

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 VSP Holding GmbH, Hans-Böckler-Weg 31, 31141 Hildesheim,

– nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt Am Steinweg", Stadtteil Bordenau, die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gefordert.

§ 1

Ort der Kompensation

Die Kompensationsmaßnahme findet auf einer 3.132 m² großen Teilfläche des Flurstückes 213/4, Flur 1 in der Gemarkung Bordenau, die sich im Besitz der Stadt Neustadt a. Rbge. befindet, statt (Anlagen 1 + 2).

§ 2

Art und Ziel der Kompensation

- (1) Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Rahmen der Kompensation wird eine 3.132 m² große Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Das Entwicklungsziel für die Fläche ist ein sonstiges mesophiles Grünland (GMS).
- (2) Zur Kompensation des Eingriffs sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Eventuell vorhandene Drainagen sind zu schließen.
 - Die Fläche ist mit Regiosaatgut anzusäen.
 - In den ersten 5 Jahren sind nach fachlichem Erfordernis 1 bis 2 Mähgänge pro Jahr durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren.

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

- Einmal jährlich findet eine Mahd der Fläche statt. Die Mahd der Parzellen erfolgt von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine 2. Mahd pro Jahr ist zulässig.
- Der erste Mahdzeitpunkt muss nach dem Ende der Brut- und Setzzeit, dem 15.07., liegen. Ausnahmen hiervon sind in den ersten 5 Jahren während der Herstellungspflege in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und jegliche Düngung der Fläche (mineralisch/ organisch) ist unzulässig, ebenso die Ausbringung von Kompost, Klärschlamm, Gärresten aus Biogasanlagen u.a.
- Eine Beweidung ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung und das Befahren der Fläche (außer mit dem Mähfahrzeug) sind untersagt.

- Veränderungen der Bodengestalt, mechanische Bodenbearbeitung (außer zur Herstellung der Maßnahme) und Eingriffe in den Wasserhaushalt sind unzulässig.
- Nach einem Zeitraum von 30 Jahren kann die Kompensationsfläche vollständig der natürlichen Sukzession überlassen werden.

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

- (3) Die Stadt verpflichtet sich, den Bestand durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit (dingliche Sicherung) zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde im Grundbuch zu sichern.
- (4) Die ermittelten Kosten dieser Maßnahmen (vgl. Anlage 3) in Höhe von insgesamt 14.280,13 EUR trägt der Vorhabenträger bzw. dessen Rechtsnachfolger. Die von dem Vorhabenträger für die Umsetzung bereitgestellten Mittel in vorgenannter Höhe werden bei dem Produktkonto 1110230.2153000 zweckgebunden und abrufbereit hinterlegt.
- (5) Die Stadt überwacht die sach- und kostengerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.
- (6) Der Nachweis der Aufwendungen erfolgt durch die Stadt.
- (7) Die Wirksamkeit der durchgeführten Ersatzmaßnahmen wird von der Stadt dokumentiert und in geeigneter Form nachgewiesen.

§ 3 Zahlung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis zum Ende der Auslegung einen Betrag in Höhe von 14.280,13 EUR an die Stadtkasse der Stadt (Verwendungszweck: Produktkonto 1110230.2153000, Kompensationszahlung BPlan Nr. 966) zu zahlen. Erst nach Eingang der Zahlung bei der Stadt Neustadt a. Rbge. wird das Verfahren weitergeführt.

Damit sind die Verpflichtungen des Vorhabenträgers hinsichtlich der Kompensationsmaßnahme aus diesem Vertrag erfüllt.

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

Sämtliche Kosten inklusive des Kaufpreises, die der Stadt durch den Erwerb der Kompensationsfläche entstehen oder bereits entstanden sind, werden bzw. wurden ebenfalls vom Vorhabenträger übernommen.

§ 4 Wirksamkeit

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

§ 5 Durchführung

Die Durchführung der Grünlandansaat und der Beginn der Pflegemaßnahmen erfolgt in der Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

§ 6 Sonstiges

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausfertigung erfolgt vierfach. Die Stadt erhält drei und der Vorhabenträger eine Ausfertigung des Vertrages.

§ 7
Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, diese durch eine dieser Bestimmung dem Sinne nach möglichst nahekommende neue Bestimmung zu ersetzen.

§ 8
Anlagen

Die vorbezeichneten Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteile dieses Vertrages.

Neustadt a. Rbge., den 12. SEP. 2017

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
im Auftrag

Kull

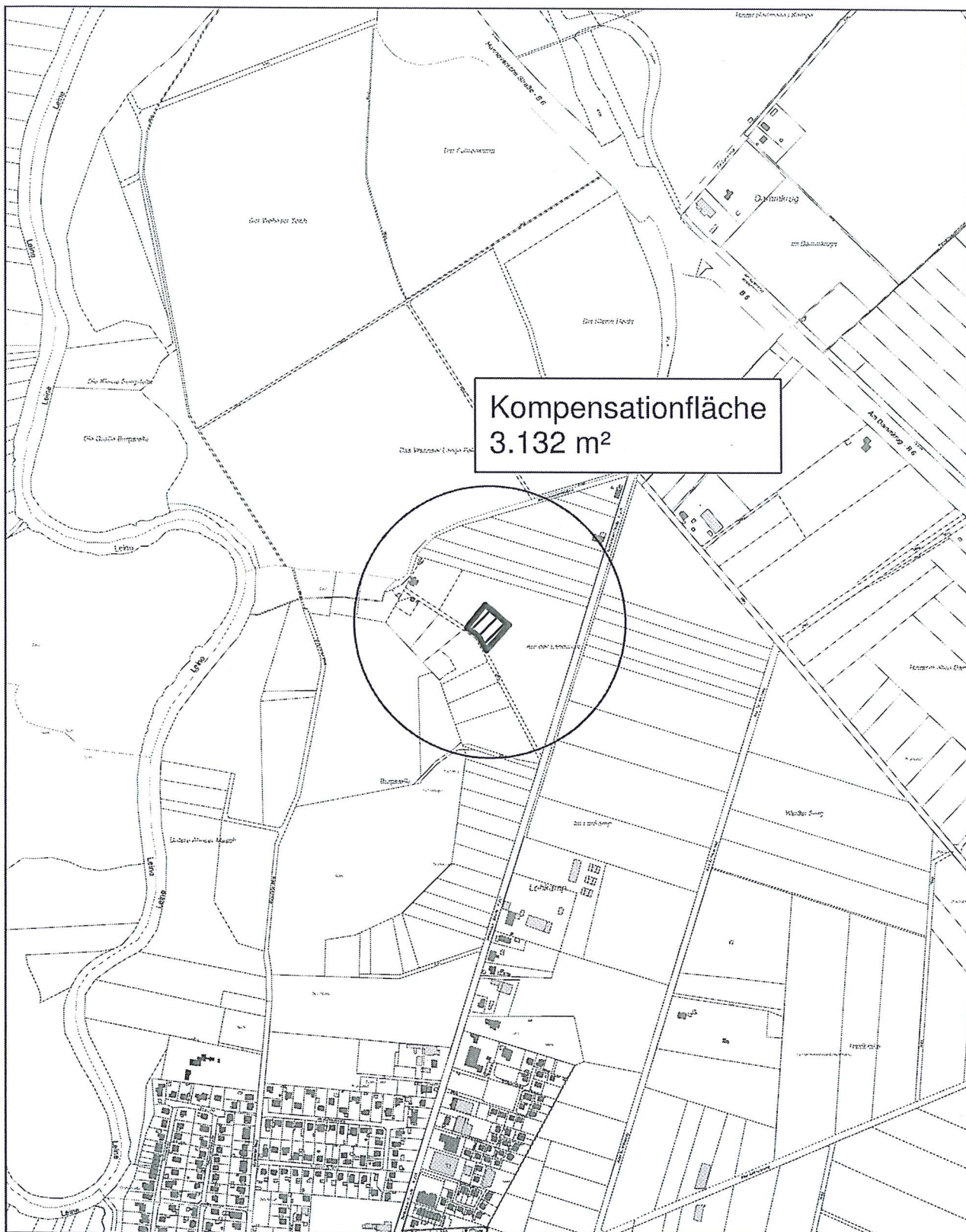
.....
Kull
Fachdienstleitung Stadtplanung

Hildesheim, den 09.08.17

VSP Holding GmbH

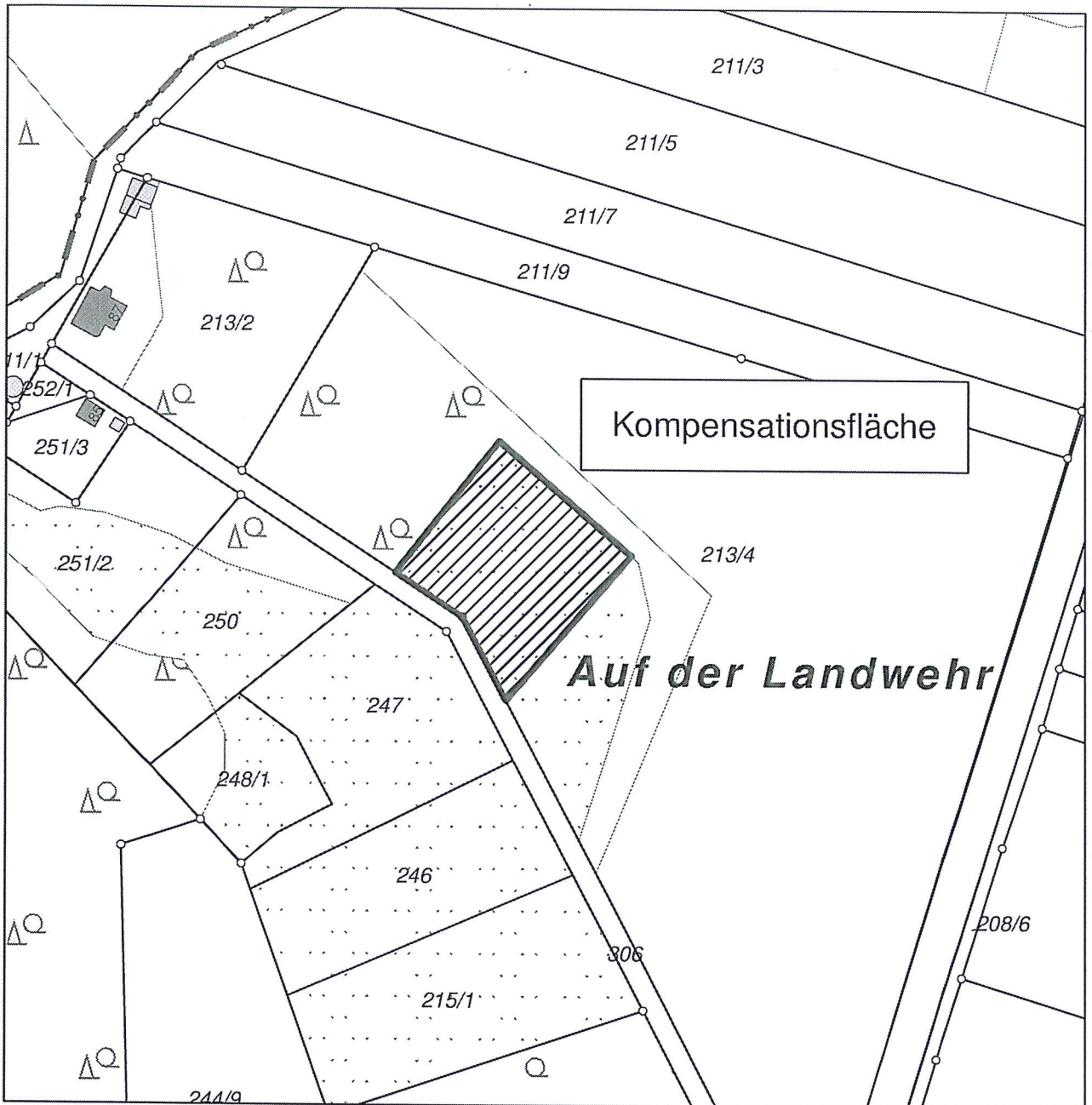
VSP Holding GmbH
Hans-Böckler-Weg 31
31141 Hildesheim

pa.
.....
Vorhabenträger



Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 966
"Nahversorgungsmarkt 'Am Steinweg'" – Bordenau





Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den
Bebauungsplan Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt 'Am Steinweg'"
– Bordenau

Kompensationsfläche: Gemarkung Bordenau, Flur 1, Flurstück 213/4
Flächengröße 3.132 m²

Entwicklungsziel: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland



Stand 12.06.17

**Kostenermittlung für die Kompensationsmaßnahme
zum B-Plan Nr. 966 "Nahversorgungsmarkt "Am Steinweg""
Stadtteil Bordenau**

Kosten für Regiosaatguterwerb und Maschinennutzung zur Einsaat des Regiosaatguts
700 € (Scheibenegge, Mulchgrubber, Saatbeetbereitung, Einsaat,
Walzen) +1253 € (Erwerb des Saatgutes) **1.953,00 €**

Ermittlung der Pflegekosten für 30 Jahre

3.132 m² Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren: 2x pro Jahr mähen, einschl.
Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes: 500 € (+ 2% Inflation
jährlich ab 1. Jahr) **2.602,02 €**

danach Erhaltungspflege für 25 Jahre: 1x pro Jahr mähen, einschl.
Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes: 275 € (+ 2% Inflation
jährlich ab 1. Jahr) **9.725,11 €**

Gesamtkosten der Kompensationsmaßnahme 14.280,13 €

Jahresübersicht

1. Jahr	(Mahd, Erwerb und Einsaat Regiosaatgut: 500,00 € + 1.953,00 €)	2.453,00 €
2. Jahr		510,00 €
3. Jahr		520,20 €
4. Jahr		530,60 €
5. Jahr		541,22 €
6. Jahr		303,62 €
7. Jahr		309,69 €
8. Jahr		315,89 €
9. Jahr		322,21 €
10. Jahr		328,65 €
11. Jahr		335,22 €
12. Jahr		341,93 €
13. Jahr		348,77 €
14. Jahr		355,74 €
15. Jahr		362,86 €
16. Jahr		370,11 €
17. Jahr		377,52 €
18. Jahr		385,07 €
19. Jahr		392,77 €
20. Jahr		400,62 €
21. Jahr		408,64 €
22. Jahr		416,81 €
23. Jahr		425,14 €
24. Jahr		433,65 €
25. Jahr		442,32 €
26. Jahr		451,17 €
27. Jahr		460,19 €
28. Jahr		469,39 €
29. Jahr		478,78 €
30. Jahr		488,36 €
		<u>14.280,13 €</u>