

## 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 m<sup>2</sup> großen Fläche des Flurstücks 33/2, Flur 9, in der Gemarkung Otternhagen, auf einer 9.790 m<sup>2</sup> großen Fläche des Flurstücks 41/1 der Flur 9 in der Gemarkung Otternhagen sowie auf einer 12.006 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

##### Maßnahmen

- Ausheben eines Teiches,
- der tiefste Punkt des Teiches soll sich an der Sohlentiefe 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>Maßnahmen

- 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 m<sup>2</sup>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.

(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

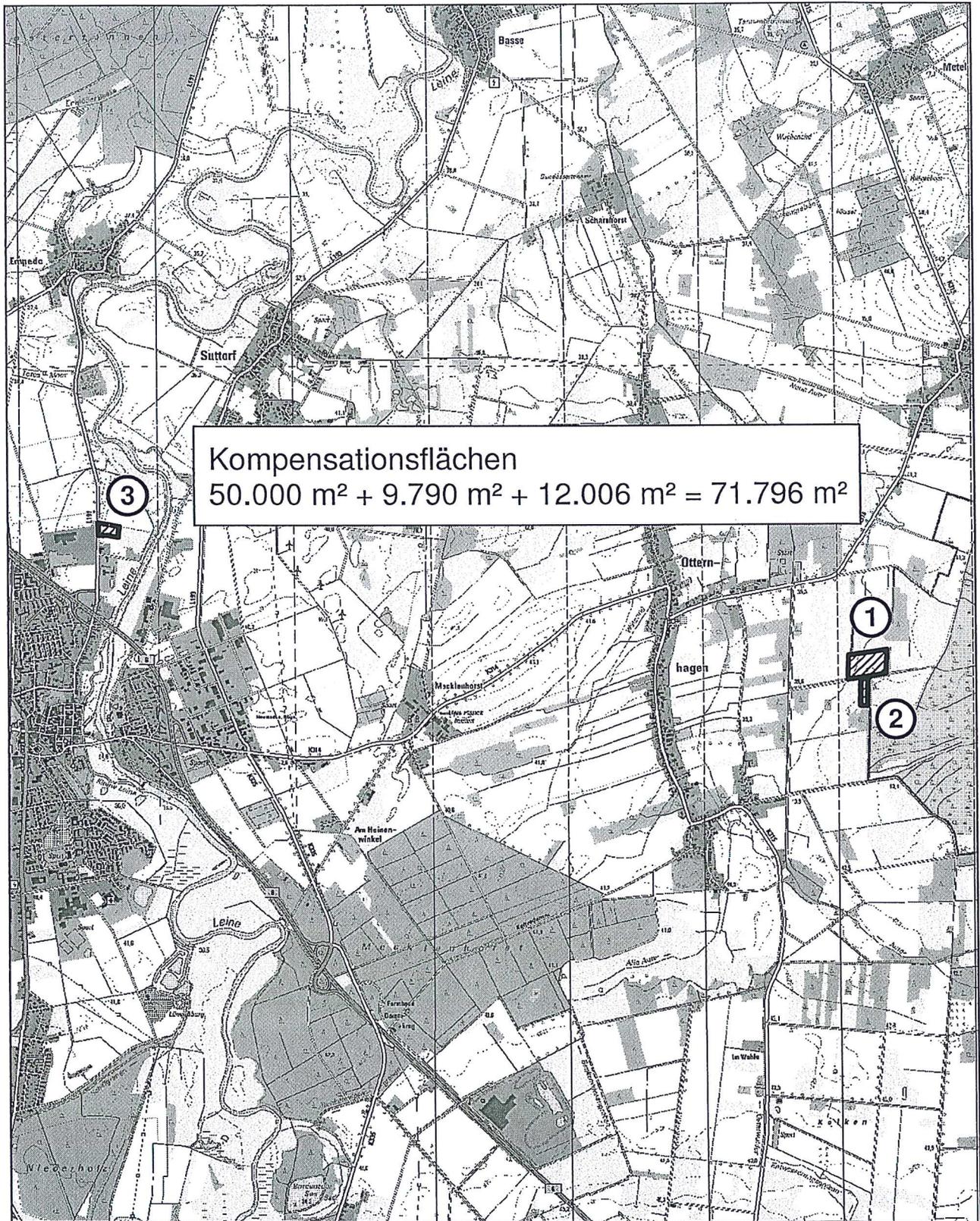
Stadt Neustadt a. Rbge.  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Meike Kull

.....

Meike Kull

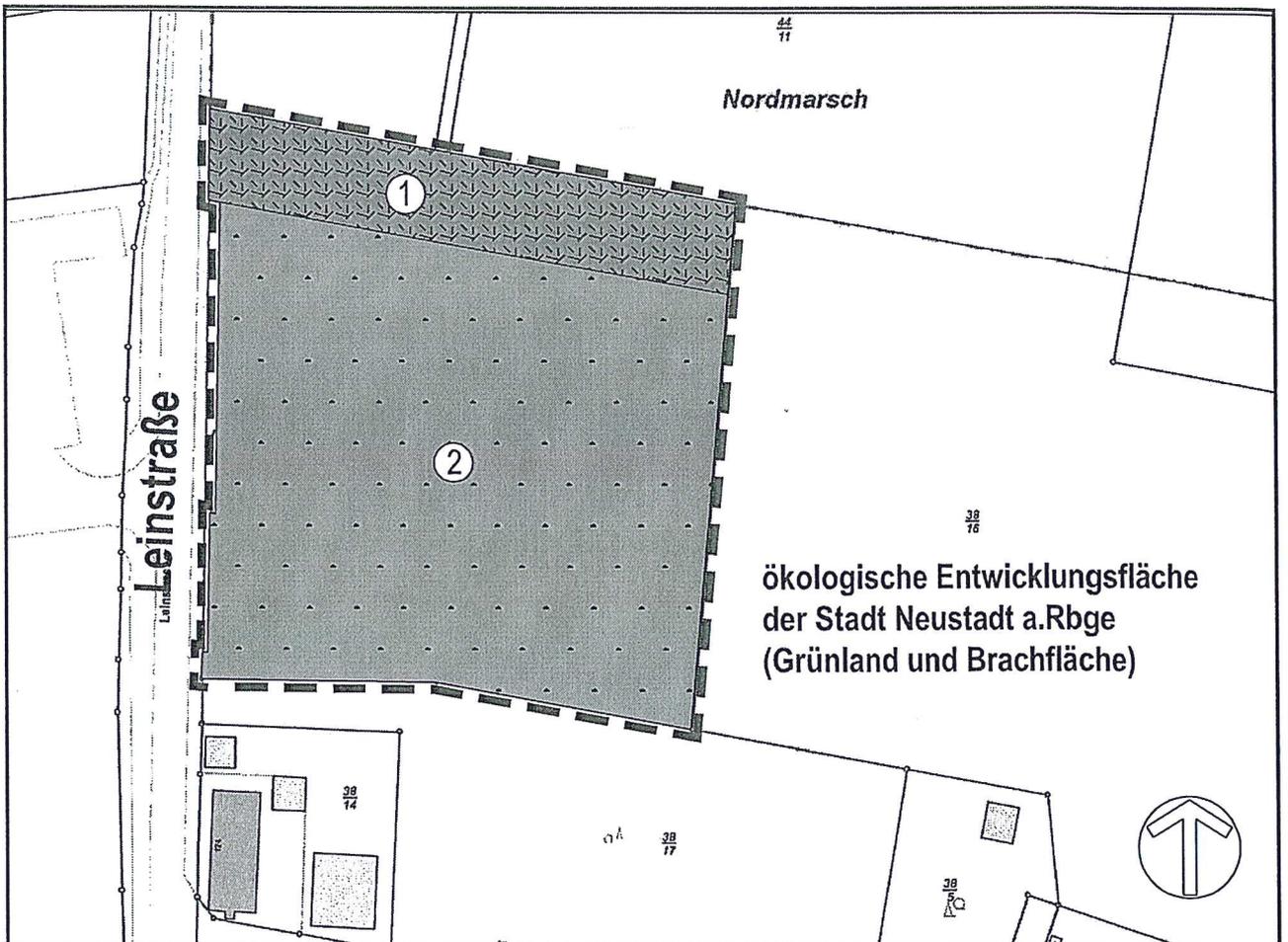


Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i "Auengärten", Kernstadt

Planung: S.Gambig  
 Computerkartographie: 21.04.2016 S.Koch



M. 1 : 40.000



**Anlage eines Ruderalstreifens**

Ausgangsbiototyp: Acker

Ziel-Biototyp: Brachfläche, floristischer und faunistischer Artenschutz

Größe: 3.016 m<sup>2</sup>

Maßnahmen

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

①



**Umwandlung von Acker in Extensivgrünland**

Ausgangsbiototyp: Acker

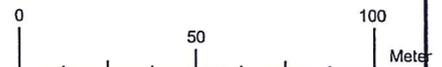
Ziel-Biototyp: artenreiche Mähwiese, floristischer und faunistischer Artenschutz

Größe: 18.788 m<sup>2</sup>

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**

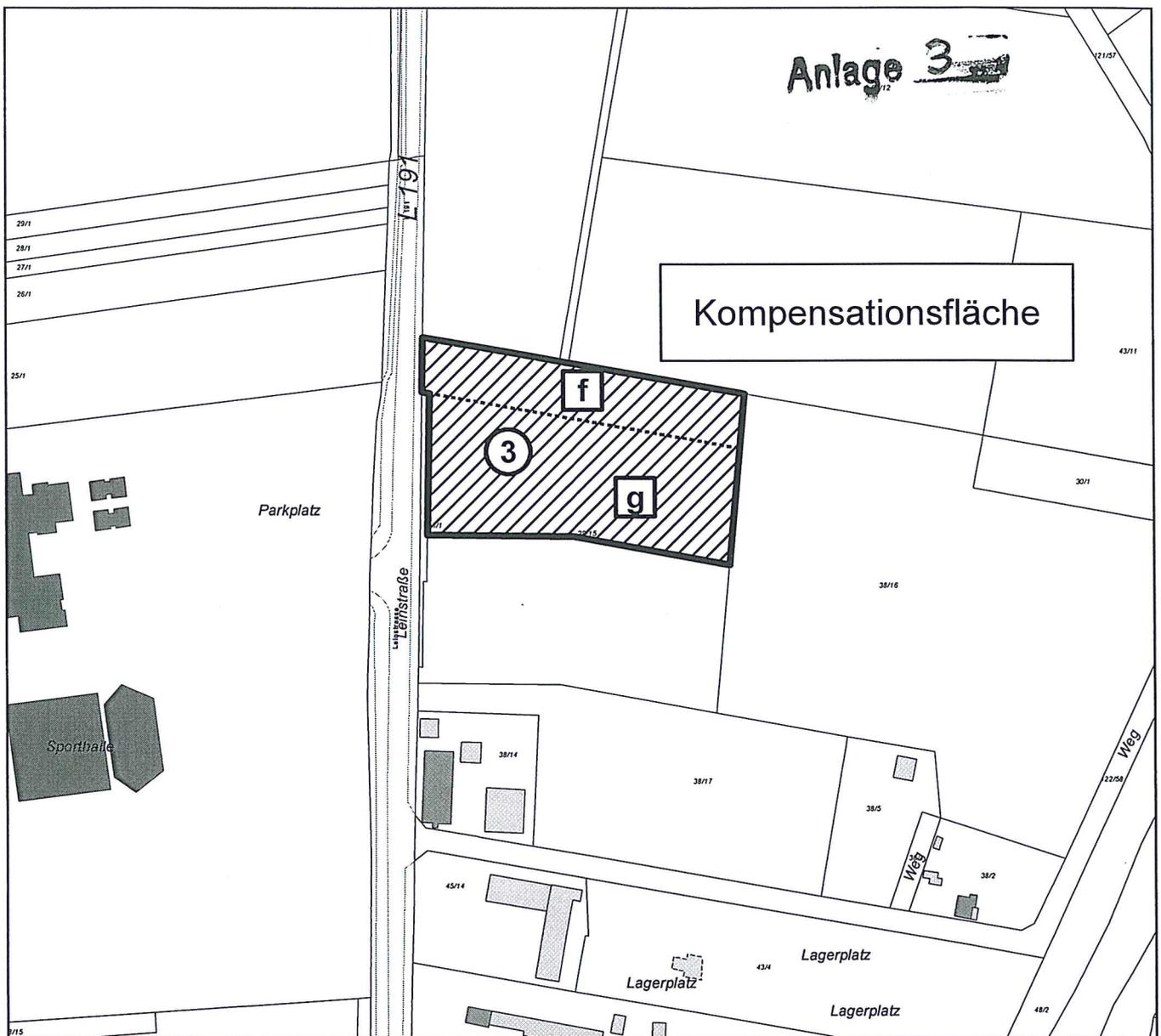
**Planungsbüro Lauterbach**

- 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 m<sup>2</sup>, davon eine Teilfläche von 12.006 m<sup>2</sup>

Entwicklungsziel:

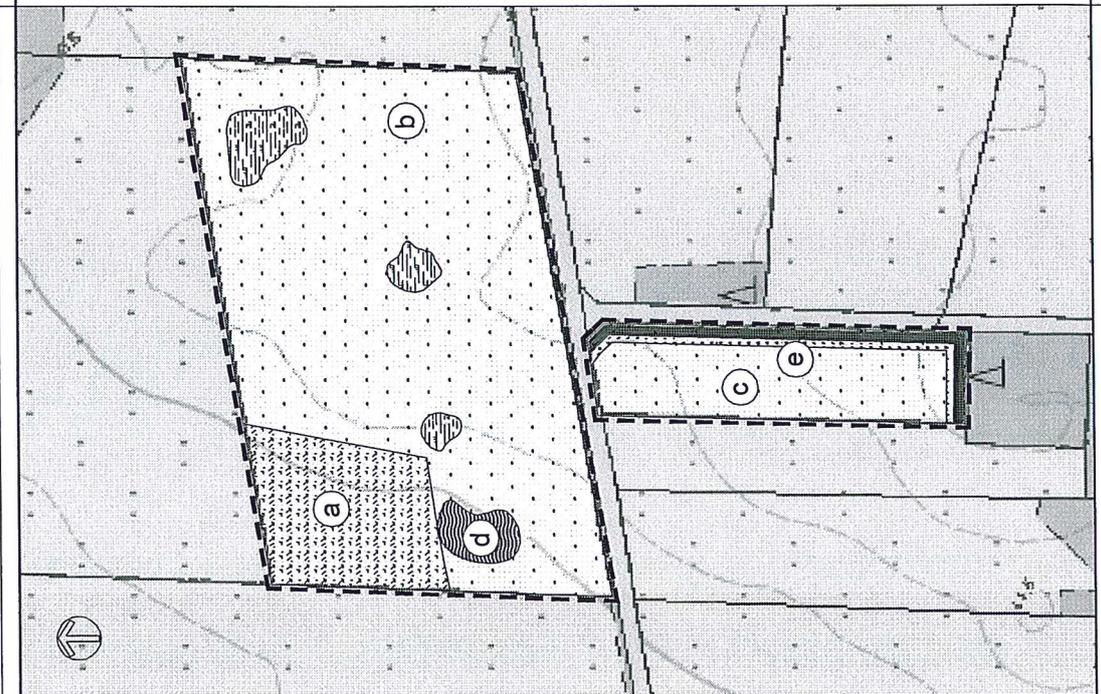
### f) Anlage eines Ruderalstreifens

Ausgangsbiotoptyp: Acker  
Ziel-Biotoptyp: Brachfläche  
Größe: 3.016 m<sup>2</sup>

### g) Umwandlung von Acker in Extensivgrünland

Ausgangsbiotoptyp: Acker  
Ziel-Biotoptyp: artenreiche Mähwiese  
Größe: 8.990 m<sup>2</sup>





## Nutzungskonzept



**a**  
 Extensivierung und Optimierung der Grünlandnutzung  
 Ausgangsbilddiagramm: Intensivgrünland (Ackerstatus)  
 Ziel-Bilddiagramm: feuchtes Extensivgrünland, Wiesenvogelschutz  
 Größe: 7.300 m<sup>2</sup>

- 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 Giftstoffen
  - 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 unterschiedlichen Zeitpunkten grenznahen 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 m<sup>2</sup>

- 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.
  - Vorräucher kann die Nutzung nach ca. 5 Jahren weiter extensiviert werden.
  - Pflege siehe unter 1
  - Anlage von 3 Bläken (insg. ca. 2.000 m<sup>2</sup>), 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: ca. 7.300 m<sup>2</sup>

- Maßnahmen:**
- Einsatz von Regelsaatgut, 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.
  - Vorräucher 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 Gift, jedoch kein Giftgehirn
  - 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.



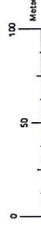
**d**  
 Anlage eines Teiches  
 Ausgangsbilddiagramm: Acker  
 Ziel-Bilddiagramm: feuch, geringfügig vasserreichert, Steigerung der Artenvielfalt, geschützte Arten  
 Größe: ca. 1.000 m<sup>2</sup>, in Fläche D) einbauen

- Maßnahmen:**
- Ausbaggern 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 auflaufende Uferlinie,
  - Abfuhr des Baggerabfalls.



**e**  
 Ausgangsbilddiagramm: Acker  
 Ziel-Bilddiagramm: strukturreiche Waldrand  
 Größe: ca. 2.500 m<sup>2</sup>

- 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. Hochsauerntum übergeht
  - Pflanzung von insgesamt ca. 350 Gehölzen, davon 350 Stäucher und 30 Bäume 2. Ordnung als Heblor

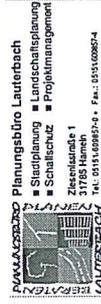


Stadt Neustadt a. Rbge.  
 "Auengärten"

Nutzungskonzept  
 Kompensationsfläche  
 westlich Otternhagener Moor

M 12.000

Stand: 12.05.2016



Planungsbüro Lauterbach  
 ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung  
 ■ Schallschutz ■ Projektmanagement

Ziessstraße 1  
 31765 Hemeln  
 Tel.: 0511-608974-0, Fax.: 0511-608974-4