

- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche sind unzulässig - nach fortgeschrittener Ausmagerung der Fläche und Erreichung des Kompensationsziels ist aber nach Abstimmung mit der Stadt ggf. eine Erhaltungsdüngung möglich.
- Die Mahd soll von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite erfolgen. Eine Nachmahd soll nicht erfolgen.
- Invasive Neophyten und - bei gehäuftem Auftreten - das Jakobs-Greiskraut sind in Abstimmung mit der Stadt durch gezielte Maßnahmen zurückzudrängen.
- Veränderungen der Bodengestalt sowie Eingriffe in den Wasserhaushalt sind unzulässig. Das Grünland darf nicht umgebrochen werden. Schleppen, Striegeln und Walzen der Fläche sind nur im Einzelfall nach Abstimmung mit der Stadt zulässig.
- Vor jeder Mahd ist ggf. auf die Fläche gelangter Abfall abzusammeln und zu entsorgen.
- Von den genannten Pflegemaßnahmen abweichende Nutzungen bzw. Befahrungen der Fläche sind untersagt.
- Der Jagdpächter der Fläche ist über anstehende Mähmaßnahmen rechtzeitig zu informieren, so dass dieser die Fläche vorab nach Jungtieren absuchen und ggf. abgestimmte Maßnahmen gegen eine Schädigung von Wild ergreifen kann.

§ 3 Absicherung der Kompensationsmaßnahme

- (1) Entsprechend den vertraglich vorgegebenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover eine Reallast im Grundbuch einzutragen. Nach Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat sind ein Eintragungsantrag und die Eintragungsbekanntmachung der Reallast bei der Stadt vorzulegen.
- (2) Die ermittelten Kosten dieser Maßnahmen (Anlage 3) in Höhe von insgesamt 53.230,69 EUR trägt die ■■■■ bzw. deren Rechtsnachfolger. Die von der ■■■■ für die Umsetzung bereitgestellten Mittel in vorgenannter Höhe werden bei dem Produktkonto 1110230.2153000 zweckgebunden für die Durchführung der Pflegemaßnahmen durch die Stadt hinterlegt.
- (3) Die Herstellung der Kompensationsmaßnahme, die Pflege und Unterhaltung sowie das Monitoring entsprechend § 2 erfolgt durch die Stadt.
- (4) Falls im Rahmen der Überprüfungen der Flächenentwicklung erkennbar, ist, dass von den o. g. Vorgaben abweichenden Pflegemaßnahmen für die Optimierung der naturschutzfachlichen Wertigkeit vorteilhafter sind, dann behält sich die Stadt vor, nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Vorgaben zur Pflege anzupassen.

§ 4 Zahlung

Die ■■■■ verpflichtet sich, nach Unterzeichnung des Vertrages auf schriftliche Anforderung der Stadt einen Betrag in Höhe von 53.230,69 EUR an die Stadtkasse der Stadt (Verwendungszweck: Produktkonto 1110230.2153000, Kompensationszahlung B-Plan Nr. 710 B) zu zahlen. Erst nach Eingang der Zahlung bei der Stadt wird das Verfahren weitergeführt.

Sollte das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden, wird der eingezahlte Betrag auf schriftlichen Antrag der ■■■■ innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Rückzahlungsantrages zurückerstattet.

Sämtliche Kosten, die der Stadt durch die Übertragung der Kompensationsfläche entstehen oder bereits entstanden sind, werden bzw. wurden ebenfalls von der ■■■■ übernommen.

§ 5 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.

§ 6 Grundstücksübertragung

- (1) Die ■■■■ überträgt eine noch zu vermessende Teilfläche zur Größe von 6.000 m² des Flurstücks 61/6, Flur 1, Gemarkung Luttmersen (Anlage 2) auf die Stadt. Die Übertragung der Fläche (inklusive der eingetragenen Reallast gemäß § 3 Absatz 1) erfolgt nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes. Sämtliche Kosten der Übertragung trägt die ■■■■
- (2) Die Verpflichtungen der ■■■■ aus diesem Kompensationsvertrag enden mit der Zahlung der vereinbarten Kompensationssumme, der Eintragung der Reallast und der Übertragung der Kompensationsfläche an die Stadt.

§ 7 Durchführung

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

§ 8 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. Entsprechendes gilt, wenn dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.

§ 9 Sonstiges

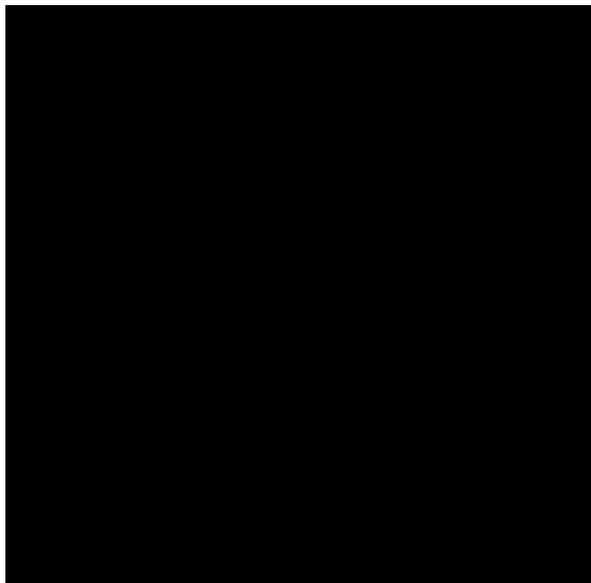
Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausführung erfolgt dreifach. Die Stadt erhält zwei Ausfertigungen und die ■■■■ eine Ausfertigung des Vertrages.

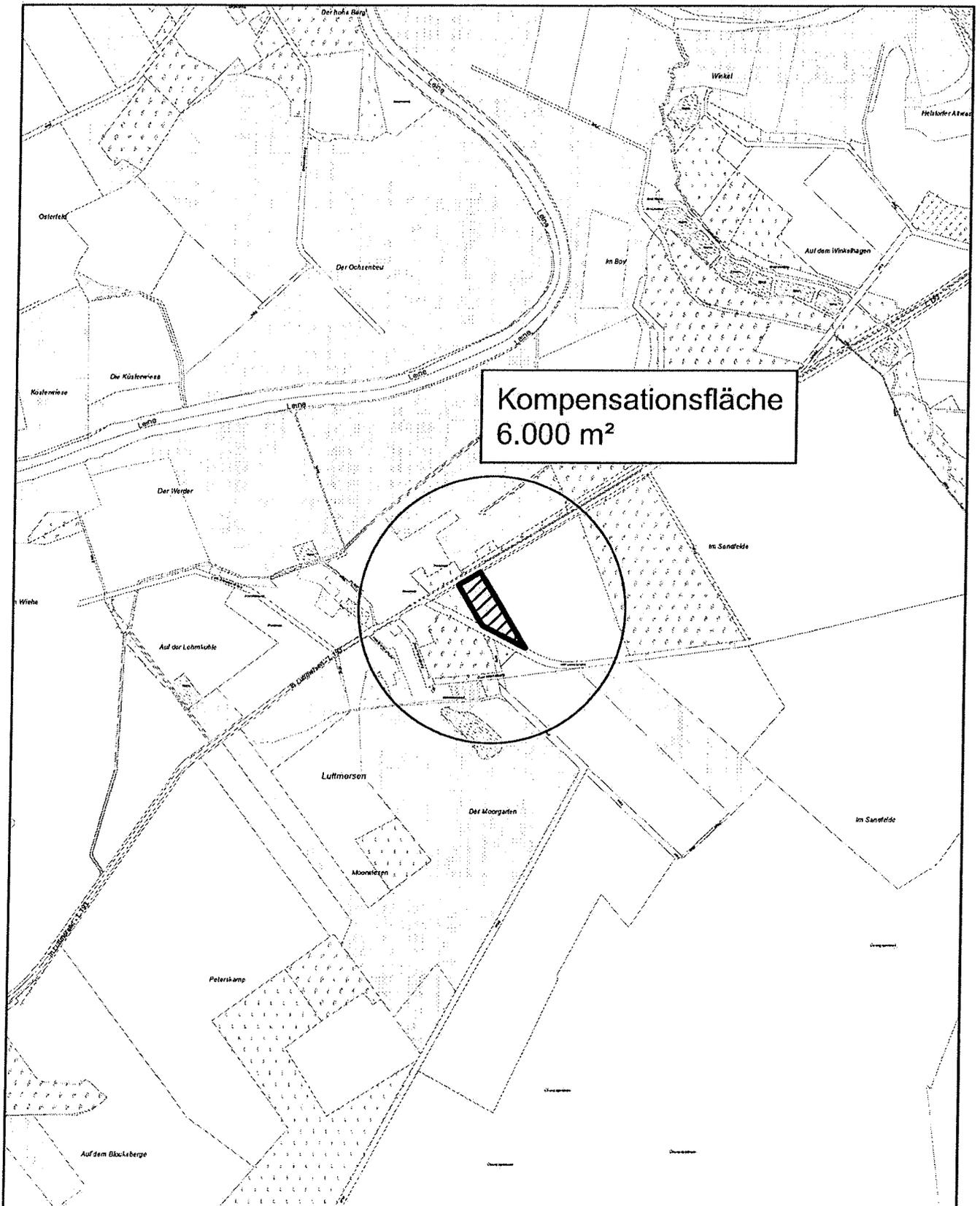
§ 10 Anlagen

Die vorbezeichneten Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteile dieses Vertrages.

Neustadt a. Rbge, den 19. MRZ. 2020

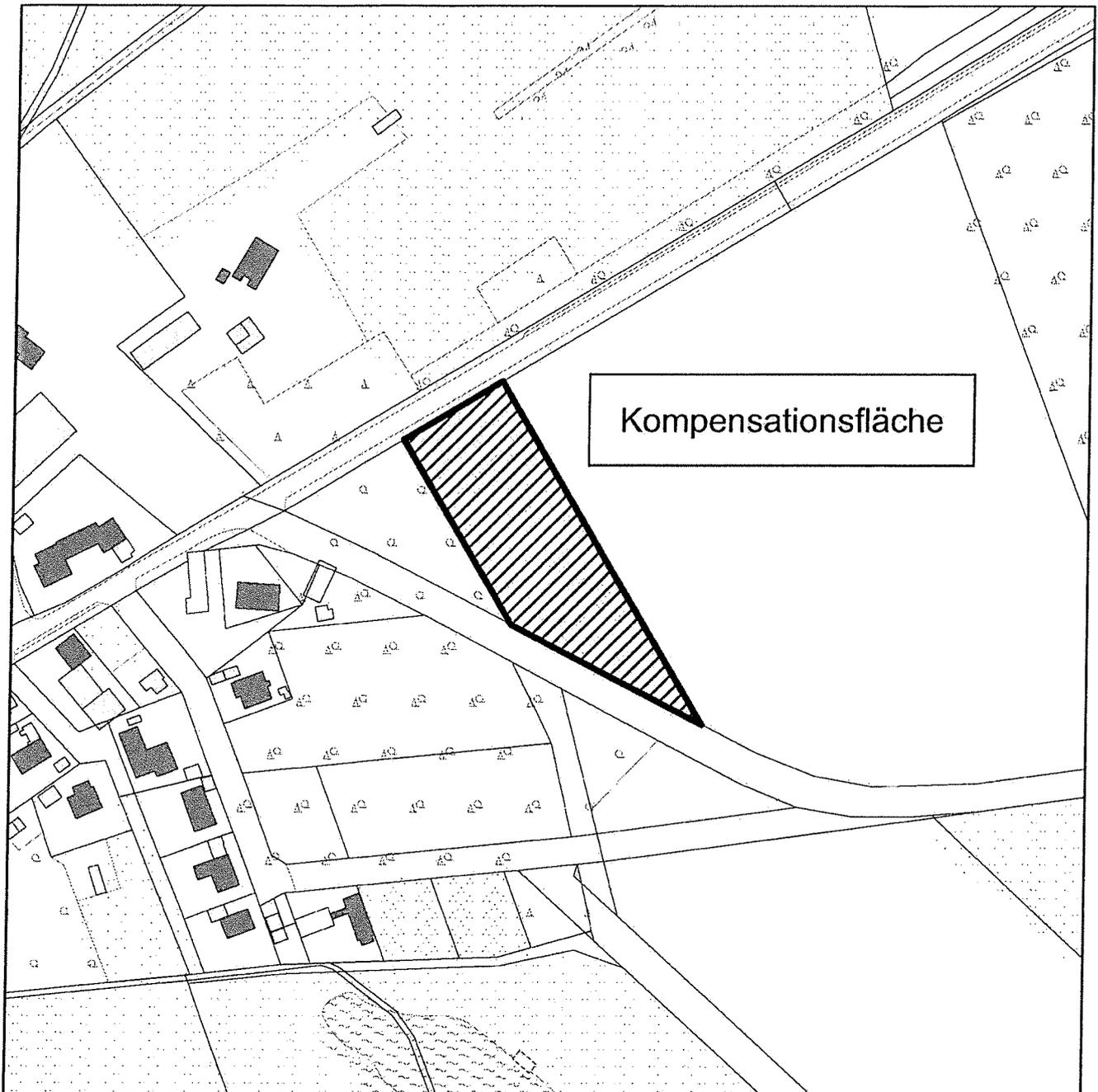
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
im Auftrag





Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 710 B "Alte Heerstraße" – Stadtteil Helstorf





Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 710 B "Alte Heerstraße" – Stadtteil Helstorf

Kompensationsfläche: Gemarkung Luttmersen, Flur 1, Flurstück 61/6 (tw.),
Flächengröße 6.000 m²

Entwicklungsziel: Entwicklung einer Magerwiese (Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte, GMA) auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche (Sandacker, AS)



**Kostenermittlung für die Kompensationsmaßnahme
zum B-Plan Nr. 710 B "Alte Heerstraße", Helstorf**

Stand 19.11.2019

Kosten für Regiosaatguterwerb und Maschinennutzung zur Einsaat des Regiosaatguts

715,67 € (Pflügen, Einsaat etc.) + 2.604 € (Saatgut+Versand) **3.319,67 €**

Ermittlung der Pflegekosten für 30 Jahre

6.000 m² Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren: 2-3x pro Jahr mähen,
einschl. Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes:
1.888,96 € (+2% Inflation jährlich) **9.830,22 €**
danach Erhaltungspflege für 25 Jahre: 1-2x pro Jahr mähen,
einschl. Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes:
1.251,34 € (+ 2% Inflation jährlich) **40.080,80 €**

Gesamtkosten der Kompensationsmaßnahme **53.230,69 €**
brutto

Jahresübersicht

1. Jahr	(Mahd, Erwerb und Einsaat Regiosaatgut:	5.208,63 €
2. Jahr	1.888,96 € + 3.319,67 €)	1.926,74 €
3. Jahr		1.965,27 €
4. Jahr		2.004,58 €
5. Jahr		2.044,67 €
6. Jahr		1.251,34 €
7. Jahr		1.276,37 €
8. Jahr		1.301,89 €
9. Jahr		1.327,93 €
10. Jahr		1.354,49 €
11. Jahr		1.381,58 €
12. Jahr		1.409,21 €
13. Jahr		1.437,40 €
14. Jahr		1.466,14 €
15. Jahr		1.495,47 €
16. Jahr		1.525,38 €
17. Jahr		1.555,88 €
18. Jahr		1.587,00 €
19. Jahr		1.618,74 €
20. Jahr		1.651,12 €
21. Jahr		1.684,14 €
22. Jahr		1.717,82 €
23. Jahr		1.752,18 €
24. Jahr		1.787,22 €
25. Jahr		1.822,97 €
26. Jahr		1.859,43 €
27. Jahr		1.896,61 €
28. Jahr		1.934,55 €
29. Jahr		1.973,24 €
30. Jahr		2.012,70 €
		53.230,69 €