

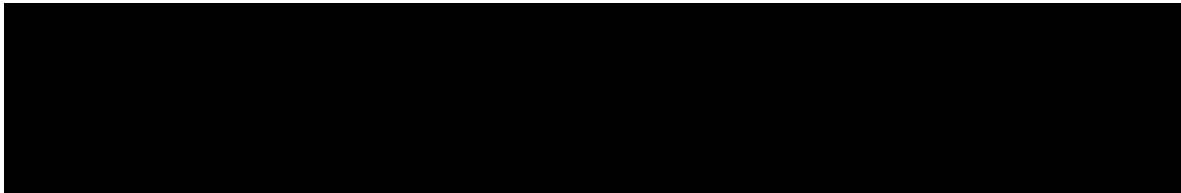
KOMPENSATIONSVERTRAG

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 –

und




– nachfolgend „**Grundstückseigentümer
der Kompensationsfläche**“ genannt.

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 221, 2. Änderung und Erweiterung, „Gewerbegebiet Mardorf“, Stadtteil Mardorf, 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 5.681 m² großen Teilfläche des Flurstücks 20, Flur 6, in der Gemarkung Mardorf statt (vgl. Anlagen 1 und 2). Derzeit wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eigentümer der Fläche ist 

§ 2

Art und Ziel der Kompensation

- (1) Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Rahmen der Kompensation wird eine Teilfläche

von 5.681 m² 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.
 - Bei starkem Aufwuchs ist in den ersten 5 Jahren eine Aushagerung durch eine zweimalige jährliche Mahd durchzuführen. Eine dritte Mahd ist zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

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

- Einmal jährlich findet eine Mahd der Fläche statt, möglichst Mosaik von zu unterschiedlichen Zeitpunkten gemähten Flächen. Mahd der Parzellen möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite. Das Mähgut 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 sind untersagt.
- Veränderungen der Bodengestalt, mechanische Bodenbearbeitung (außer zur Herstellung der Maßnahme) und Eingriffe in den Wasserhaushalt sind unzulässig.

§ 3

Beginn der Durchführung

- (1) 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 vorzulegen. Erst danach erfolgt die öffentliche Auslegung.
- (2) Die Stadt überwacht die sach- und kostengerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahme.

Der Entwicklungszustand der Kompensationsfläche ist von dem Eigentümer der Kompensationsfläche bzw. einem von ihm beauftragten Fachgutachter der zuständigen Ge-

nehmungsbefugnisse durch einen entsprechenden Fachbericht (gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG) 5 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.

§ 4

Absicherung der Kompensationsmaßnahme

Der Eigentümer der Kompensationsfläche 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 Kompensationsfläche 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 diesen jeweils im November des Jahres der Stadt unaufgefordert vor.

Zur Sicherung der Maßnahme durch die Ansaat mit Regiosaatgut sowie den Mahd- bzw. Pflegearbeiten und des regelmäßigen Monitorings zahlen die Planbevorteilten eine zweckgebundene Sicherheit in Höhe von **12.048,35 Euro** an die Stadt. Bei vertragsgemäßer Durchführung der Arbeiten wird jährlich ein Betrag entsprechend der beigefügten Übersicht zurückgezahlt (Anlage 3).

Die Planbevorteilten verpflichten sich zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme nach Fassung des Auslegungsbeschlusses durch den Verwaltungsausschuss den Betrag von 12.048,35 Euro an die Stadtkasse der Stadt Neustadt a. Rbge. zu zahlen. Erst nach Eingang der Zahlung bei der Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgt die öffentliche Auslegung.

Bei der Einzahlung ist der Verwendungszweck: Produktkonto 1110230.2153000, Sicherheitsleistung Bebauungsplan Nr. 221, 2. Änderung und Erweiterung, „Gewerbegebiet Mardorf“, anzugeben.

Sollte das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden, wird der eingezahlte Betrag auf Antrag der Planbevorteilten zurückerstattet.

§ 5

Wirksamkeit

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

§ 6

Durchführung

Mit der Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung ist in der Vegetationsperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu beginnen.

§ 7

Sonstiges

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausfertigung erfolgt achtfach. Die Stadt erhält zwei und die Planbevorteilten sowie der Eigentümer der Kompensationsfläche erhalten je 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.

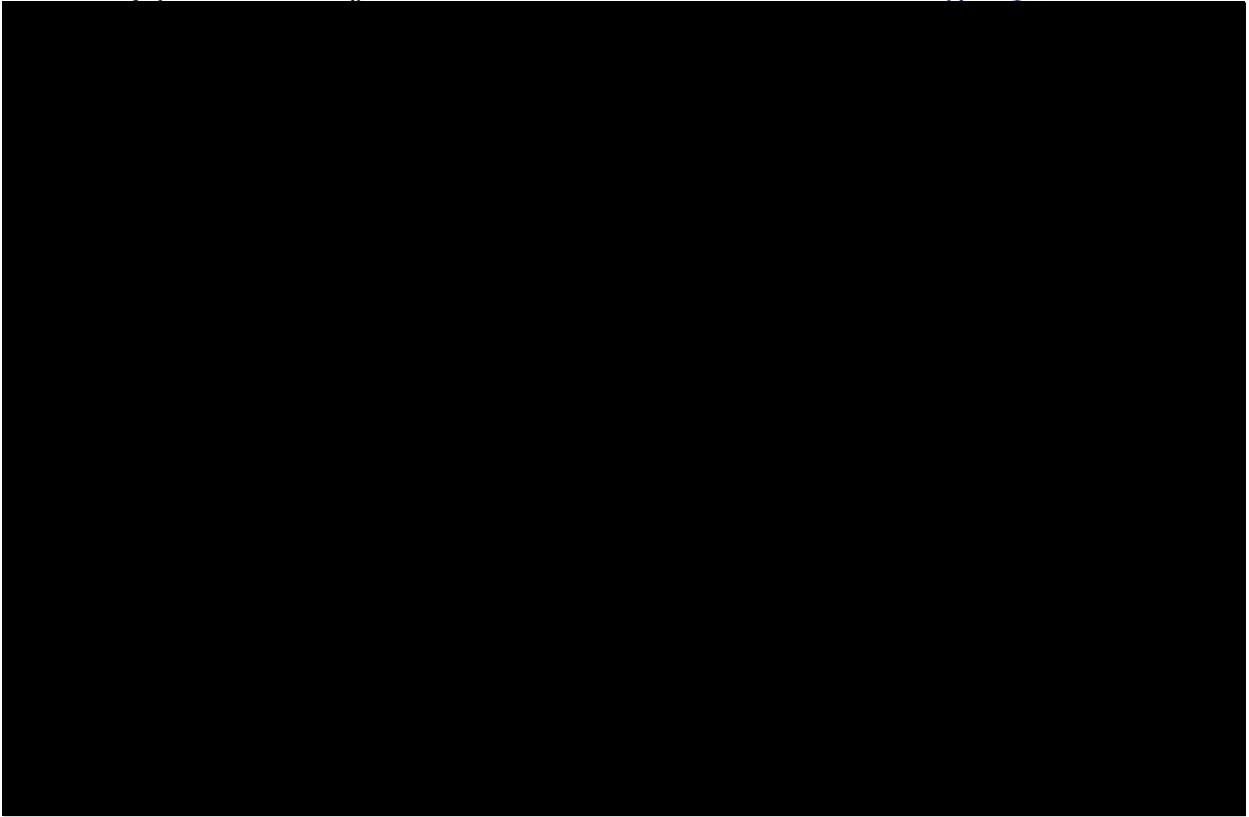
Neustadt a. Rbge., den 03. APR. 2017
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
im Auftrag

Kull

.....
Fachdienstleitung 61

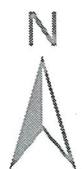
Neustadt a. Rbge., den 8.9.17

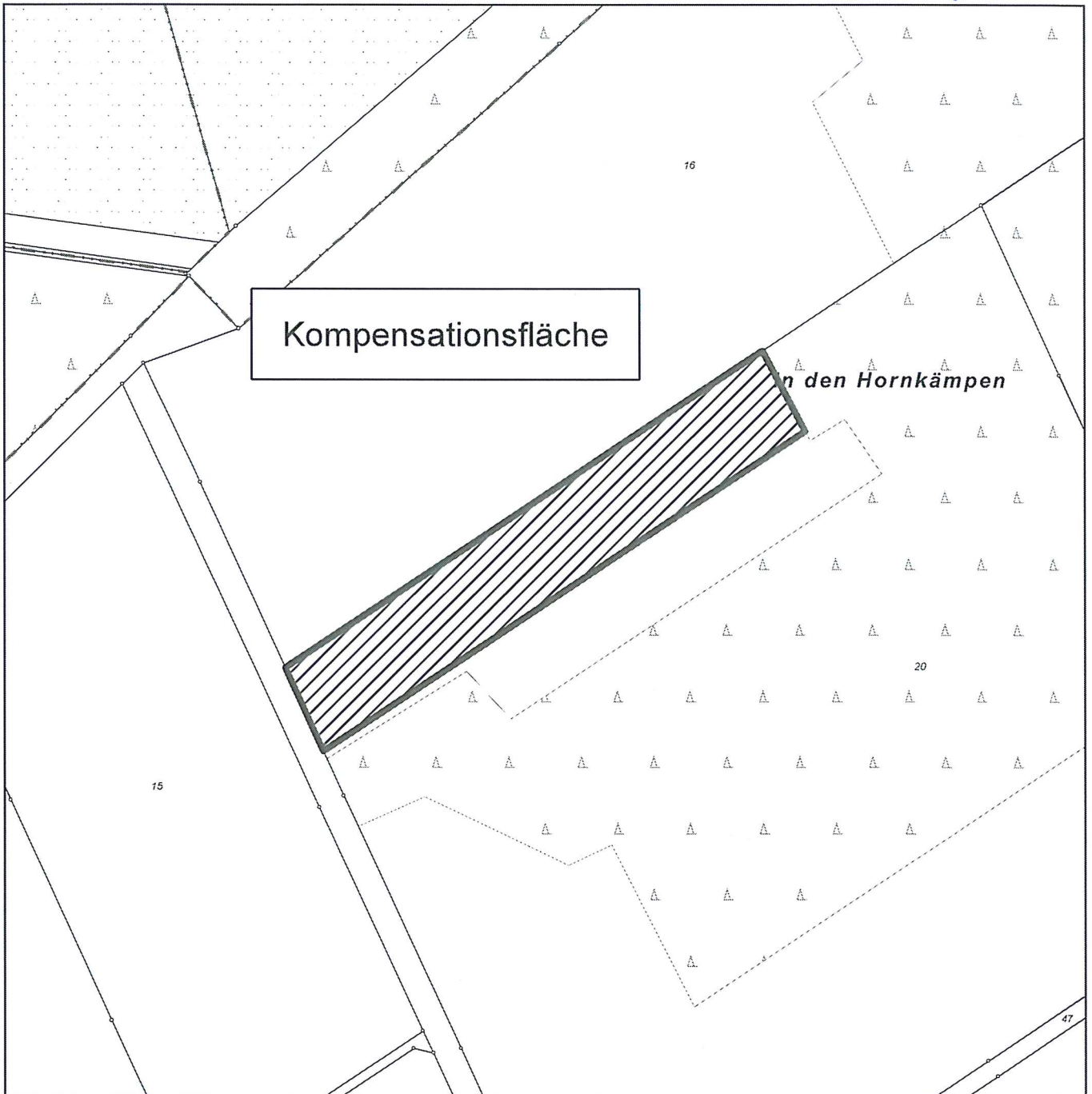
Neustadt a. Rbge., den 8.9.17





Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 221, 2. Änderung und Erweiterung "Gewerbegebiet Mardorf" – Mardorf





Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den
Bebauungsplan Nr. 221, 2. Änderung und Erweiterung
"Gewerbegebiet Mardorf" – Mardorf

Kompensationsfläche: Gemarkung Mardorf, Flur 6, Flurstück 20, Flächengröße: 5.681 m²

Entwicklungsziel: Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren: 2x pro Jahr mähen,
einschl. Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes,
danach Erhaltungspflege für 25 Jahre: 1x pro Jahr mähen,
einschl. Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes.



**Kostenermittlung für die Kompensationsmaßnahmen
zum BPlan Nr. 221 "Gewerbegebiet Mardorf", 2. Änderung und Erweiterung, Stadtteil Mardorf**

a) Kosten für das Regiosaatgut
0,37 € pro m² x 5.681 m² **2.108,35 €**

Ermittlung der Pflegekosten für 30 Jahre

5.681 m² Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren: 2x pro Jahr mähen, einschl.
Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes
danach Erhaltungspflege für 25 Jahre: 1x pro Jahr mähen, einschl.
Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes
d.h. 10x + 25x = 35x mähen
0,05 €/m² * 5681 m² = **284 €/ Mähgang**

35 St. Pflegegänge im Verlauf von 30 Jahren durchführen 284,00 € **9.940,00 €**

Gesamtkosten der Kompensationsmaßnahme 12.048,35 €

Rückzahlungsübersicht

1. Jahr	(Mahd, Regiosaatgut und Einsaat, 568,00 € + 2.108,35 €)	2.676,35 €
2. Jahr		568,00 €
3. Jahr		568,00 €
4. Jahr		568,00 €
5. Jahr		568,00 €
6. Jahr		284,00 €
7. Jahr		284,00 €
8. Jahr		284,00 €
9. Jahr		284,00 €
10. Jahr		284,00 €
11. Jahr		284,00 €
12. Jahr		284,00 €
13. Jahr		284,00 €
14. Jahr		284,00 €
15. Jahr		284,00 €
16. Jahr		284,00 €
17. Jahr		284,00 €
18. Jahr		284,00 €
19. Jahr		284,00 €
20. Jahr		284,00 €
21. Jahr		284,00 €
22. Jahr		284,00 €
23. Jahr		284,00 €
24. Jahr		284,00 €
25. Jahr		284,00 €
26. Jahr		284,00 €
27. Jahr		284,00 €
28. Jahr		284,00 €
29. Jahr		284,00 €
30. Jahr		284,00 €

12.048,35 €