmalige Mahd der Parzellen, möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, Abfuhr des Mähgutes, eine 2. Mahd ist zulässig,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Ausbringen von Gülle, Jauche oder Geflügelmist,
- Verzicht auf Düngung; im Einzelfall ist eine Kali- und Phosphor-Kompensationsdüngung möglich (Bodenanalyse als Nachweis),
- Belassen von Randstreifen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden,
- alternativ ist eine Beweidung zulässig,
- keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen.

d) Anlage eines Teiches

Ausgangsbiototyp: Acker

Ziel-Biototyp: Teich, ganzjährig wasserführend

Größe: ca. 1.000 m²

Maßnahmen

- Ausheben eines Teiches,
- der tiefste Punkt des Teiches soll sich an der Sohltiefe des südlich vorbeiführenden Grabens orientieren, anzunehmen ist eine notwendige Tiefe von ca. 1,80 m, um auch in Trockenperioden eine Restwasserführung zu erreichen,
- geschwungene, sehr flach auslaufende Uferlinien,
- Abfuhr des Bodenaushubs.

e) Anlage eines strukturreichen Waldrandes

Ausgangsbiototyp: Acker

Ziel-Biototyp: strukturreicher Waldrand

Größe: ca. 2.500 m²

Länge einer Pflanzreihe: ca. 250 m

Maßnahmen

- Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern und Bäumen,
- Verwendung von möglichst autochthonen Pflanzgut,
- der Pflanzabstand sollte 1,5 x 1,5 m nicht unterschreiten. Die Pflanzung ist in 2 - 3 Reihen anzulegen. Wobei die beiden ersten Reihen von den bestehenden Gehölzen aus gesehen durchgehend im Dreiecksverband bepflanzt werden sollen, während die abschließende Reihe in Richtung zur freien Wiese nur noch zu einem Drittel bepflanzt werden soll. Damit wird erreicht, dass die Pflanzung locker ausläuft und in eine Gräserzone bzw. Hochstaudenflur übergeht,
- Pflanzung von insgesamt ca. 380 Gehölzen, davon 350 Sträucher und 30 Bäume 2. Ordnung als Heister.

Eine weitere Kompensationsfläche befindet sich in Neustadt a. Rbge. Diese Fläche soll wie folgt entwickelt werden (vgl. hierzu Anlage 3):

f) Anlage eines Ruderalstreifens

Ausgangsbiooptyp: Acker

Ziel-Biooptyp: Brachfläche, floristischer und faunistischer Artenschutz

Größe: 3.016 m²Maßnahmen

- eventuell vorh. Drainagen sind zu schließen,
- keine Ansaat,
- Zulassen der natürlichen Sukzession,
- zum Erhalt des Brachestadiums ist die Fläche alle 3 Jahre umzubrechen.

g) Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Ausgangsbiooptyp: Acker

Ziel-Biooptyp: artenreiche Mähwiese, floristischer und faunistischer Artenschutz

Größe: 8.990 m²Maßnahmen

- eventuell vorh. Drainagen sind zu schließen
- Ansaat mit Regiosaatgut,
- bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Aushagerung durch eine 2 -mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Voraussichtlich kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden:

- jährlich einmalige Mahd der Parzellen, möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, Abfuhr des Mähgutes, eine 2. Mahd ist zulässig,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- kein Ausbringen von Gülle, Jauche oder Geflügelmist,
- Verzicht auf Düngung; im Einzelfall ist eine Kali- und Phosphor-Kompensationsdüngung möglich (Bodenanalyse als Nachweis),
- Belassen von Randstreifen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden,
- alternativ ist eine Beweidung zulässig,
- keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen.

(2) Entsprechend den vertraglich vorgegebenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover im Grundbuch eine Reallast einzutragen. Nach Fassung des Auslegungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss sind ein Eintragungsantrag und die Eintragungsbewilligung der Reallast bei der Stadt Neustadt vorzulegen. Erst danach erfolgt die öffentliche Auslegung.

(3) Die Stadt überwacht die sachgerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahme. Der Entwicklungszustand der Kompensationsfläche ist von der **XXX** bzw. einem von ihr beauftragten Fachgutachter der zuständigen Genehmigungsbehörde durch einen entsprechenden Fachbericht (gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG) 3 Jahre nach Umsetzung der Maßnahme zu dokumentieren. Wird eine vollständige Umsetzung der Maßnahmen nicht erreicht bzw. ist keine ausreichende Tendenz in Richtung der Maßnahmenziele zu erkennen, behält sich die zuständige Kontrollbehörde vor, Nachbesserungen einzufordern.

§ 3

Absicherung der Kompensationsmaßnahme

Die **XXX** 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.

Die **XXX** führt einen fortlaufenden Nachweis über die Aufwendungen der Kompensationsmaßnahme (Datum der Mahd bzw. des Flächenumbruchs, des Abtransportes von Mähgut, der Kontrolle der invasiven Arten und deren Entfernung) und legt diese jeweils im November des Jahres der Stadt unaufgefordert vor.

Zur Sicherung der Maßnahme durch Mahd- bzw. Pflegearbeiten und des regelmäßigen Monitorings wird aufgrund ihrer Gesellschafterstruktur in diesem Fall auf die Einzahlung einer zweckgebundenen Sicherheit bei der Stadt Neustadt a. Rbge. verzichtet.

§ 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

Die baulichen Kompensationsmaßnahmen sind in der Vegetationsruhe nach Rechtskraft des Bebauungsplanes umzusetzen bzw. Nutzungsänderung in der darauffolgenden Vegetationsperiode.

§ 6

Sonstiges

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 7

Anlagen

Die vorbezeichneten Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteile dieses Vertrages.

Neustadt a. Rbge., den 24. MAI 2016

Neustadt a. Rbge., den 28.05.2016

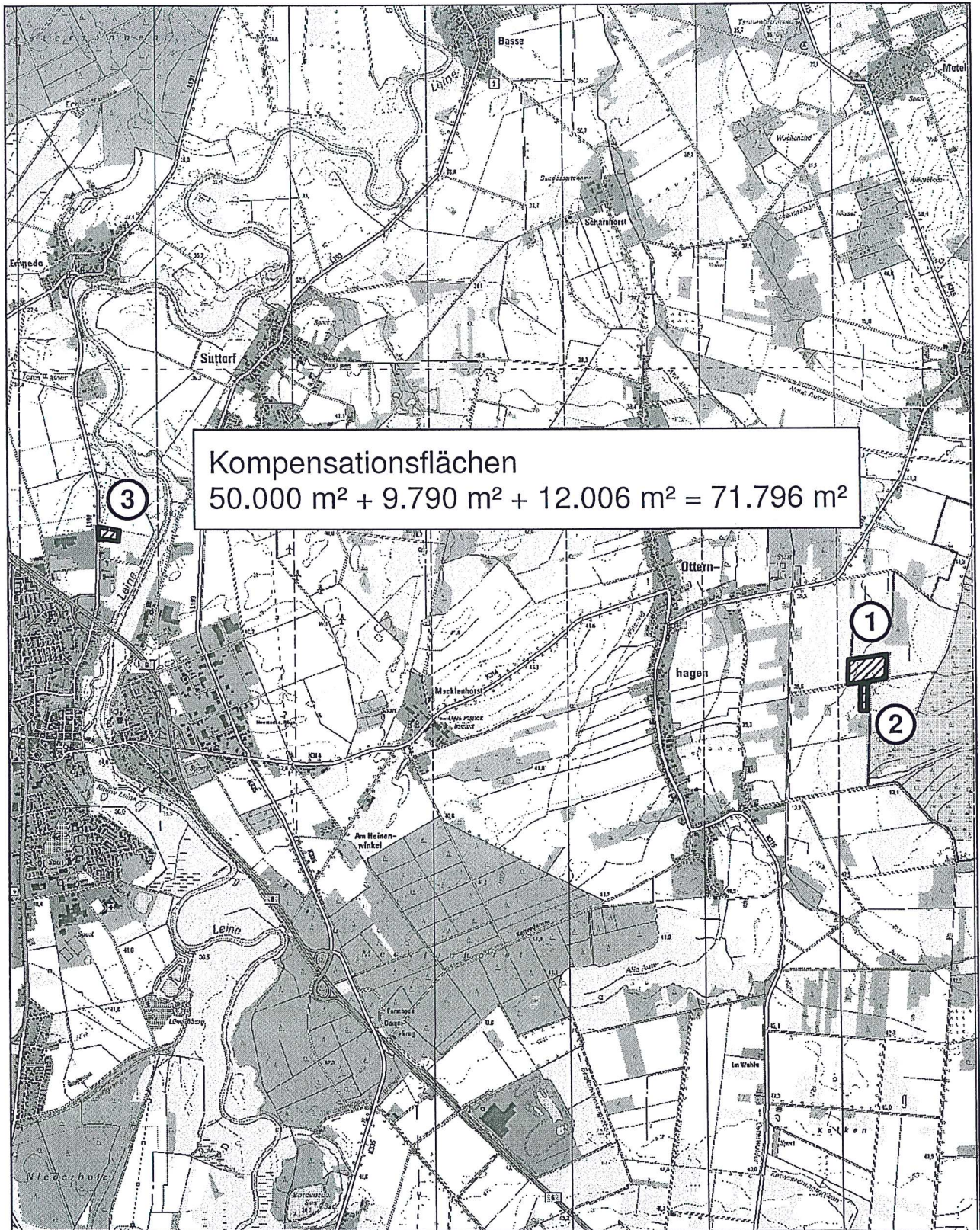
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
im Auftrag

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Meike Kull


.....

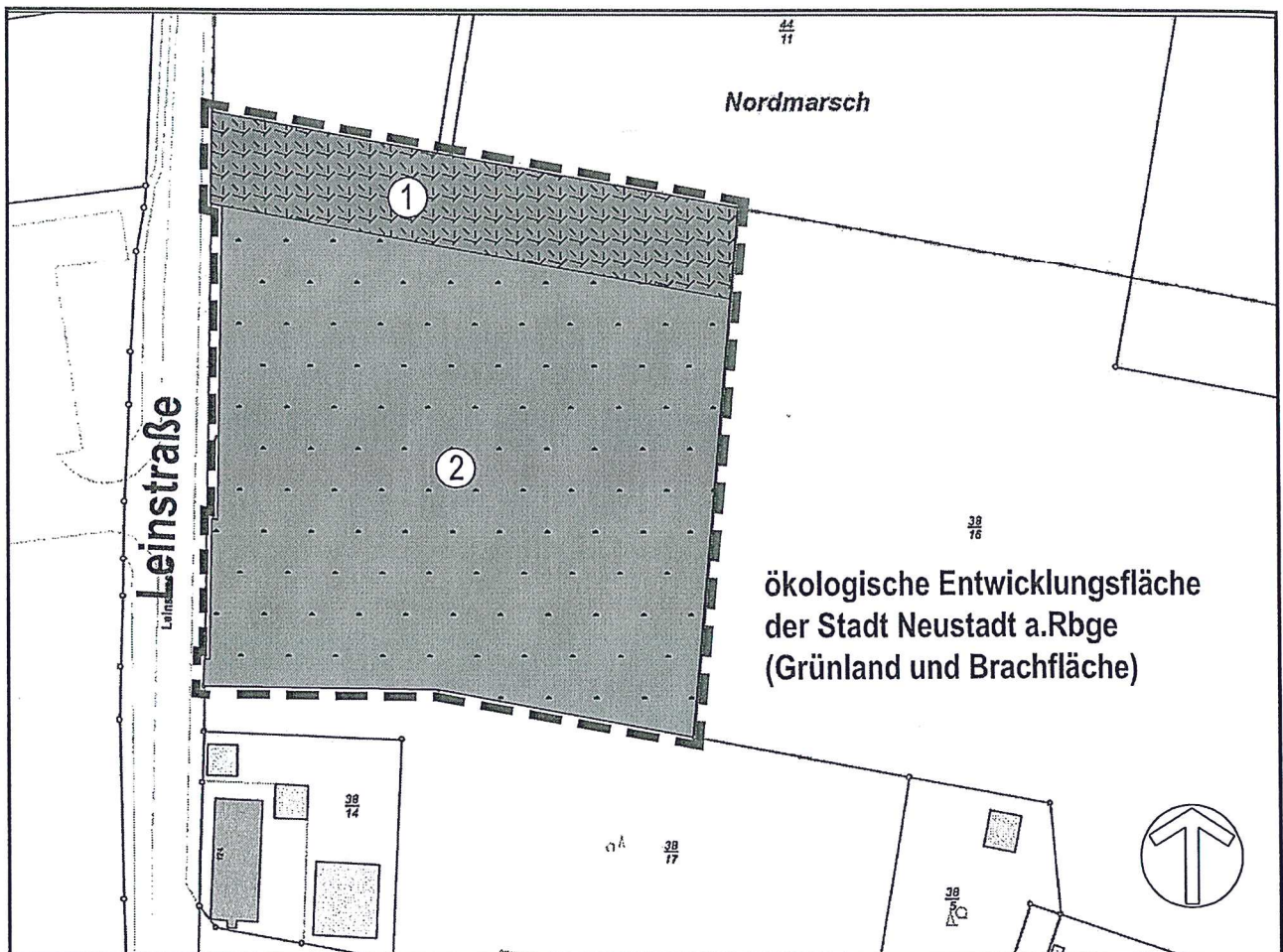
Meike Kull



Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Kernstadt

Planung: S.Gambig
 Computerkartographie: 21.04.2016 S.Koch


M. 1 : 40.000



Anlage eines Ruderalstreifens

Ausgangsbiotop: Acker

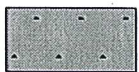
Ziel-Biotop: Brachfläche, floristischer und faunistischer Artenschutz

Größe: 3.016 m²

Maßnahmen

- eventuell vorh. Drainagen sind zu schließen
- keine Ansaat
- Zulassen der natürlichen Sukzession
- zum Erhalt des Brachestadiums ist die Fläche alle 3 Jahre umzubereiten

①



Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Ausgangsbiotop: Acker

Ziel-Biotop: artenreiche Mähwiese, floristischer und faunistischer Artenschutz

Größe: 18.788 m²

Maßnahmen

- eventuell vorh. Drainagen sind zu schließen
 - Ansaat mit Regiosaatgut,
 - bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Aushagerung durch eine 2 -mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Voraussichtlich kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden:
- jährlich einmalige Mahd der Parzellen, möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, Abfuhr des Mähgutes, eine 2. Mahd ist zulässig,
 - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
 - kein Ausbringen von Gülle, Jauche oder Geflügelmist,
 - Verzicht auf Düngung; im Einzelfall ist eine Kali- und Phosphor-Kompensationsdüngung möglich (Bodenanalyse als Nachweis),
 - Belassen von Randstreifen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden,
 - Alternativ ist eine Beweidung zulässig,
 - keine direkten oder indirekten Standortwässerungen.

②



**Stadt Neustadt a. Rbge.
"Auengärten"**

**Nutzungskonzept Kompensationsfläche
Leinstraße, Kernstadt**

PLANUNGSBÜRO

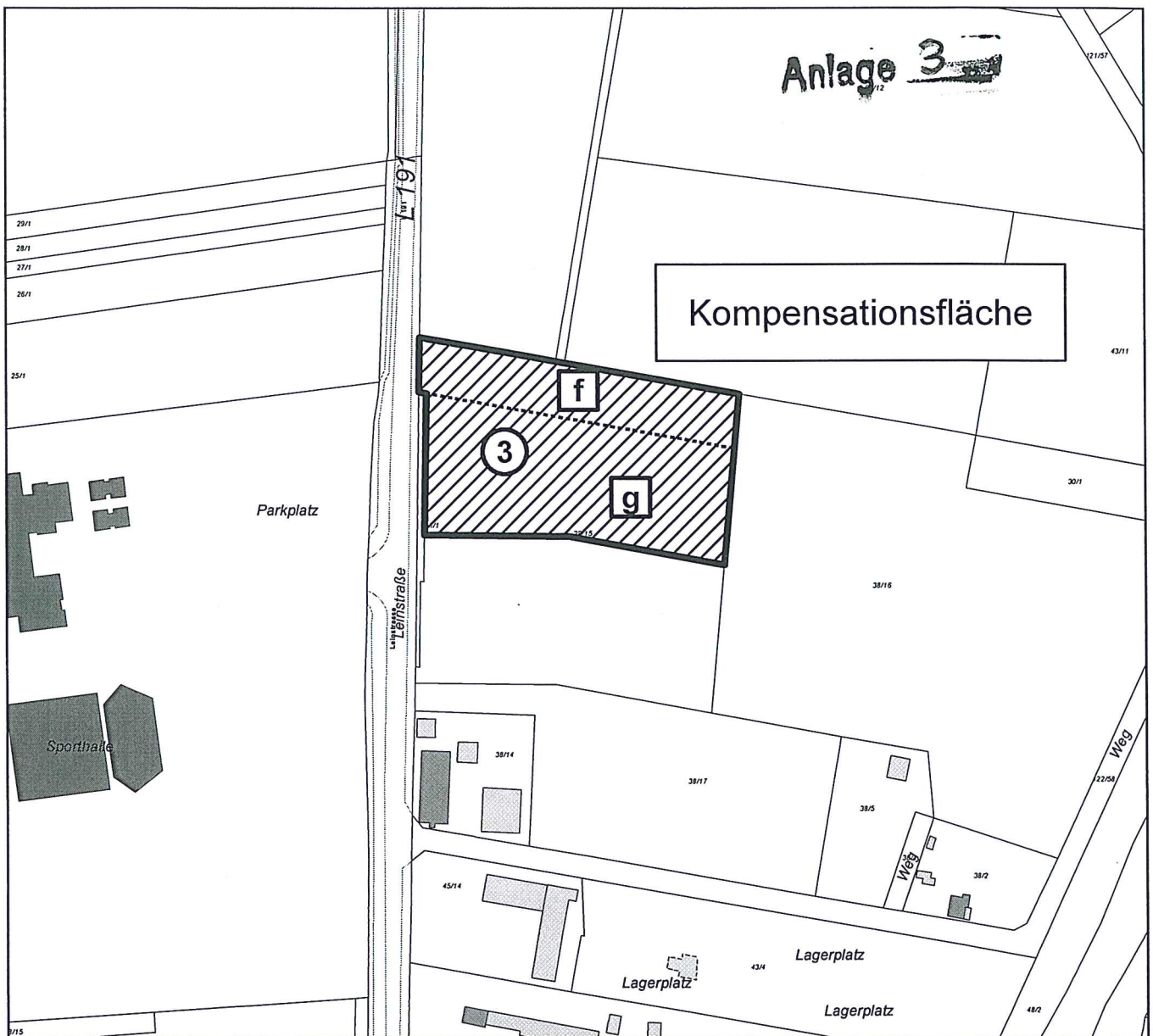
PLANEN
LAUTERBACH

Planungsbüro Lauterbach
 ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
 ■ Schallschutz ■ Projektmanagement

Ziesenisstraße 1
 31785 Hameln
 Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4

M 1:2.000

Stand: 16.03.2016



Kompensationsflächen nach § 18 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Kernstadt

Kompensationsfläche 3: Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland mit Brachstreifen (Anlage 3+4)
Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 3, Flurstück 38/15,
Flächengröße 21.804 m², davon eine Teilfläche von 12.006 m²

Entwicklungsziel:

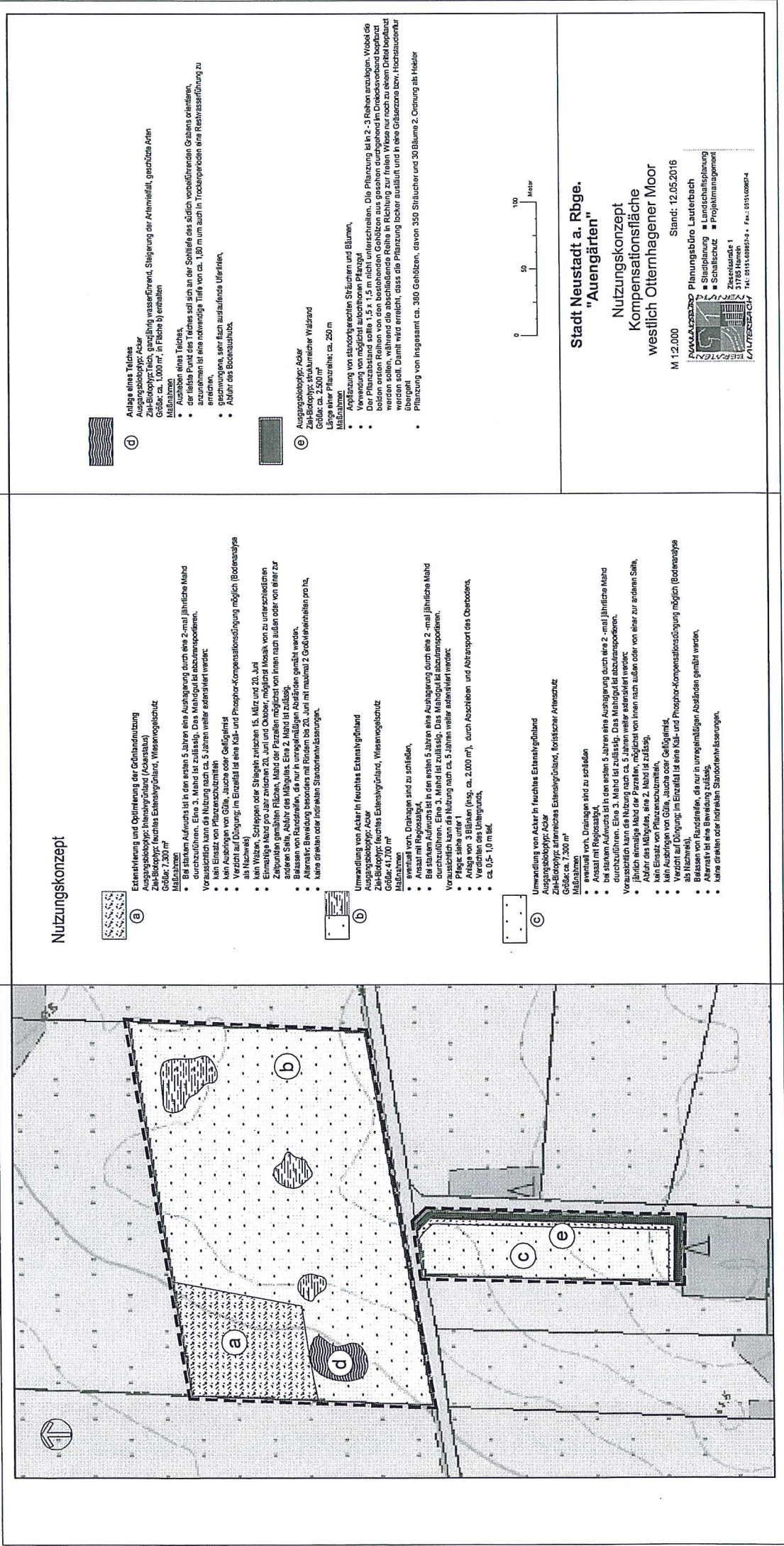
f) Anlage eines Ruderalstreifens

Ausgangsbiotoptyp: Acker
Ziel-Biotoptyp: Brachfläche
Größe: 3.016 m²

g) Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Ausgangsbiotoptyp: Acker
Ziel-Biotoptyp: artenreiche Mähwiese
Größe: 8.990 m²





Nutzungskonzept



(a)
Extensivierung und Optimierung der Grünlandnutzung
 Ausgangsbilddiagramm: Intensivgrünland (Ackerstatus)
 Ziel-Bilddiagramm: feuchtes Extensivgrünland, Wiesenvogelschutz
 Größe: 7.300 m²
Maßnahmen:
 • Bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Ausdüngung durch eine 2-3-mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
 • Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Gülle/Extrakt
 • Verzicht auf Düngung; im Einzelfall ist eine Kal- und Phosphor-Kompensationsdüngung möglich (Bodenanalyse als Nachweis)
 • kein Weiden, Schleppen oder Schlagen zwischen 15. März und 20. Juni
 • Einmalige Mahd pro Jahr zwischen 20. Juni und Oktober, möglicher Meißel von zu unterscheidlichen Zeitpunkt genäherten Flächen, Mahd der Parzellen möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, Abfuhr des Mähgutes. Eine 2. Mahd ist zulässig.
 • Bräsen von Randstreifen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden.
 • Alternativ: Beweidung besonders mit Fächeln bis 20. Juni mit maximal 2 Großvieheinheiten pro ha, keine direkten oder indirekten Standortveränderungen.



(b)
Umwandlung von Acker in feuchtes Extensivgrünland
 Ausgangsbilddiagramm: Acker
 Ziel-Bilddiagramm: feuchtes Extensivgrünland, Wiesenvogelschutz
 Größe: 4.170 m²
Maßnahmen:
 • eventuell von Drainagen sind zu schließen,
 • Einsatz mit Regelsaatgut, in den ersten 5 Jahren eine Ausdüngung durch eine 2-3-mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
 • Voraussichtlich kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden.
 • Pflege siehe unter 1
 • Anlage von 3 Bläken (insg. ca. 2.000 m²), durch Abschleichen und Abtransport des Oberbodens,
 • Vertiefen des Untergrundes,
 • ca. 0,5-1,0 m tief.



(c)
Umwandlung von Acker in feuchtes Extensivgrünland
 Ausgangsbilddiagramm: Acker
 Ziel-Bilddiagramm: artenreiches Extensivgrünland, forstlicher Artenschutz
 Größe: 7.300 m²
Maßnahmen:
 • Entwässerung durch Drainagen sind zu schließen
 • Ansatz mit Regelsaatgut
 • bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Ausdüngung durch eine 2-3-mal jährliche Mahd durchzuführen. Eine 3. Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
 • Voraussichtlich kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden
 • jährlich einmalige Mahd der Parzellen, möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite, Abfuhr des Mähgutes, eine 2. Mahd ist zulässig.
 • kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
 • kein Einsatz von Gülle, Jauche oder Gülleextrakt
 • Düngung: im Einzelfall ist eine Kal- und Phosphor-Kompensationsdüngung möglich (Bodenanalyse als Nachweis)
 • Bräsen von Randstreifen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden.
 • Alternativ ist eine Beweidung zulässig,
 • keine direkten oder indirekten Standortveränderungen.



(d)
Anlage eines Teiches
 Ausgangsbilddiagramm: Acker
 Ziel-Bilddiagramm: Teich, geringfügig vasserarmend, Steigerung der Artenvielfalt, geschützte Arten
 Größe: ca. 1.000 m², in Fläche (b) einbauen
Maßnahmen:
 • Ausschöpfen eines Teiches
 • der letzte Punkt des Teiches soll sich an der Sohlentiefe des südlich vorgelagerten Geländes orientieren, annehmen ist eine notwendige Tiefe von ca. 1,80 m um auch in Trockenperioden eine Restwasserführung zu erreichen,
 • geschungene, sehr flach aufzufüllende Uferlinie,
 • Abfuhr des Biotenabfuhr.



(e)
Ausgangsbilddiagramm: Acker
 Ziel-Bilddiagramm: strukturiertes Waldland
 Größe: ca. 2.500 m²
Maßnahmen:
 • Länge einer Pflanzreihe: ca. 250 m
 • Verwendung von standortgerechten Stäuchern und Blüten,
 • Verwendung von möglichst autochthonen Pflanzgut
 • Der Pflanzabstand sollte 1,5 x 1,5 m nicht unterschreiten. Die Pflanzung ist in 2-3 Reihen anzulegen. Wobed die beiden ersten Reihen von den bestehenden Gehölzen aus gesehen durchgehend im Dreieckverband bepflanzt werden sollen, während die abschließende Reihe in Richtung zur freien Weide nur noch zu einem Dreieck bepflanzt werden soll. Damit wird erreicht, dass die Pflanzung locker ausfällt und in eine Grünzone bzw. Grüninselnstruktur übergeht
 • Pflanzung von insgesamt ca. 390 Gehölzen, davon 350 Stäucher und 30 Bäume 2. Ordnung als Heblor



Stadt Neustadt a. Rbge.
 "Auengärten"
 Nutzungskonzept
 Kompensationsfläche
 westlich Otternhagener Moor
 M.12.000
 Stand: 12.05.2016

Planungsbüro Lauterbach
 ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
 ■ Schallschutz ■ Projektmanagement
 Zieselsände 1
 31765 Hemeln
 LAUTERBACH
 Tel.: 0511-6089749 • Fax.: 0511-608974