

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

der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH, Hertzstraße 3, 31535 Neustadt a. Rbge.,
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer [REDACTED]

- nachfolgend „GEG“ genannt -

und

der Hannoversche Volksbank Projektentwicklungs GmbH, Wunstorfer Straße 3, 30926 Seelze,
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer [REDACTED]

- nachfolgend „HVP“ genannt -

Vorbemerkung

Die Stadt hat im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 613 „Steinhagen, 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Amedorf, 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 und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gefordert. Die HVP ist Eigentümerin der in § 1 näher bezeichneten Fläche. Die GEG wird Eigentümerin der noch der HVP gehörenden Fläche.

§ 1 Ort der Kompensation

Die Kompensationsmaßnahme findet auf einer 1.741 m² großen Teilfläche des Flurstücks 45/12, Flur 1, Gemarkung Metel (Anlagen 1 und 2) statt.

§ 2 Art und Ziel der Kompensation

Die Maßnahme dient der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft mit dem Ziel der Entwicklung einer Magerwiese (Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte, GMA) auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche (Sandacker, AS).

- Die Kompensationsfläche ist nach den Empfehlungen der Bezugsquelle vor Ansaat gründlich vorzubereiten, um ein Aufkommen von Samen- und Wurzelunkräutern einzudämmen. Die Fläche ist mit zertifiziertem Regiosaatgut des Typs „Magerrasen sauer“, „Mager- und Sandrasen“ oder einer vergleichbaren standortgerechten Mischung aus dem Herkunftsgebiet 1 „Nordwestdeutsches Tiefland“ anzusäen. Die Ansaatmenge orientiert sich an den Empfehlungen der Bezugsquelle.
- Im Jahr der Ansaat und den folgenden 4 Jahren ist die Fläche im Rahmen der Entwicklungspflege 2-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, bis zum zweiten Mahdtermin ist eine Pause von mind. 8 Wochen einzuhalten. Das Schnittgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen. Ab dem dritten Jahr sind bei jeder Mahd ca. 10 % der Fläche auf wechselnden Teilflächen auszusparen, die jeweils bei der folgenden Mahd wieder mit gemäht werden.

- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche sind unzulässig. Nach fortgeschrittener Ausmagerung der Fläche ist nach Abstimmung mit der Stadt ggf. eine Erhaltungsdüngung möglich.
- Die Mahd ist von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchzuführen. Eine Nachtmahd soll nicht erfolgen. Kein Absaugen des Schnittguts.
- Die Kompensationsfläche ist im Gelände durch mindestens 6 Holzpflocke gegenüber der angrenzenden Nutzung abzupflocken.
- Falls Drainagen vorhanden sind, sind diese zu schließen. Sonstige Eingriffe in den Wasserhaushalt sowie Veränderungen der Bodengestalt sind unzulässig. Das Grünland darf nicht umgebrochen oder nachgesät 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.
- Ggf. aufkommende Invasive Neophyten sind in Abstimmung mit der Stadt oder der UNB durch gezielte Maßnahmen zurückzudrängen.
- Von den genannten Pflegemaßnahmen abweichende Nutzungen bzw. Befahrungen und die Lagerung von Material, Silagemieten etc. auf 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 im Grundbuch eine Reallast sowie ein Vorkaufsrecht im Verkaufsfall zugunsten der Stadt zum Restwert (nach durchgeführter Kompensation) einzutragen. Nach Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat sind ein Eintragungsantrag und die Eintragungsbekanntmachung der Reallast bei der Stadt Neustadt vorzulegen.
- (2) Die Kosten der Maßnahmen einschl. aller Nebenkosten sowie Kosten für evtl. erforderliche Nachbesserungen, Maßnahmen gegen Neophyten o. ä. werden durch die GEG und die HVP bzw. ihre Rechtsnachfolger getragen.
- (3) Die GEG und die HVP verpflichten sich, die verpflichtenden Erklärungen dieses Vertrages bezüglich der o. g. Grundstücke an die jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Maßgabe, dass diese ihre Rechtsnachfolger entsprechend weiter verpflichten.
- (4) Die Stadt überprüft die sachgerechte Durchführung der Kompensationsmaßnahme. Sind Defizite bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme bzw. bei der Entwicklung in Richtung des Kompensationsziels zu erkennen, behält sich die Stadt vor, Nachbesserungen einzufordern und gegebenenfalls durch Dritte durchführen zu lassen. Die GEG und die HVP haben in diesem Fall die Durchführung der notwendigen Maßnahmen, auch durch Dritte, auf ihrem Grundstück zu dulden.

- (5) Die GEG und die HVP führen einen fortlaufenden Nachweis über die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme (Datum der Ansaat, der Mahd, des Abtransportes von Schnittgut) und legen diesen jeweils im November des Jahres der Stadt unaufgefordert vor.
- (6) Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts im Verkaufsfall gemäß § 3 (1) ist der Stadt ein entsprechendes Pflegeentgelt für die Restpflegezeit der Fläche zu bezahlen.
- (7) Auf die Einzahlung einer zweckgebundenen Sicherheit bei der Stadt zur Sicherung der Maßnahmen durch Mahd- bzw. Pflegearbeiten sowie des regelmäßigen Monitorings wird aufgrund der Gesellschafterstruktur der GEG und der HVP in diesem Fall verzichtet.
- (8) Falls im Rahmen der Überprüfungen der Flächenentwicklung erkennbar ist, dass von den o. g. Vorgaben abweichende Pflegemaßnahmen für die Optimierung der naturschutzfachlichen Wertigkeit vorteilhafter sind, behält sich die Stadt vor, nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Vorgaben zur Pflege anzupassen. Ein Änderungsvertrag ist dafür nicht erforderlich.

§ 4 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.

§ 5 Durchführung

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

§ 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 Bestimmung dem Sinne nach möglichst nahe kommende neue Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt, wenn dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.

§ 7 Sonstiges

Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Vertragsausführung erfolgt vierfach. Die Stadt erhält zwei Ausfertigungen und die GEG sowie die HVP jeweils eine Ausfertigung des Vertrages.

§ 8 Anlagen

Die vorbezeichneten Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile dieses Vertrages.

Neustadt a. Rbge., den 19. DEZ. 2023

Stadt Neustadt a. Rbge.
Der Bürgermeister
im Auftrag

.....
.....

Fachdienstleitung Stadtplanung

Neustadt a. Rbge., den 04.01.24

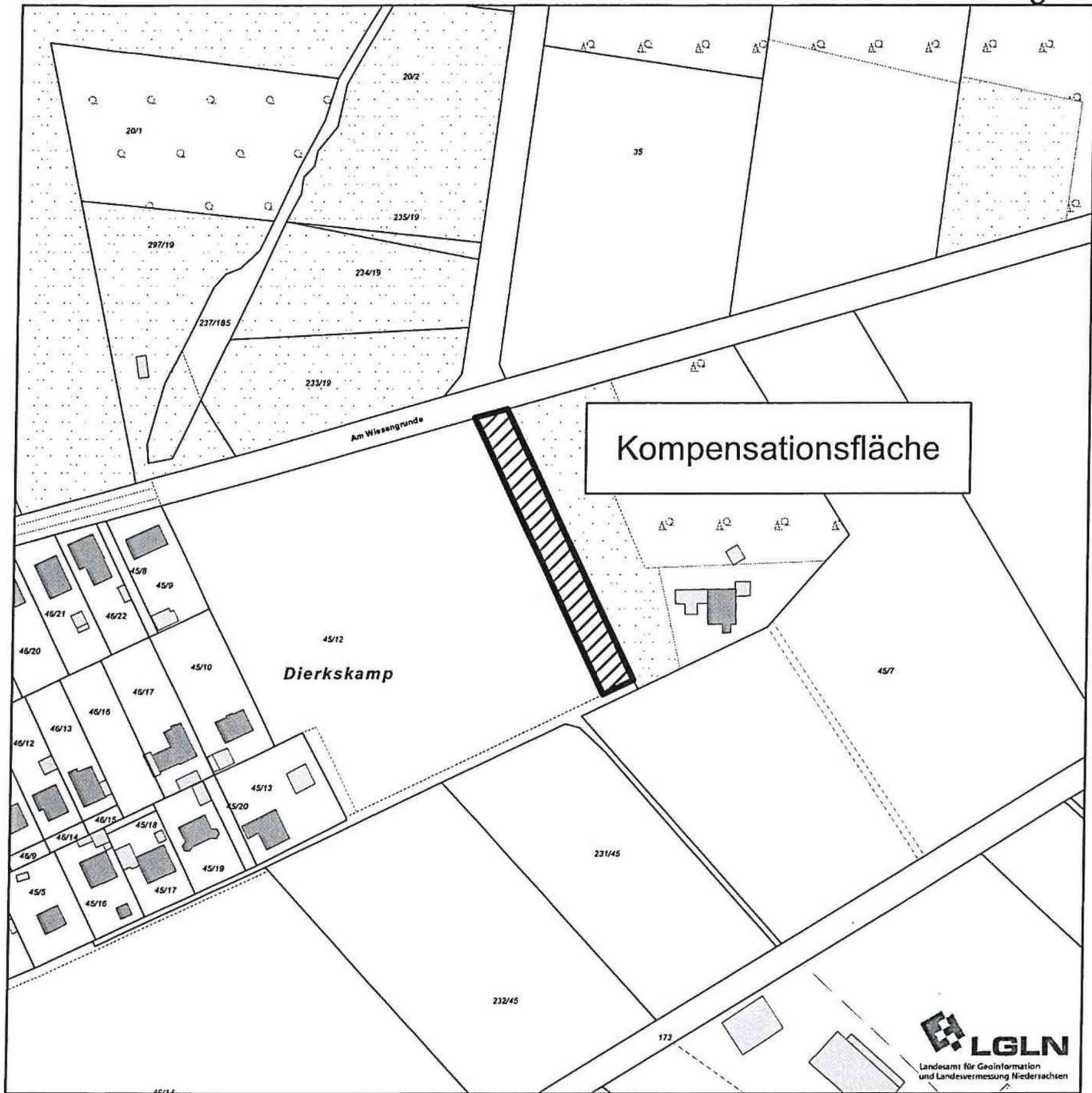
Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Neustadt a. Rbge. mbH (GEG)

.....
.....

Neustadt a. Rbge., den 27.11.2023

Hannoversche Volksbank
Projektentwicklung GmbH (HVP)

.....
.....

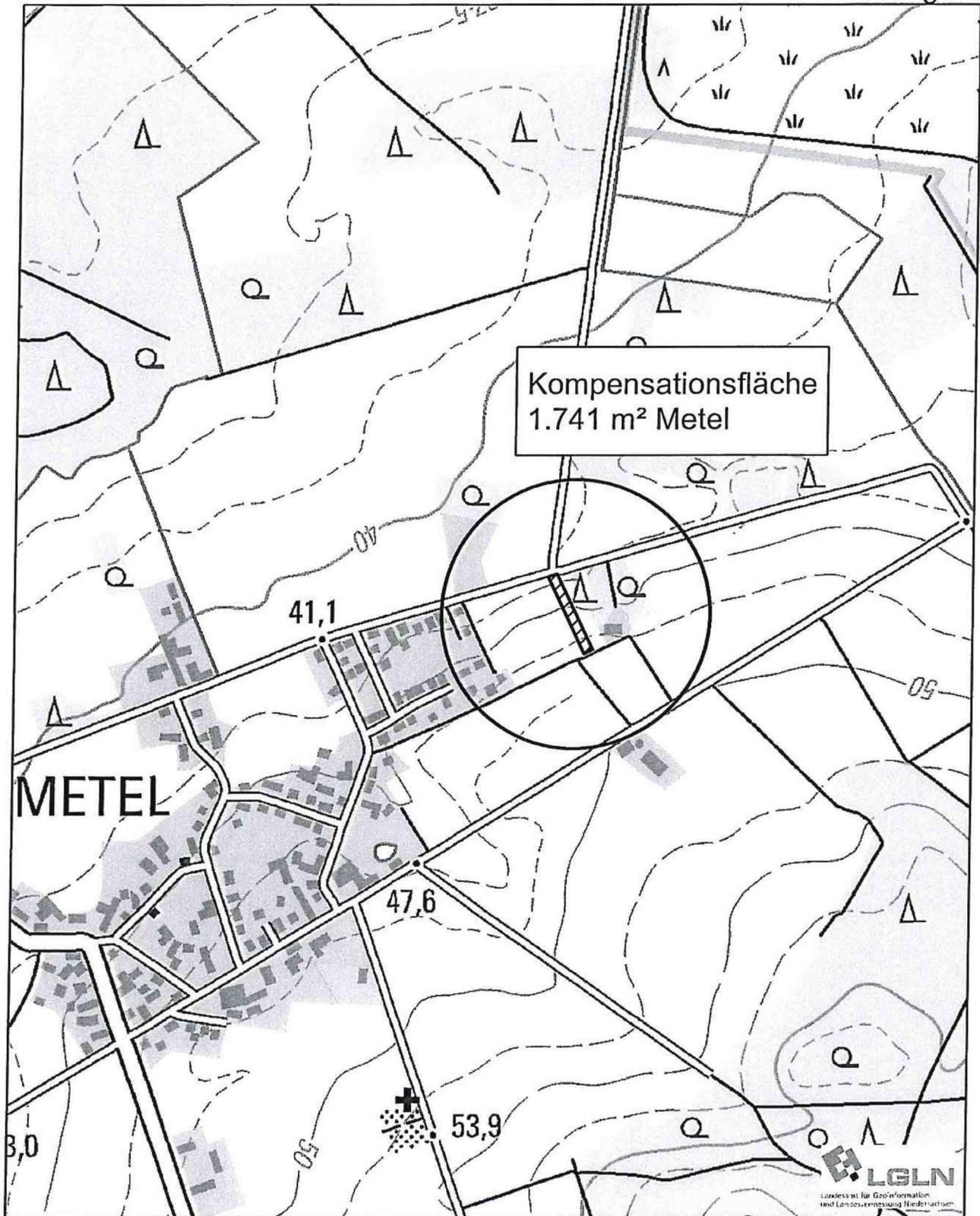


Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" – Stadtteil Amedorf

Kompensationsfläche: Gemarkung Metel, Flur 1, Flurstück 45/12 (tw.),
Flächengröße 1.741 m²

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



Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 613 "Steinhagen, 1. Bauabschnitt" – Stadtteil Amedorf