

Landkreis
WESERMARSCH
Der Landrat

Gemeinde
Ovelgönne
Das grüne Herz der Wesermarsch

Vertrag

zwischen dem Landkreis Wesermarsch, hier Flächenagentur,
Poggenburgerstr. 15 in 26919 Brake

- im Folgenden: -Landkreis- genannt

und

der Gemeinde Ovelgönne, Rathausstraße 14, in 26939 Ovelgönne

- im Folgenden: -Gemeinde Ovelgönne- genannt

§ 1

Grundsätzliches

Die Vertragsparteien schließen nachfolgenden Vertrag, um die Vermittlung von Kompensationsflächen, welche nach § 1a BauGB und §§ 13 – 15 BNatSchG und in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 46 „Nördlich Loyer Bäke“ von der Gemeinde Ovelgönne benötigt werden, näher zu regeln.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Übernahme der nachfolgend aufgeführten Aufgaben durch die Flächenagentur nur kostenneutral erfolgen kann.

Diese vertragliche Vereinbarung ersetzt nicht die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

§2

Leistungen der Flächenagentur

Entsprechend des Bebauungsplanes 46 „Nördlich Loyer Bäke“ wurde ein Kompensationsbedarf ca. 3,123 ha bei einer Aufwertungsstufe ermittelt.

Dies entspricht 31.230 Flächenäquivalenten.

Die Flächenagentur vermittelt geeignete Flächen für den Eingriff in Grünland ohne Belange des Artenschutzes und für die Versiegelung von Boden. Die Kompensationsflächen werden aus dem Flächenpool Angelkuhle vermittelt. Der Landkreis ordnet den Ausgleich nachfolgend aufgeführten landkreiseigenen Flächen zu:

Lfd. Nr.	Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe in m ²	FÄ*
1	157	3	Oldenbrok	4.422	4.422
2	890/159	3	Oldenbrok	11.022	11.022
3	114	3	Oldenbrok	7.893	15.786

*Flächenäquivalente ermitteln sich aus der Differenz der Ausgangsbiotope zu den zu entwickelnden Biotopen. Der Aufwertungsfaktor ist der Multiplikator.

Die Biotopkartierung richtet sich nach *Drachensfels 2016* und aus Einstufung der Biotoptypen *NLWKN 2012*.

Die Flächen sind in den beigelegten Karten eingetragen. Die Karten sind Teil des Vertrages.

Auf den Kompensationsflächen unter lfd. Nr. 1 und 2 ist das artenarme Extensivgrünland GEM auf Moorboden kartiert worden. Dieser Biotoptyp wird mit der Wertstufe III bewertet.

Die Flächen werden durch Aufforstung und Binsturmaßnahmen zu WBA Birkenbruchwald nährstoffarmer Standorte des Tieflandes Wertstufe V mit Übergängen zu WVP Pfeifengras Birkenmoorwald Wertstufe III entwickelt, somit entsteht ein Aufwertungspotential von 1 Wertstufe.

Die Kompensationsfläche unter lfd. Nr. 3 wurde ebenfalls als GEM kartiert und wird durch Abschieben des vererdeten Oberbodens, durch Wasserhaltung durch die Anlage einer Verwallung und durch Verschließen der Gräben und der Drainage zu einem Sauergras- Binsenried NS mit Übergängen zu Wollgrasstadien MW mit der Wertstufe V entwickelt. Dadurch entsteht ein Aufwertungspotential von 2 Wertstufen.

- Der Landkreis übernimmt die Verwaltung und Betreuung der Flurstücke.
- Der Landkreis übernimmt die Herrichtung der Flächen, die dauerhafte Bewirtschaftung, die Kontrolle sowie das Management.

Die dadurch entstehenden Kosten sind unter §3 detailliert aufgeführt.

§ 3

Kosten

Kosten der Liegenschaft

Zuordnung des Flurstücks 890/ 159, Flur 3, Gemarkung Oldenbrok anteilig 11.022 m ² , KP 0,75€ pro m ²	8.267,00 €
10% Bereitstellungspauschale	827,00 €
Notariatskosten anteilig	300,00 €
Grunderwerbssteuer 5%	413,00 €
Zuordnung des Flurstücks 157, Flur 3, Gemarkung Oldenbrok mit 4.422 m ² KP 0,75€ pro m ²	3.317,00 €
10% Bereitstellungspauschale	332,00 €
Notariatskosten	150,00 €
Grunderwerbssteuer 5%	166,00 €
Zuordnung des Flurstücks 114, Flur 3, Gemarkung Oldenbrok mit 7.893 m ² KP 0,75 € pro m ²	5.920,00 €
10% Bereitstellungspauschale	592,00 €
Notariatskosten anteilig	250,00 €
Grunderwerbssteuer 5%	296,00 €
Gesamtkosten der Liegenschaft	20.830,00 €

Allgemeine Kosten der Liegenschaft

Liegenschaftsverwaltung 50,00 € pro Std. bei 1 Std. pro Jahr entspricht Kosten für 100 Jahre	5.000,00 €
Liegenschaftskosten 55,00 € pro ha bei 2,3337 ha entspricht Kosten für 100 Jahre	12.835,00 €

Vorbereitende Untersuchungen und Arbeiten

Anteilige Kosten für die Biotoptypenkartierung	550,00 €
Bodenuntersuchung anteilig	1.924,00 €
Erstellen eines digitalen Höhenrasters anteilig	370,00 €
Wasserrechtlicher Antrag, Ausschreibung und Bauleitung	6.892,00 €

Herrichtung und dauerhafte Bewirtschaftung

Aufforstung auf 1,5444 ha inkl. aller Nacharbeiten	12.000,00 €
Verschließen der Gräben und Kappung der Drainage	1.500,00 €
Abschieben des Oberbodens und Verbringen in eine Verwallung	28.000,00 €

Vermittlung und dauerhafte Kontrolle

Vermittlung 512,00 € pro Hektar	1.195,00 €
Dauerhafte Kontrolle 368,00 € pro Hektar	859,00 €

Insgesamt belaufen sich die Kosten zur Übernahme der Ausgleichsverpflichtung auf 91.955,00 €.

Pro Quadratmeter belaufen sich die Kosten auf 3,94 €.

Pro Flächenäquivalent belaufen sich die Kosten auf 2,94 €.

§ 4

Verpflichtung der Gemeinde Ovelgönne

Die Gemeinde Ovelgönne überweist dem Landkreis, hier der Flächenagentur die Kosten für den Liegenschaftserwerb in Höhe 20.830,00 € acht Wochen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 46 und 14 Tage nach Rechnungsstellung durch den Landkreis.

Die Gemeinde Ovelgönne überweist dem Landkreis den noch ausstehenden Betrag von 71.125,00€ sechs Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 46 und 14 Tage nach Rechnungsstellung durch den Landkreis.

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 der Gemeinde Ovelgönne sowie nach Unterzeichnung durch die Gemeinde Ovelgönne und den Landkreis in Kraft.

§ 6

Auflösung des Vertrages

Der Vertrag läuft bis zur vollständigen Erfüllung aller Leistungspflichten der Parteien. Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.

Die Gemeinde hat das Recht, den Vertrag zu kündigen, wenn der Landkreis seine in §2 genannten Leistungen nicht vollständig erbringt und diese auch nach Mahnung und Fristsetzung nicht beibringt.

Der Landkreis hat das Recht im Falle einer Kündigung alle bis dahin erbrachten Leistungen in Rechnung zu stellen.

Der Landkreis hat das Recht den Vertrag zu kündigen, wenn die Stadt ihrer Zahlungsverpflichtung auch nach Mahnung und Fristsetzung nicht nachkommt.

Landkreis Wesermarsch

Brake, den

Der Landr

Gemeinde C

Oldenbrok, (



Bürgermeister Hartz



© Landkreis Wesermarsch. Das Urheberrecht an diesem Plan besitzt der Landkreis Wesermarsch. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschließlich die zuständigen Dienststellen der Kreisverwaltung.

