

Städtebaulicher Vertrag über Kompensationsmaßnahmen gem. § 1a BauGB

• **Flurstück 32, Flur 2, Gemarkung Dahme**

zwischen

der Gemeinde Dahme, im Folgenden 'Gemeinde' genannt

und

der IDB Dahme als Grundstückseigentümerin, im Folgenden 'IDB' genannt.

Präambel

Die Gemeinde plant die Erschließung des Baugebietes 'Apfelgarten'. Hierfür sind Kompensationsmaßnahmen nach den Bestimmungen der §§ 1a und 9 (1a) BauGB durchzuführen. Dazu sind Teile des Flurstücks 32 der Flur 2 der Gemarkung Dahme vorgesehen, das zu extensiv genutztem Grünland umgewandelt werden soll. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt wird eine Feldgehölzhecke angelegt.

§ 1 Gegenstand des städtebaulichen Vertrages

Der städtebauliche Vertrag beinhaltet die Bestätigung der Durchführung der zum Ausgleich der ermöglichten Eingriffe im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 "Apfelgarten" außerhalb des Bebauungsplangebietes auf dem Flurstück 32, Flur 2, der Gemarkung Dahme erforderlichen Maßnahmen durch die IDB Dahme.

Diese Erklärung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 19 "Apfelgarten" der Gemeinde Dahme.

§ 2 Umfang und Zuordnung der durchzuführenden Maßnahmen

Umsetzung der Maßnahmen

Die Maßnahmen auf dem Flurstück sind zeitparallel zu der Bebauung des Plangebietes durchzuführen.

Zuordnung der Maßnahmen

Die Ausgleichsflächen der vorliegenden Erklärung werden - gemäß der in der Eingriffsbewertung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 19 "Apfelgarten" bilanzierten außerhalb des Plangebietes erforderlichen Ausgleichsfläche - als Sammel-Ausgleichsfläche den Eingriffen im Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 "Apfelgarten" (WA-Gebiet und Verkehrsflächen) zugeordnet.

(Rechtsgrundlage § 9 (1a) BauGB)

Die Durchführung der hier genannten Kompensationsmaßnahmen trägt zur Vollkompensation der Eingriffe im Bebauungsplan Nr. 19 "Apfelgarten" bei.

§ 2.1 Flurstück 32, Flur 2, der Gemarkung Dahme

Flächenanspruch

Für die Ausgleichsmaßnahmen wird eine Fläche von 5.270 qm (südlicher Teil des Flurstücks 32) in Anspruch genommen, davon sind 4.970 qm als extensives Grünland herzustellen und 300 qm als Feldgehölzhecke herzustellen.

§ 3 Umfang der Maßnahmen

Anlage der Feldgehölzhecke

Entlang der südwestlich gelegenen Plangebietsgrenze ist die dreireihige Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubgehölzen, in der Artenauswahl angelehnt an die angrenzenden linearen Gehölzstrukturen, auf einer Länge von ca. 100 m vorzunehmen.

Die Anpflanzung der Gehölze ist im Pflanzabstand von 1,50 m und einem Reihenabstand von 1,00 m vorzunehmen.

Mindestqualität:

Sträucher: 2 x verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm;
Bäume: leichte Heister 1 x verpflanzte, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm.

Herstellung / Pflege des Grünlandes

- Kein Umbruch der Grünlandflächen (auch nicht zum Zwecke der Ackerzwecknutzung oder Neueinsaat), keine Neueinsaat.
- Eventuell vorhandene Drainagen sind zu entfernen; Keine Anlage zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen (Drainage, Gräben o.ä.).
- Keine Walz-, Schlepp- und Lockerungsmaßnahmen in der Zeit vom 15.03. bis zum 20.06. eines jeden Jahres (Brutzeitraum der Wiesenvögel).
- Die temporär angelegte Ackerbrache ist dauerhaft in eine Nutzung als Mähwiese umzuwandeln. Eine Mahd hat einmal pro Jahr nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres zu erfolgen, das Mähgut ist zu entfernen. Der Mahdtermin ist beim Vorkommen spätbrütender Vogelarten und/oder spätblühender Pflanzenarten/-gesellschaften (z. B. Orchideenwiesen) auf frühestens Mitte Juli zu verschieben.
- Mäharbeiten sind nur von innen nach außen oder von einer Seite her durchzuführen. Entlang des Gehölzbestandes ist ein zusammenhängender Streifen von mindestens 2,00 m Breite bis zum 01.08. stehenzulassen.
- Eine Stickstoffdüngung, auch in Form von Betriebsdüngern (wie Stallmist, Gülle etc.), ist nicht zulässig.
- Pflanzenschutzmittel aller Art dürfen nicht eingesetzt werden.
- Die Flächen dürfen nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden. Sie sind zum Winterhalbjahr kurzrasig zu hinterlassen.
- Die Anlage von Silageplätzen sowie das Ablagern von Mähgut (z.B. Heu oder Anweilksilage in Ballen) ist nicht gestattet.

§ 4 Maßnahmenträgerschaft

§ 4.1

Die IDB als Verfügungsberechtigte versichert, dass andere Nutzungsrechte an dem Grundstück dieser Erklärung nicht entgegenstehen. Die IDB als Grundstückseigentümerin und Maßnahmenträgerin verpflichtet sich hiermit auf ihre Kosten, die unter dem § 3 dieser Erklärung aufgeführten Maßnahmen stellvertretend für die Gemeinde durchzuführen. Sollte die Maßnahmenträgerschaft von der IDB auf Dritte übertragen werden, stellt die IDB durch entsprechende Vereinbarungen den Eintritt dieses Dritten in die Verpflichtungen laut § 3 dieser Erklärung sicher.

§ 4.2

Die IDB zeigt die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahme der Gemeinde zur Abnahme schriftlich an. Über die Abnahme wird ein schriftliches Protokoll gefertigt.

§ 4.3

Nach vorgenommener Abnahme übergibt die IDB die Ausgleichsfläche kostenfrei an die Gemeinde. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Ausgleichsfläche zu diesem Zeitpunkt zu übernehmen. Mit der Übergabe geht die allgemeine Unterhaltungspflicht sowie die Pflicht zur Durchführung der Pflegemaßnahmen gemäß Grünordnungsplan auf die Gemeinde über. Die bis zu diesem Zeitpunkt anfallenden Kosten der Unterhaltung und Säuberung gehören zu den Herstellungskosten der Ausgleichsmaßnahme. Die Herstellungskosten der unter § 3 genannten Maßnahme trägt die IDB.

§ 5 Salvatorische Klausel

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Erschließungsvertrags entsprechend.

29. Sep. 2003

Dahme, den 2003

für die Gemeinde Dahme:


(Bürgermeister)



für den Vorhabenträger (IDB Dahme):

