

KOMPENSATIONSVERTRAG

zwischen

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

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

den Wirtschaftsbetrieben Neustadt am Rübenberge GmbH, Hertzstraße 3, 31535 Neustadt, ver-
treten durch den Geschäftsführer Dieter Lindauer,

- nachfolgend „**Wirtschaftsbetriebe**“ genannt -

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost - Die langen Äcker -“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Neustadt a. Rbge., die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 14 Abs. 1, § 18 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gefordert.

§ 1 Orte der Kompensation

Die Kompensationsmaßnahmen finden auf folgenden Flächen statt, die sich alle im Besitz der Stadt Neustadt a. Rbge. befinden (Anlage 1):

1. auf dem 9.479 m² großen Flurstück 1, Flur 4, Gemarkung Empede (Anlage 2)
2. auf einer 21.281 m² großen Teilfläche des Flurstücks 15, Flur 6, Gemarkung Suttorf (Anlage 3)
3. auf einer 1.058 m² großen Teilfläche des Flurstücks 48/2, Flur 3, Gemarkung Neustadt (Anlage 4)
4. auf zwei insgesamt 15.113 m² großen Teilflächen des Flurstück 44/11, Flur 7, Gemarkung Empede (Anlage 5)
5. auf einer 2.000 m² großen Teilfläche im Westen des Flurstücks 44/11, Flur 7, Gemarkung Empede (Anlage 5)

§ 2 Art und Ziele der Kompensation

Kompensationsmaßnahme 1 (Feuchtwiese/Feuchtweide)

Die Maßnahme dient dem Ziel der Entwicklung einer Feuchtwiese mit zeitlicher Bewirtschaftungseinschränkung/Feuchtweide mit Besatzdichte von max. 1,2 GVE/ha (Mesophiles Grünland mäßig

feuchter Standorte) auf einem bisher artenarmen Extensivgrünland auf Moorböden/Sonstigen feuchten Extensivgrünland. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Fläche ist 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf jeweils frühestens am 15.06. erfolgen, die zweite Mahd frühestens am 01.09. An den Rändern des Grünlands sind jeweils 1 m breite Saumstreifen zu belassen, die nur alle 2 Jahre einmal zusammen mit der restlichen Fläche gemäht werden. Das Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche sind unzulässig.
- 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 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.
- Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung mit max. 1,2 GVE/ ha, Verzicht auf Mineraldünger oder Zufütterung, nachfolgender einschüriger Pflegemahd und Abtransport des Mähguts von der Fläche zulässig.
- Von den genannten Pflegemaßnahmen abweichende Nutzungen bzw. Befahrungen der Fläche sind untersagt.

Kompensationsmaßnahme 2 (Feuchtwiese/Feuchtweide)

Die Maßnahme dient dem Ziel der Entwicklung einer Feuchtwiese mit zeitlicher Bewirtschaftungseinschränkung/Feuchtweide mit Besatzdichte von max. 1,5 GVE/ha (Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte) auf einem bisherigen feuchten Intensiv- und Extensivgrünland, teils auf einem bisherigen Acker mit mäßig hohem Wildkrautanteil. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Fläche ist 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf jeweils frühestens am 15.06. erfolgen, die zweite Mahd frühestens am 01.09. An den Rändern des Flurstücks sind jeweils 2 m breite Saumstreifen zu belassen, die nur alle 2 Jahre einmal zusammen mit der restlichen Fläche gemäht werden. Das Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen.
- Geringe Gaben von Phosphat- und Kalidünger (ohne Stickstoff) sind ggf. zulässig, um Dominanzbestände der Art *Holcus lanatus* zu verhindern. Eine Düngung der Fläche ist ansonsten unzulässig, ebenso wie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- 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 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.
- Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung mit 1,2-1,5 GVE/ ha, Verzicht auf Mineraldünger oder Zufütterung, nachfolgender einschüriger Pflegemahd und Abtransport des

Mähguts von der Fläche zulässig. Eine Beweidung kann auch gelegentlich alternierend zur Mahd erfolgen.

- Von den genannten Pflegemaßnahmen abweichende Nutzungen bzw. Befahrungen der Fläche sind untersagt.

Kompensationsmaßnahme 3 (Feuchtwiese/Feuchtweide)

Die Maßnahme dient dem Ziel der Entwicklung einer Feuchtwiese mit zeitlicher Bewirtschaftungseinschränkung/Feuchtweide mit Besatzdichte von max. 1,5 GVE/ha (Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte) auf einem bisher artenarmen Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Fläche ist 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf jeweils frühestens am 15.06. erfolgen, die zweite Mahd frühestens am 01.09. An den Rändern des Grünlands sind jeweils 1 m breite Saumstreifen zu belassen, die nur alle 2 Jahre einmal zusammen mit der restlichen Fläche gemäht werden. Das Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen.
- Geringe Gaben von Phosphat- und Kalidünger (ohne Stickstoff) sind ggf. zulässig, um Dominanzbestände der Art *Holcus lanatus* zu verhindern. Eine Düngung der Fläche ist ansonsten unzulässig, ebenso wie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- 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 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.
- Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung mit 1,2-1,5 GVE/ha, Verzicht auf Mineraldünger oder Zufütterung, nachfolgender einschüriger Pflegemahd und Abtransport des Mähguts von der Fläche zulässig.
- Der auf dem Flurstück 48/2, Flur 3, Gemarkung Neustadt vorhandene Gehölz- und Röhrichtbestand ist zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Von den genannten Pflegemaßnahmen abweichende Nutzungen bzw. Befahrungen der Fläche sind untersagt.

Kompensationsmaßnahme 4 (Feuchtwiese/Feuchtweide)

Die Maßnahme dient dem Ziel der Entwicklung einer Feuchtwiese mit zeitlicher Bewirtschaftungseinschränkung (Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte) auf bisher intensiv als Acker bewirtschafteten Flächen. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Kompensationsfläche ist mit Regiosaatgut des Typs „Feuchtwiese“ oder einer vergleichbaren standortgerechten Mischung aus dem Herkunftsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ oder durch Übertragung autochthonen Saatguts von naturschutzfachlich hochwertigen Spenderflächen aus der näheren Umgebung anzusäen. Den Empfehlungen der Bezugsquelle zur Ansaatmenge sowie zur Vorbereitung, Durchführung und Pflege nach der Ansaat ist bei Verwendung von Regiosaatgut zu folgen.
- Im Jahr der Ansaat und den folgenden 4 Jahren ist die Fläche im Rahmen der Entwicklungspflege 2- bis 3-mal jährlich zu mähen. Anschließend ist die Fläche 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd darf jeweils frühestens am 15.06. erfolgen, die zweite Mahd

frühestens am 01.09. An den Rändern des Grünlands sind nach Abschluss der Entwicklungspflege jeweils 1 m breite Saumstreifen zu belassen, die nur alle 2 Jahre einmal zusammen mit der restlichen Fläche gemäht werden. Das Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen.

- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche sind unzulässig.
- Die Mahd des gesamten Flurstücks soll von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite erfolgen. Eine Nachtmahd soll nicht erfolgen.
- Invasive Neophyten und - bei gehäuftem Auftreten - das Jakobs-Greiskraut sind 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.
- Der auf dem Flurstück 44/11, Flur 7, Gemarkung Empede vorhandene Gehölz- und Röhrichtbestand ist zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. In begrenztem Umfang ist ein Rückschnitt der Gehölze zulässig, z.B. um die Mäharbeiten durchführen zu können.
- Von den genannten Pflegemaßnahmen abweichende Nutzungen bzw. Befahrungen der Fläche sind untersagt.

Kompensationsmaßnahme 5 (CEF-Maßnahme für die Feldlerche)

Um die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerche (*Alauda arvensis*) im räumlichen Zusammenhang aufrechtzuerhalten, ist als CEF-Maßnahme die Entwicklung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche zu einer Acker-Brachefläche vorgesehen:

- Die Fläche soll sich durch das natürliche Samenpotenzial im Boden selbst begrünen.
- Die Fläche ist alle drei Jahre zwischen dem 01.10. und dem 28./ 29.02. des Folgejahres umzubrechen, ohne dass eine Neuansaat erfolgt.
- Zwischen dem 15.08. und dem 28./ 29.02. des Folgejahres ist jährlich eine Mahd mit Abtransport des Mähguts von der Fläche durchzuführen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche sind unzulässig
- Bei starker Vergrasung der Fläche können ggf. zusätzlich auflockernde Maßnahmen vorgenommen werden, um heterogene Strukturen zu erhalten.
- Zur Reduzierung von Distelaufwuchs kann ggf. jeweils ab Mitte Juli eine Hochmahd bei einer Schnitthöhe von mind. 40 cm erfolgen.
- Vor jedem Umbruch bzw. 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.
- Zur Sicherung gegen ein Überpflügen ist die Brachefläche zu den angrenzenden Flächen sichtbar abzugrenzen und dazu z.B. mit Eichenspaltpfählen abzuflocken.

§ 3 Absicherung der Kompensationsmaßnahmen

- (1) Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Neustadt.

- (2) Die Kosten der Maßnahmen einschl. aller Nebenkosten sowie Kosten für evtl. erforderliche Nachbesserungen werden durch die Wirtschaftsbetriebe getragen.
- (3) Entsprechend den vertraglich vorgegebenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen wird auf Kosten der Wirtschaftsbetriebe zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover im Grundbuch eine Reallast eingetragen.
- (4) Falls im Rahmen der Überprüfungen der Flächenentwicklung erkennbar ist, dass in einzelnen Fällen von den o. g. Vorgaben abweichende 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. Ein Änderungsvertrag ist dafür nicht erforderlich. Durch die Änderungen dürfen keine zusätzlichen Kosten für die Wirtschaftsbetriebe entstehen.
- (5) Zur Durchführung der Maßnahme durch Mahd- bzw. Pflegearbeiten und des regelmäßigen Monitorings durch die Stadt zahlen die Wirtschaftsbetriebe ein Pflegeentgelt (314.527,55 EUR, Anlagen 6 - 8) sowie eine Wertminderungsentschädigung für die Kompensationsflächen (102.956,23 EUR, Anlage 9) in Höhe von insgesamt 417.483,78 EUR an die Stadt.

Die Wirtschaftsbetriebe verpflichten sich, nach Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat eine erste Zahlung in Höhe von 160.000,00 EUR und bis spätestens zum 01.01.2025 den Restbetrag in Höhe von 257.483,78 EUR an die Stadtkasse der Stadt (*Verwendungszweck: PK 7700 097 455, Sicherheitsleistung B-Plan 128 K*) zu überweisen. Erst nach Eingang des ersten Teilbetrages bei der Stadt Neustadt a. Rbge. erfolgt die öffentliche Bekanntmachung.

§ 4 Wirksamkeit

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

§ 5 Durchführung

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme 5 (CEF-Maßnahme für die Feldlerche) beginnt vorzeitig zur Rechtskraft des Bebauungsplans, sodass der Feldlerche bei Beginn der Baufeldfreimachung bereits ein Ersatzhabitat zur Verfügung steht. Mit der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen 1 - 4 ist spätestens in der Vegetationszeit zu beginnen, die sich an die Rechtskraft des Bebauungsplanes anschließt.

§ 6 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, diese durch eine dieser Bestimmungen dem Sinne

nach möglichst nahekommende neue Bestimmung zu ersetzen. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag Lücken aufweisen sollte.

§ 7 Sonstiges

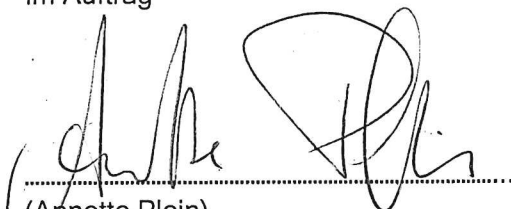
Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausführung erfolgt vierfach. Die Stadt sowie die Wirtschaftsbetriebe erhalten jeweils zwei Ausfertigungen des Vertrages.

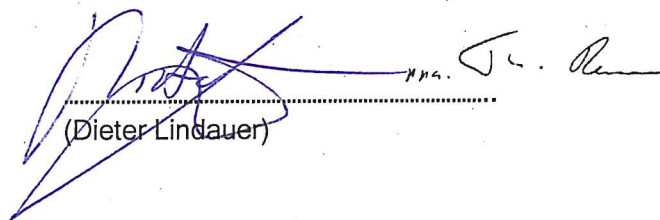
Neustadt a. Rbge, den 29.06.21

Neustadt a. Rbge., den 25.06.2021

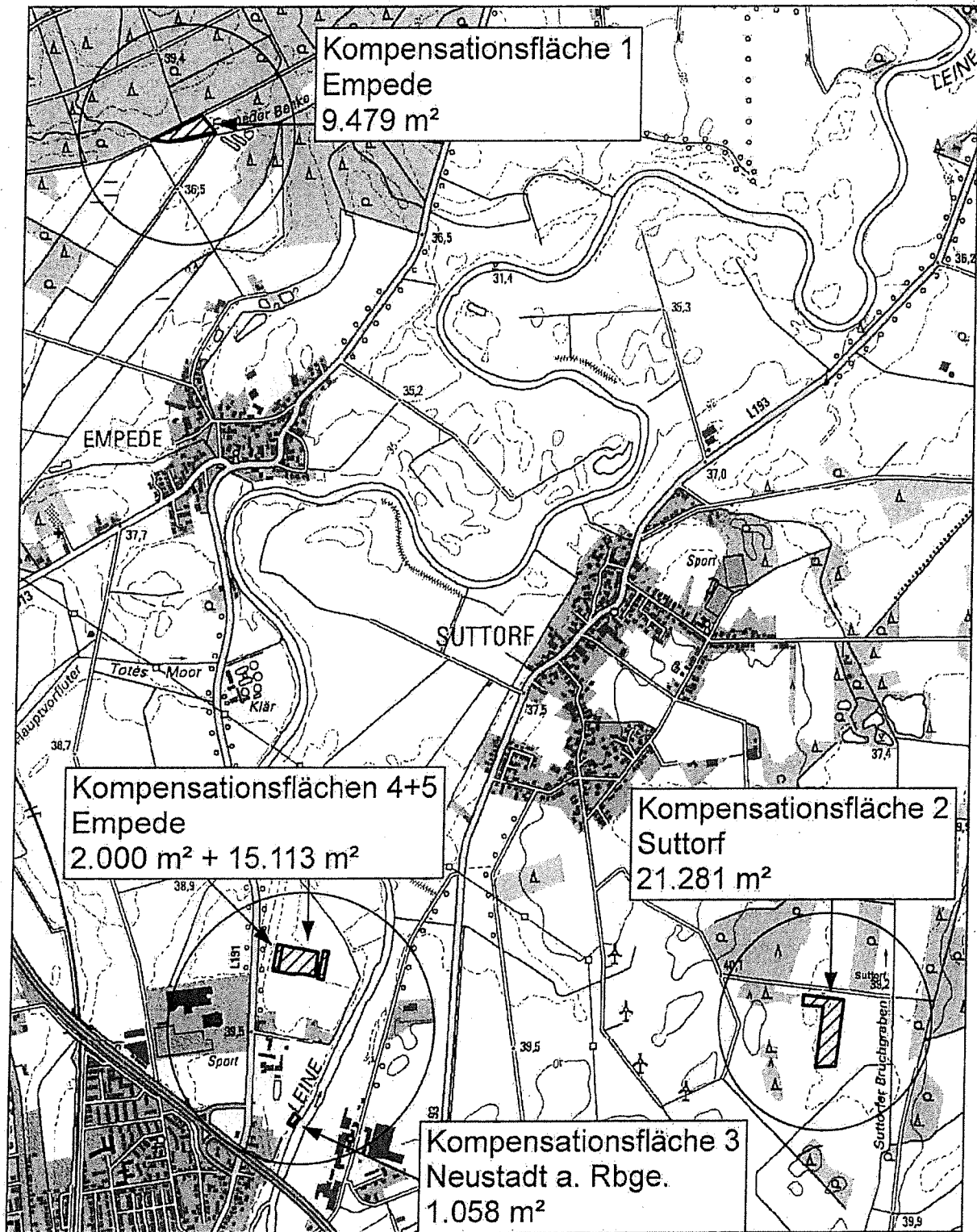
Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
im Auftrag

Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge.


.....
(Annette Plein)


.....
(Dieter Lindauer)

Anlage 1

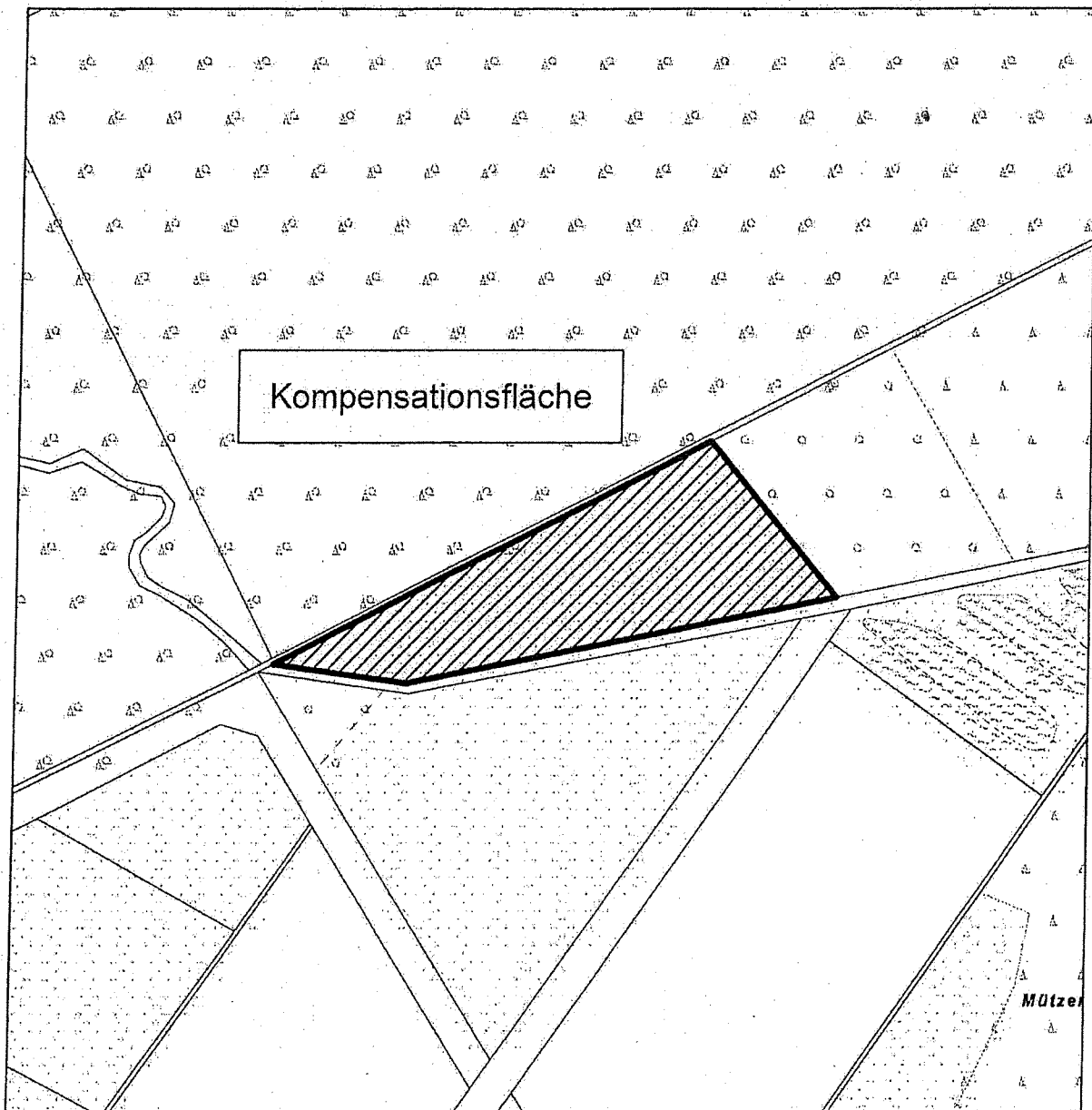


Lageplan der Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" – Stadtteil Neustadt a. Rbge.

Planung: S. Moritz
Computerkartographie: 17.05.2019 S. Koch

N

1:20.000



Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

①

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" – Stadtteil Neustadt a. Rbge.

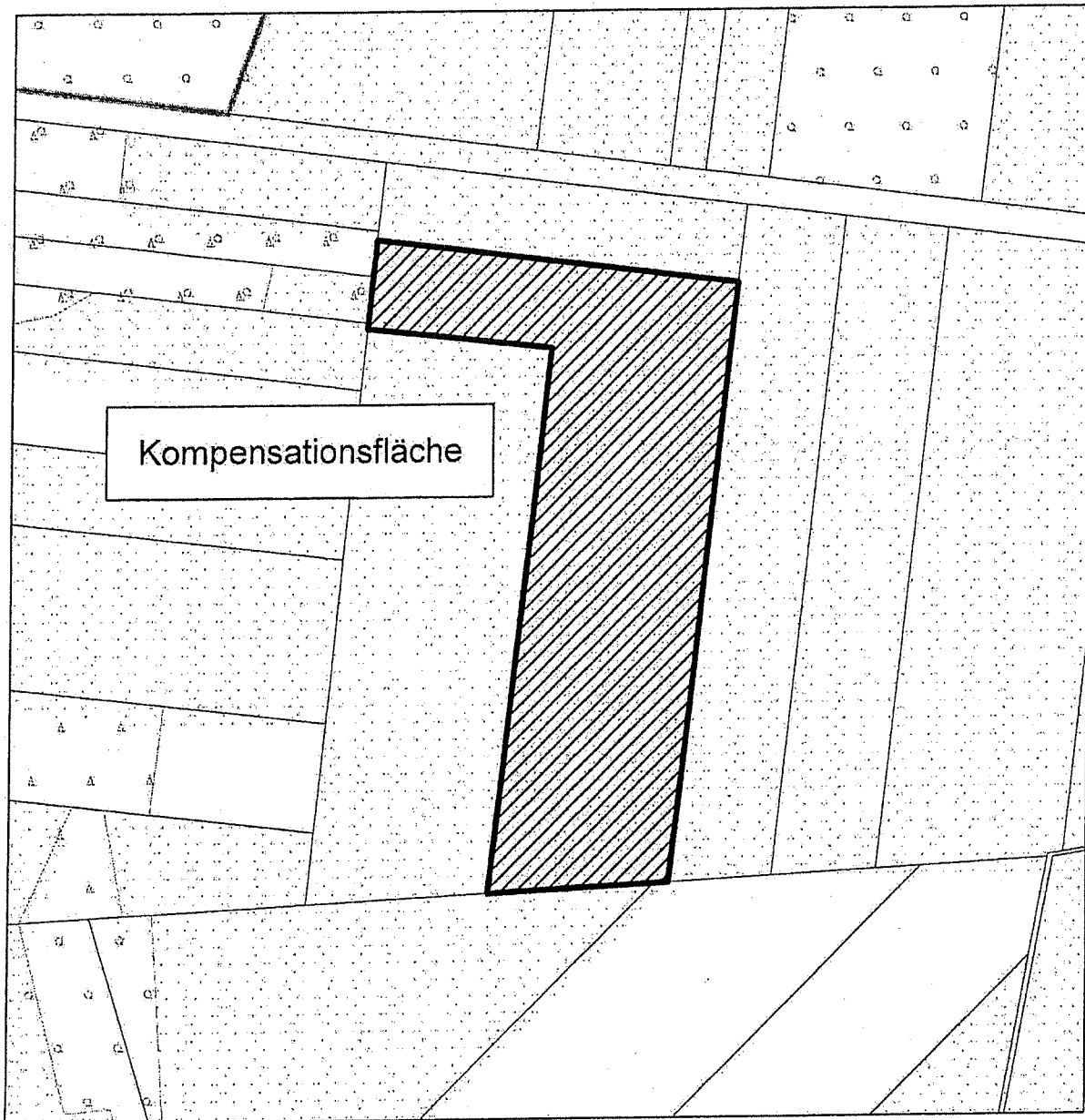
Kompensationsfläche: Gemarkung Empede, Flur 4, Flurstück 1,
Flächengröße 9.479 m²

Entwicklungsziel: extensiv genutzte Feuchtwiese/Feuchtweide
(Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte)

Planung: S. Moritz
Computerkartographie: 09.05.2019 S. Koch



1:2.500



Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

②

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" – Stadtteil Neustadt a. Rbge.

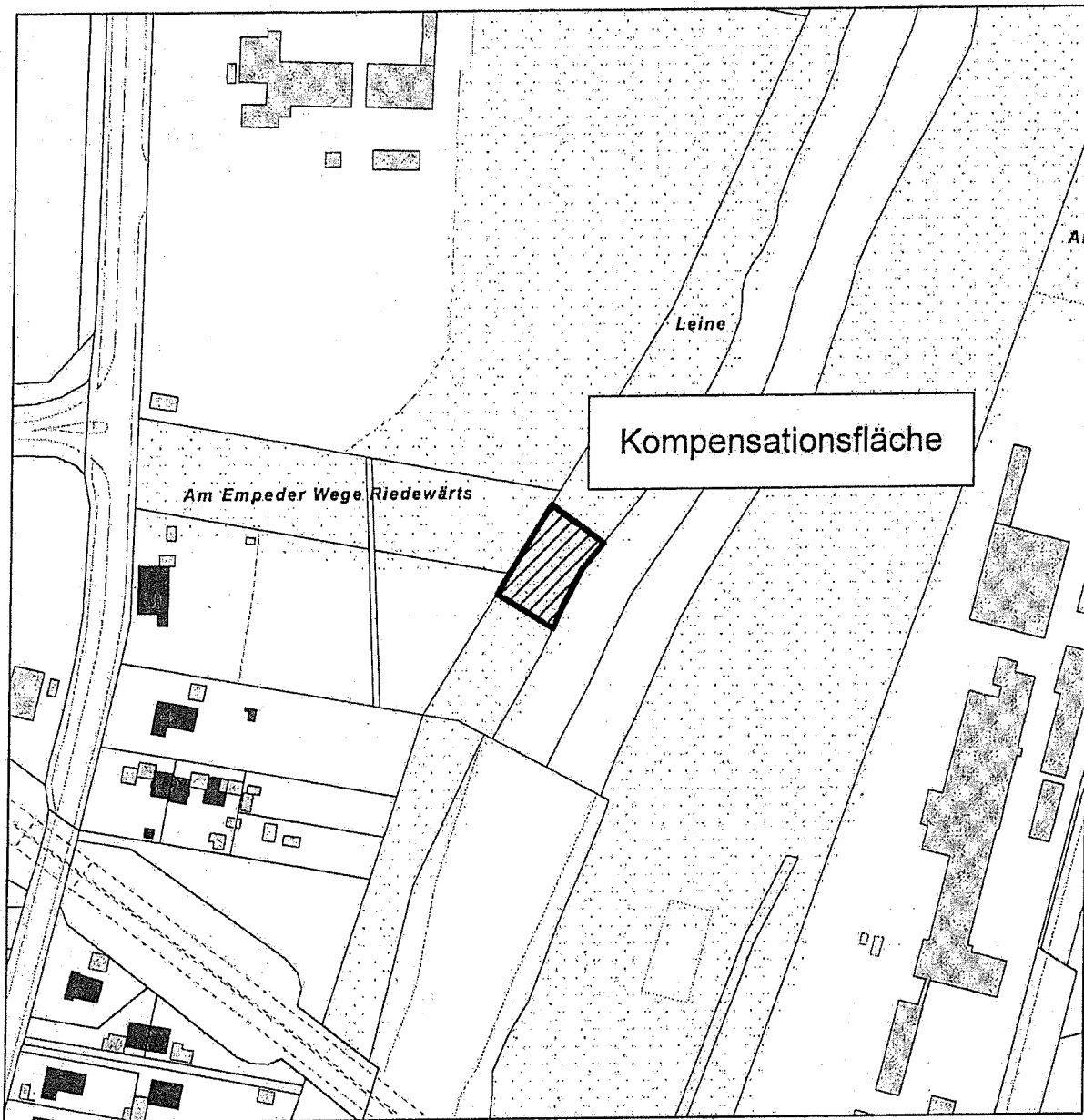
Kompensationsfläche: Gemarkung Suttorf, Flur 6, Flurstück 15 (tw.),
Flächengröße 21.281 m²

Entwicklungsziel: extensiv genutzte Feuchtwiese/Feuchtwiede
(Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte)

Planung: S. Moritz
Computerkartographie: 09.05.2019 S. Koch



1:2.500



Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

3

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" – Stadtteil Neustadt a. Rbge.

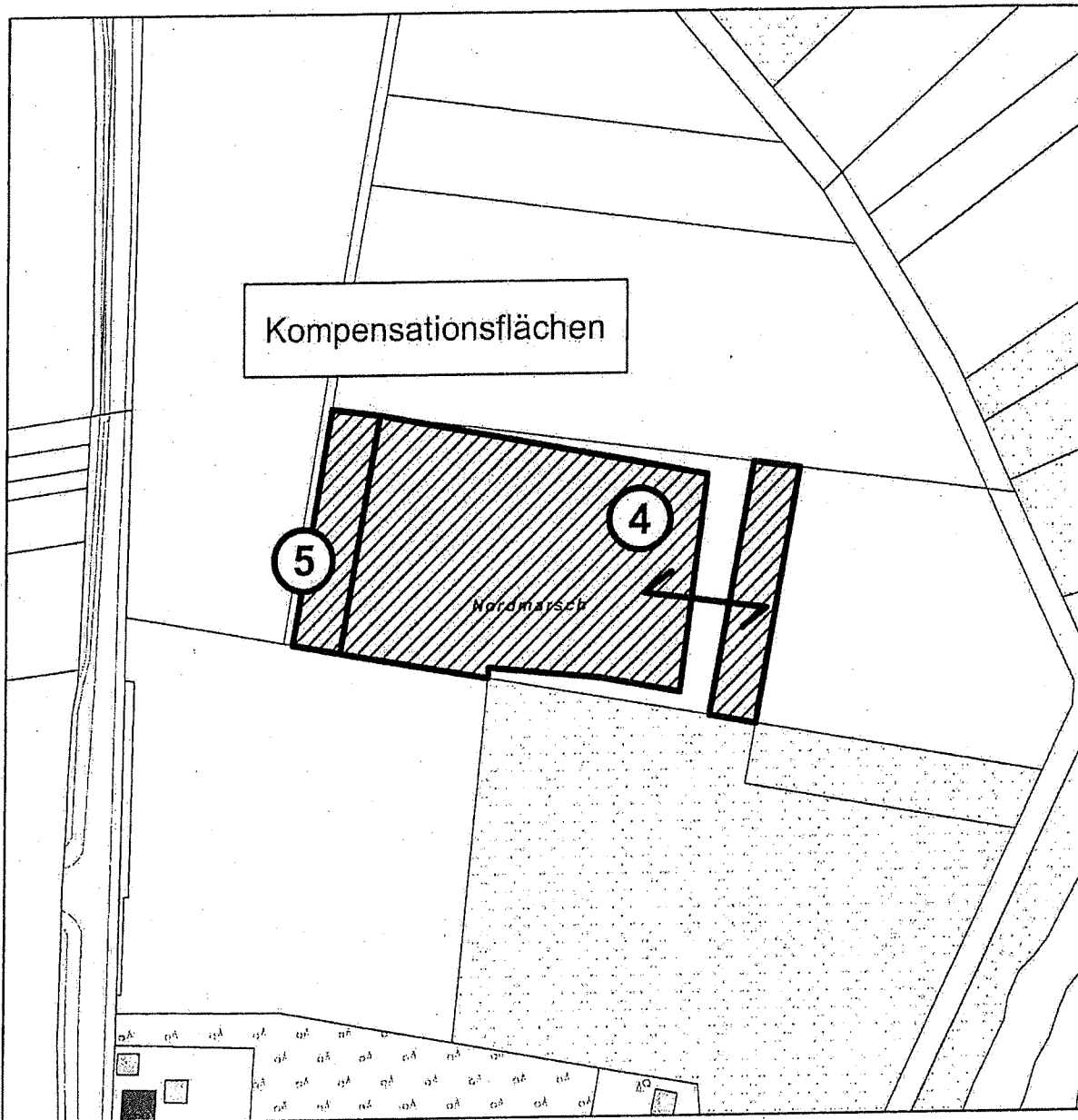
Kompensationsfläche: Gemarkung Neustadt, Flur 3, Flurstück 48/2 (tw.),
Flächengröße 1.058 m²

Entwicklungsziel: extensiv genutzte Feuchtwiese/Feuchtweide
(Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte)



Planung: S. Moritz
Computerkartographie: 09.05.2019 S. Koch

1:2.500



Kompensationsflächen nach § 18 BNatSchG ④ ⑤

Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 128 K "Gewerbegebiet Ost – Die langen Äcker" – Stadtteil Neustadt a. Rbge.

Kompensationsflächen: Gemarkung Empede, Flur 7, Flurstück 44/11 (tw.),
Flächengrößen 15.113 m² + 2.000 m²

Entwicklungsziel 4: extensiv genutzte Feuchtwiese
(Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte)

Entwicklungsziel 5: Ackerbrache (CEF-Maßnahmenfläche)

Planung: S. Moritz
Computerkartographie: 17.05.2019 S. Koch



1:2.500

Anlage 6

Kostenermittlung für die Kompensationsmaßnahmen zum B-Plan Nr. 128 K "Die langen Äcker", Kernstadt

Stand 05.05.2021

auf dem Flurstück 1, Flur 4, Gemarkung Empede/ Fl.st. 15, Flur 6, Gemarkung Suttorf/
Fl.st. 48/2, Flur 3, Gemarkung Neustadt a. Rbge. (mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte)

Ermittlung der Pflegekosten für 30 Jahre

insgesamt:

31.818 m² Pflege für 30 Jahre: 1-2x pro Jahr mähen, einschl. Aufnahme und Abfuhr
des anfallenden Mähgutes: 6.010,29 €

Gesamtkosten der Kompensationsmaßnahme

180.308,70 €

brutto

Jahresübersicht

1. Jahr	6.010,29 €
2. Jahr	6.010,29 €
3. Jahr	6.010,29 €
4. Jahr	6.010,29 €
5. Jahr	6.010,29 €
6. Jahr	6.010,29 €
7. Jahr	6.010,29 €
8. Jahr	6.010,29 €
9. Jahr	6.010,29 €
10. Jahr	6.010,29 €
11. Jahr	6.010,29 €
12. Jahr	6.010,29 €
13. Jahr	6.010,29 €
14. Jahr	6.010,29 €
15. Jahr	6.010,29 €
16. Jahr	6.010,29 €
17. Jahr	6.010,29 €
18. Jahr	6.010,29 €
19. Jahr	6.010,29 €
20. Jahr	6.010,29 €
21. Jahr	6.010,29 €
22. Jahr	6.010,29 €
23. Jahr	6.010,29 €
24. Jahr	6.010,29 €
25. Jahr	6.010,29 €
26. Jahr	6.010,29 €
27. Jahr	6.010,29 €
28. Jahr	6.010,29 €
29. Jahr	6.010,29 €
30. Jahr	6.010,29 €
<hr/>	
	180.308,70 €

Anlage 7

Kostenermittlung für die Kompensationsmaßnahme zum B-Plan Nr. 128 K "Die langen Äcker", Kernstadt

Stand 05.05.2021

auf dem Flurstück 44/11, Flur 7, Gemarkung Empede (mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte)

Kosten für Regiosaatguterwerb und Maschinennutzung zur Einsaat des Regiosaatguts

2.145,15 € (Pflügen, Einsaat etc.) + 5.877,90 € (Saatgut+Versand) **8.023,05 €**

Ermittlung der Pflegekosten für 30 Jahre

15.113 m² Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren: 2-3x pro Jahr mähen,
einschl. Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes:
4.758,00 € **23.790,00 €**
danach Erhaltungspflege für 25 Jahre: 1-2x pro Jahr mähen,
einschl. Aufnahme und Abfuhr des anfallenden Mähgutes:
3.152,00 € **78.800,00 €**

Gesamtkosten der Kompensationsmaßnahme **110.613,05 €**
brutto

Jahresübersicht

1. Jahr	(Mahd, Erwerb und Einsaat Regiosaatgut:	12.781,05 €
2. Jahr	4.758 € + 8.023,05 €)	4.758,00 €
3. Jahr		4.758,00 €
4. Jahr		4.758,00 €
5. Jahr		4.758,00 €
6. Jahr		3.152,00 €
7. Jahr		3.152,00 €
8. Jahr		3.152,00 €
9. Jahr		3.152,00 €
10. Jahr		3.152,00 €
11. Jahr		3.152,00 €
12. Jahr		3.152,00 €
13. Jahr		3.152,00 €
14. Jahr		3.152,00 €
15. Jahr		3.152,00 €
16. Jahr		3.152,00 €
17. Jahr		3.152,00 €
18. Jahr		3.152,00 €
19. Jahr		3.152,00 €
20. Jahr		3.152,00 €
21. Jahr		3.152,00 €
22. Jahr		3.152,00 €
23. Jahr		3.152,00 €
24. Jahr		3.152,00 €
25. Jahr		3.152,00 €
26. Jahr		3.152,00 €
27. Jahr		3.152,00 €
28. Jahr		3.152,00 €
29. Jahr		3.152,00 €
30. Jahr		3.152,00 €
<hr/>		110.613,05 €

Stadt Neustadt a. Rbge.
Fachdienst Immobilien
Verwaltung
Theresenstr. 4
31535 Neustadt a. Rbge.
3-91-230



Neustadt a. Rbge., 07.06.2019

1. Vermerk

Betr.: Bebauungsplan Nr. 128 K „Gewerbegebiet Ost – Die Langen Äcker“
Hier: Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover

Im Rahmen der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes ist als Kompensationsmaßnahme eine Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche (Grünland) zu mesophilem Grünland mäßig feuchter Standorte vorgesehen. Die untere Naturschutzbehörde, Region Hannover, fordert zur Sicherung der Kompensationsmaßnahme die Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

Für die Inanspruchnahme der städtischen Grundstücke ist gemäß der Satzung der Stadt Neustadt a. Rbge. zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – 135 c BauGB sowie gem. § 125 NKomVG eine Entschädigung für den Wertverlust der städtischen Grundstücke zu zahlen.

Berechnung:

Gemarkung Empede, Flur 4, Flurstück 1	
9.479 m ² x 1,10 EUR Bodenrichtwert (31.12.2018) Grünland	= 10.426,00 EUR,
9.479 m ² x 0,15 EUR Bodenwert mesophiles Grünland	= <u>1.421,85 EUR,</u>
Differenz/Wertverlust	= 9.004,15 EUR,
Gemarkung Suttorf, Flur 6, Flurstück 15 teilweise	
21.281 m ² , Grünland, Ankaufswert	= 38.424,11 EUR,
21.281 m ² x 0,15 EUR Bodenwert mesophiles Grünland	= <u>3.192,15 EUR,</u>
Differenz/Wertverlust	= 35.231,96 EUR,
Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 3, Flurstück 48/2 teilweise	
1.058 m ² x 1,10 EUR Bodenrichtwert (31.12.2018) Grünland	= 1.280,18 EUR,
1.058 m ² x 0,15 EUR Bodenwert mesophiles Grünland	= <u>158,70 EUR,</u>
Differenz/Wertverlust	= 1.121,48 EUR,
Gemarkung Empede, Flur 7, Flurstück 44/11 teilweise	
17.168 m ² , Ackerland, Ankaufswert	= 61.890,64 EUR,
17.168 m ² x 0,25 EUR Bodenwert mesophiles Grünland, Ackerbrache	= <u>4.292,00 EUR,</u>
Differenz/Wertverlust	= 57.598,64 EUR,
Differenz/Wertverlust insgesamt	= 102.956,23 EUR.

Die Eintragung der Dienstbarkeit wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme im Grundbuch umgehend beantragt.

Im Auftrage


Reineke

2. zum Vorgang