

KOMPENSATIONSVERTRAG

zwischen

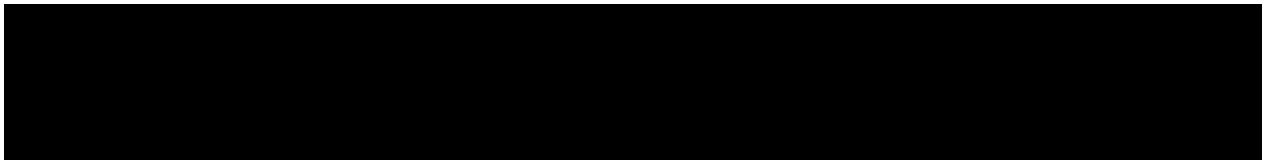
der Stadt Neustadt a. Rbge., Nienburger Straße 31, 31535 Neustadt a. Rbge.,
vertreten durch den Bürgermeister Uwe Sternbeck, dienstansässig Nienburger Straße 31,
31535 Neustadt a. Rbge.,

– nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

und



und



– nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt –

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 965 A "Questhorst", 1. Bauabschnitt, 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

Orte der Kompensation

Die Kompensationsmaßnahme findet auf einer 25.019 m² großen Teilfläche des Flurstücks 53/1, Flur 1, in der Gemarkung Bordenau statt (vgl. Anlagen 1 und 2).

§ 2

Art und Ziel der Kompensation

(1) Die durchzuführende Kompensationsmaßnahme erfolgt auf einer derzeit intensiv genutzten Grünlandfläche mit geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial. Im Rahmen der Kompensation wird eine Teilfläche von 20.019 m² Intensivgrünland extensiviert werden. Das Entwicklungsziel für die Fläche ist ein sonstiges mesophiles Grünland (GMS).

Diese Teilfläche ist wie folgt dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln:

- Die Fläche ist in den ersten drei Jahren der Nutzungsaufnahme der Selbstbegrünung zu überlassen. In diesen ersten drei Jahren wird die Fläche ausgemagert (Herstellungspflege, Mahd zweimal pro Jahr, Entfernung des Mähgutes).
- Nach der Herstellungspflege wird das Grünland extensiv genutzt. Es ist mindestens einmal und maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist immer zu entfernen.
- Der erste Mahdzeitpunkt muss nach dem Ende der Brut- und Setzzeit, dem 15.07., liegen. Ausnahmen hiervon sind in den ersten 3 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. ä.
- 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 Herstellung der Maßnahme) und Eingriffe in den Wasserhaushalt sind unzulässig.

Weiterhin soll auf der oben genannten Fläche eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche durchgeführt werden. Dafür ist ein Brachestreifen einzurichten.

Der Brachestreifen wird am nördlichen Rand des Flurstücks durch natürliche Sukzession entwickelt. Die Länge des Streifens beträgt 250 m, die Breite 20 m = 5.000 m² Fläche (vgl. Anlage 2). Dieser Brachestreifen ist alle 3 Jahre in der Zeit nach dem 15.07. und vor dem 28.02. (außerhalb der Brut- und Setzzeit) umzubrechen. Er ist dauerhaft an dieser Stelle zu erhalten.

(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 vorzulegen. Erst danach erfolgt die öffentliche Auslegung.

(3) 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 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

Der Eigentümer der Kompensationsflächen 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 Kompensationsflächen 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 Mahd- bzw. Pflegearbeiten und des regelmäßigen Monitorings zahlt die ■■■■■ eine zweckgebundene Sicherheit in Höhe von 35.000,00 EUR bei der Stadt. Bei vertragsgemäßer Durchführung der Arbeiten wird jährlich ein Betrag entsprechend der beigefügten Übersicht zurückgezahlt (Anlage 3).

Die ■■■■■ verpflichtet sich, bis 7 Tage vor dem Ende der öffentlichen Auslegung einen Teilbetrag von 11 % (Flächenanteil für die erschlossenen Grundstücke an der Straße „Am Dorfteich“) von 35.000,00 EUR = 3.850,00 EUR bei der Stadt einzuzahlen. Ist dieser Betrag nicht bis 7 Tage vor Ende der öffentlichen Auslegung bei der Stadt eingegangen, wird die öffentliche Auslegung abgebrochen.

Der Restbetrag zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme in Höhe von 31.150,00 EUR ist bis 7 Tage vor Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat zu zahlen. Ist dieser Betrag nicht bis 7 Tage vor Fassung des Satzungsbeschlusses bei der Stadt eingegangen, wird die Vorlage von der Tagesordnung genommen und die Beschlussfassung ausgesetzt.

Bei der Einzahlung ist jeweils der Verwendungszweck: Produktkonto 1110230.2153000, Sicherheitsleistung Bebauungsplan Nr. 965 A „Questhorst“, 1 BA. anzugeben.

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

§ 4

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.

§ 5

Durchführung

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

Die **Anlage des Brachstreifens** muss zum Zeitpunkt des Baubeginns bereits wirksam sein. Deshalb ist unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit der Herstellung des Brachstreifens zu beginnen.

§ 6

Übertragung der Kompensationsfläche

Die Vertragspartner beabsichtigen, das Flurstück 53/1, Flur 1 der Gemarkung Bordenau, an die Stadt zum Restwert (nach durchgeführter Kompensation) in Höhe von 0,25 €/m² zu verkaufen. Nach einem entsprechenden Kauf wird die zweckgebundene Sicherheit gemäß § 3 in einen Pflegebetrag zugunsten der Stadt umgewandelt und somit nicht mehr an den Vertragspartner zurückgezahlt.

Die sach- und kostengerechte Durchführung obliegt ab dem Kaufzeitpunkt des o. g. Flurstückes der Stadt als Eigentümerin der Kompensationsfläche.

§ 7

Sonstiges

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausfertigung erfolgt fünffach. Die Stadt, die [REDACTED] und die Eigentümer erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

§ 8

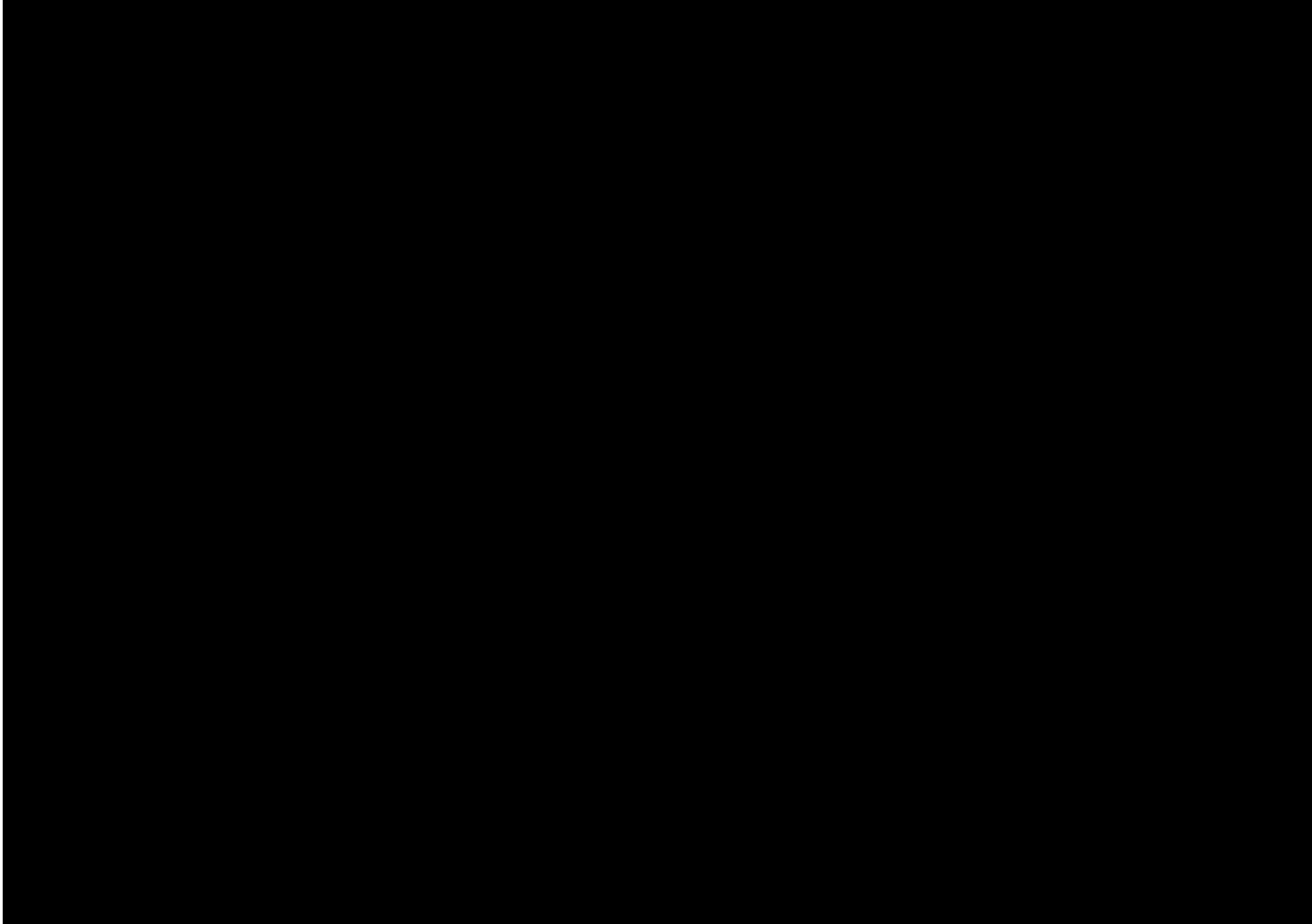
Salvatorische Klausel

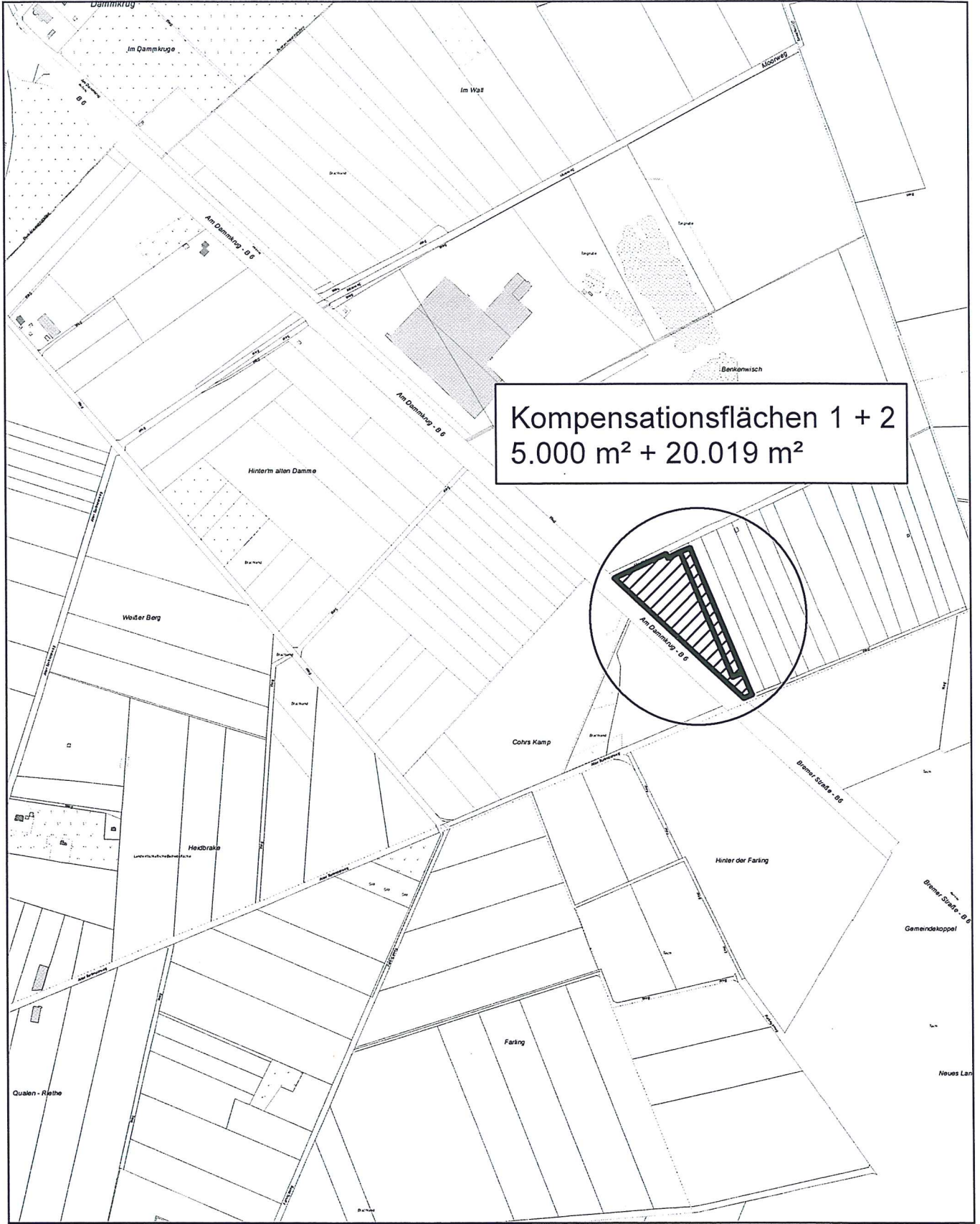
Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, diese durch eine dieser Bestimmung dem Sinne nach möglichst nahekommende neue Bestimmung zu ersetzen.

§ 9

Anlagen

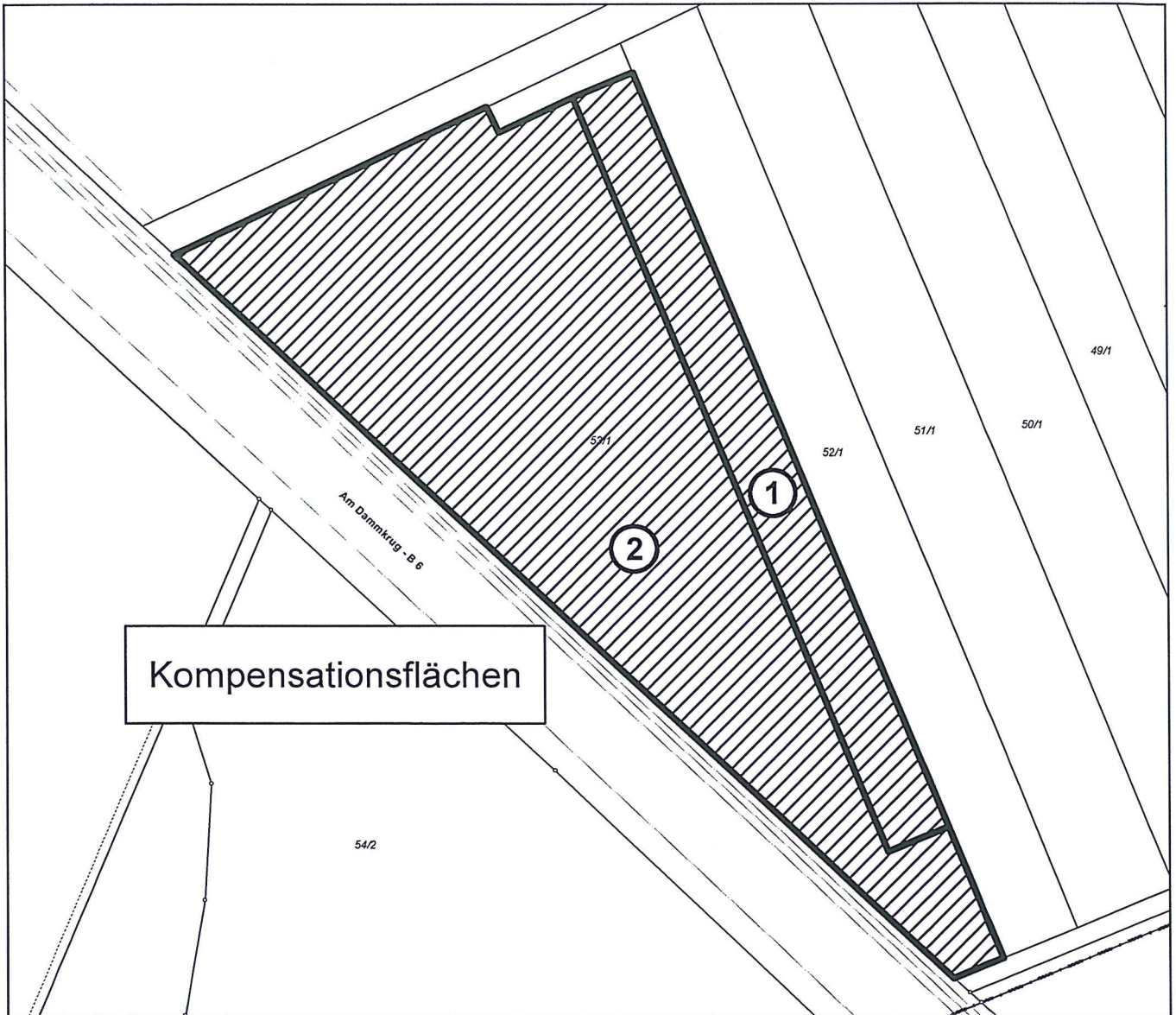
Die vorbezeichneten Anlagen 1 bis 3 sind Bestandteile dieses Vertrages.





Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst", 1. Bauabschnitt, Stadtteil Bordenau





Kompensationsflächen nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 965 A "Questhorst", 1. Bauabschnitt, Stadtteil Bordenau

Kompensationsfläche 1: Gemarkung Bordenau, Flur 1, Flurstück 53/1, Flächengröße 5.000 m²

Entwicklungsziel: Brachstreifen (20 m x 250 m = 5.000 m²) als CEF-Maßnahme für die Feldlerche, Umbruch der Fläche alle 3 Jahre (UHM).

Kompensationsfläche 2: Gemarkung Bordenau, Flur 1, Flurstück 53/1, Flächengröße 20.019 m²

Entwicklungsziel: Umwandlung von 20.019 m² Intensivgrünland in sonstiges mesophiles Grünland (GMS).

