

Drucksache Nr.

96/2021

Verwaltungsvorlage

Entscheidung durch VA Rat/öff. 27.01.2022 Rat/nichtöff.

über	Sitzung Nr.	Datum
Ausschuss für Bau, Straßen und Umwelt	3	12.01.2022
Verwaltungsausschuss	2	24.01.2022

Federführende Dienststelle	Nr.	Verfasserin / Verfasser der Vorlage	Zeichen
FB	II	Holger Meyer	

Betreff	Vertrag mit der Flächenagentur Wesermarsch zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49, Gewerbegebiet Gildestraße, Teil III, Ortschaft Großenmeer
----------------	--

I. Beschlussvorschlag

Der Vertrag zwischen dem Landkreis Wesermarsch, hier: Flächenagentur und der Gemeinde Ovelgönne zur Übernahme der Kompensationsverpflichtung in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 wird abgeschlossen.

II. Begründung

Gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 49 ist ein Kompensationsbedarf von 6,0 ha ermittelt worden. Diese Kompensationsverpflichtung wird mit Vertrag auf die Flächenagentur Wesermarsch übertragen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 390.000,00 EUR zu übernehmen. Dies bedeutet einen Anteil von ca. 10,00 EUR/qm auf die zu verkaufenden Grundstücksflächen (ca. 39.500 qm).

Die Flächenagentur übernimmt die Verwaltung und Betreuung der Flurstücke, die Herstellung der Flächen, die dauerhafte Bewirtschaftung, die Kontrolle sowie das Management.

Rena Oldigs
Allgemeine Vertreterin

Anlage



Vertragsentwurf

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

- im Folgenden: -Landkreis- genannt

und

Gemeinde Ovelgönne, Rathausstr. 14 in 26939 Ovelgönne

- im Folgenden: -Vorhabenträger - genannt

§ 1

Grundsätzliches

Die Vertragsparteien schließen nachfolgenden Vertrag, um die Vermittlung von Kompensationsflächen, welche nach § 1a BauGB und §§ 13 – 15 BNatSchG und im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Gildestraße, Teil III, Ortschaft Großenmeer“ 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 Bebauungsplans Nr. 49 wurde ein Kompensationsbedarf von 6 ha für den Erhalt der bestehenden Watvogelpopulation (Kiebitz, Rotschenkel, Großer Brachvogel) ermittelt.

Die Flächenagentur vermittelt geeignete Kompensationsflächen aus dem Flächenpool Wischweg.

Der Landkreis ordnet den Ausgleich nachfolgend aufgeführten landkreiseigenen Flurstücken zu:

Lfd. Nr.	Flurstück	Flur	Gemarkung	Größe (m ²)	Flächenäquivalente
1	58/2	8	Stollhamm	39.872 davon 17.605	35.210
2	41	10	Stollhamm	28.463 davon 25.377	50.754
3	40/2	10	Stollhamm	17.018	34.036

Die Biotopkartierung richtet sich nach *Drachenfels* und aus Einstufung der Biotoptypen *NLWKN*. Die Flächen sind in den beigegeführten Karten eingetragen. Die Karten sind Teil des Vertrages.

- 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.

Alle drei Kompensationsflächen wurden als feuchtes Intensivgrünland (GIF) kartiert und weisen somit die Wertstufe II auf. Durch Maßnahmen wie Grabenaufweitungen, Grabenanstau, Herstellung von Blänken und extensive Bewirtschaftung, sollen die Flächen zu mesophilem Grünland (GM) mit der Wertstufe IV entwickelt werden. Die im Vogelschutzgebiet V 65 befindlichen Flächen werden durch die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen gezielt attraktiver für Wiesenvögel gestaltet.

§ 3

Kosten

Liegenschaft

Anteilige Kosten für:

Ankauf, Bereitstellung, Notar, Grunderwerbssteuer, Vermittlung

Gesamt 180.000,00 €

Quadratmeterpreis 3,00 €/m²

Herrichtung

Anteilige Kosten für:

Vorbereitende Untersuchungen und Herrichtung

Gesamt 90.000,00 €

Quadratmeterpreis 1,50 €/m²

Bewirtschaftung und Kontrolle

Anteilige Kosten für:

dauerhafte Kontrolle, dauerhafte Bewirtschaftung, Liegenschaftsverwaltung und Liegenschaftskosten

Gesamt 120.000,00 €

Quadratmeterpreis 2,00 €/m²

Insgesamt belaufen sich die Kosten zur Übernahme der Ausgleichsverpflichtung auf 390.000,00 €.

§ 4

Verpflichtung des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger überweist dem Landkreis, hier der Flächenagentur, die Kosten in Höhe von 390.000,00 € für die Übernahme der Ausgleichsverpflichtung nach Vorlage des Satzungsbeschlusses und 14 Kalendertage nach Rechnungsstellung durch den Landkreis.

Sollten die Gesamtkosten bis zum 30.04.2022 nicht bezahlt werden, erhebt der Landkreis ab dem 01.05.2022 ein sogenanntes Wartegeld in Höhe von 3 % über dem aktuellen Basiszins der Gesamtkosten pro Jahr anteilig nach Kalendermonaten. Dieses ist nach Rechnungsstellung durch den Landkreis innerhalb von 14 Kalendertagen zu überweisen.

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt in Kraft nach Satzungsbeschluss sowie nach Unterzeichnung durch den Vorhabenträger und den Landkreis.

§ 6

Auflösung des Vertrages

Sofern der Vorhabenträger keinen bestandskräftigen Satzungsbeschluss für das oben genannte Vorhaben erhält, endet der Vertrag. In diesem Fall bedarf es einer keiner Kündigung. Die Gesamtkosten verfallen. Lediglich das Wartegeld (siehe §4) wird rückwirkend vom Landkreis eingefordert.

Der Vorhabenträger 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 der Vorhabenträger seiner Zahlungsverpflichtung auch nach Mahnung und Fristsetzung nicht nachkommt.

Landkreis Wesermarsch

Brake, den _____

Landrat Stephan Siefken

Gemeinde Ovelgönne

Ovelgönne, den _____

Bürgermeister Sascha Stolorz

