

Kreis Ostholstein

Der Landrat

KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

Fachdienst
Naturschutz



Herrn
Martin Störtenbecker
Badstaven 1
OT Burg

23769 Fehmarn

*22.10.15 LwK
an Frau Eden!*

Geschäftszeichen
6.21-762-006

Auskunft erteilt
Anja Rosenbaum
a.rosenbaum@kreis-oh.de

Telefon
04521-788-865
Fax 04521-78896-865

Datum
16.04.2015

Anerkennung eines Ökokontos - Beschendorf, Gemarkung Beschendorf Flur 1, Flurstück 29, 30, Flur 2, Flurstück 16, Flur 4 Flurstück 85/6

Hier: Übernahme des Ökokontos

Sehr geehrter Herr Störtenbecker,

mit Bescheid vom 15.05.2012 wurde auf Antrag des damaligen Eigentümers Herrn Dieter Steffen für die Flurstücke der Flur 1, Flurstück 29 und 30, der Flur 2, Flurstück 16, sowie der Flur 4, Flurstück 85/6 der Gemarkung Beschendorf ein Ökokonto mit dem Titel „Ökokonto Beschendorf“ anerkannt. Am 12.11.2014 erfolgte die Zwangsversteigerung der Flächen vor dem Amtsgericht Oldenburg. Sie haben die genannten Flächen ersteigert. Wie Sie mir gegenüber erklärt haben, sind Sie bereit, die fehlende grundbuchliche Sicherung in Form einer erstrangigen Dienstbarkeit zu Gunsten des Kreises Ostholstein vorzunehmen. Das „Ökokonto Beschendorf“ bleibt damit bestehen. Mein Bescheid vom 15.05.2012 gilt vollinhaltlich auch Ihnen gegenüber weiter.

Als Auflage war unter Ziffer 1 „Eine grundbuchliche Eintragung der Fläche als Ökokontofläche ist bis zum 30.07.2012 vorzunehmen“ vorgesehen. Die Frist zur Erfüllung der Auflage verlängere ich bis zum 31. Juli 2015. Die grundbuchliche Eintragung weisen Sie mir bitte nach.

Kreishaus
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Telekommunikation
Telefon: 04521-788-0
Telefax: 04521-788-600
e-mail: info@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

**Beratung
für Bürgerinnen
und Bürger**
Tel.: 04521/788-438

Besuchszeiten nach Vereinbarung sowie
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr
Mo-Do. 13.30-15.30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
BLZ 213 522 40
Kto.-Nr. 7 401

Eine Zweitausfertigung meines Bescheides vom 15.05.2012 habe ich für Ihre Unterlagen beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Gez. Anja Rosenbaum

Kreis Ostholstein

Der Landrat

KREIS OSTHOLSTEIN • Postfach 433 • 23694 Eutin

Fachdienst
Naturschutz



Herr
Dieter Steffen
Lensahner Strasse 1 C

23738 Beschendorf

Geschäftszeichen	Auskunft erteilt	Telefon	Datum
6.21-762-006	Joachim v. Drigalski j.drigalski@kreis-oh.de	04521-788-861 Fax 04521-78896-861	15.05.2012

Anerkennung eines Ökokontos - Beschendorf, Gemarkung Beschendorf Flur 1, Flurstück 29, 30, Flur 2, Flurstück 16, Flur 4 Flurstück 85/6

Antrag vom 1.01.2012, Nachtrag vom 2.05.2012

Bescheid über die Anerkennung eines Ökokontos

Sehr geehrter Herr Steffen,

hiermit werden die in o.g. Antrag genannten Maßnahmen mit den nachfolgenden Bestimmungen zur Aufnahme in das Ökokonto mit dem Titel „Ökokonto Beschendorf“ anerkannt. Rechtsgrundlage für diese Entscheidung bildet der § 2 der Ökokonto- und Ausgleichsflächenkatasterverordnung (ÖkokontoVO¹). Die beigefügten Unterlagen sind Bestandteil dieser Anerkennung.

¹ Ökokonto- und Ausgleichsflächenkatasterverordnung (ÖkokontoVO) vom 23.05.2008 (GVObI. Schleswig-Holstein 2008, S.276).

Kreishaus
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Telekommunikation
Telefon: 04521-788-0
Telefax: 04521-788-600
e-mail: info@kreis-oh.de
Internet: www.kreis-oh.de

**Beratung
für Bürgerinnen
und Bürger**
Tel.: 04521/788-438

Besuchszeiten nach Vereinbarung sowie
Mo.-Fr. 08.00-12.00 Uhr
Mo-Do. 13.30-15.30 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Holstein
BLZ 213 522 40
Kto.-Nr. 7 401

Festsetzungen:

Der Anrechnungsfaktor für die Ausgangsbiotopie liegt bei 0,8.

Der Basiswert (Flächengröße x Anrechnungsfaktor) für die 54.308 qm großen Flurstücke der Flur 1 - 29, 30, Flur 2, Flurstück 16, Flur 4 Flurstück 85/6

der Gemarkung Beschendorf wird hiermit auf 43.446 Ökopunkte (Basiswert) festgesetzt.

1 Ökopunkt entspricht einer Kompensation von 1 qm.

Artenschutzmaßnahmen in Höhe von 60% vom Basiswert werden nach Umsetzung der Maßnahmen erteilt.

Eine Verzinsung von 3 % (auf den Basiswert) des für das Ökokonto bereitgestellten Flächen wird ab 1.01.2012, auf die zusätzlichen Ökopunkte nach Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen gewährt.

Folgende Unterlagen sind Bestandteil dieses Bescheides:

Antrag vom 1.01.2012

- Maßnahmenplan/Entwicklungskonzept vom 2.05.2012
- Lageplan M : 1:10.000
- Maßnahmenplan M: 1:5.000
- Flurstücksnachweis
- Luftbildausschnitt M: ca. 1:10000
- Luftbildauszüge der 3 Flächen M= 1:2000

Nebenbestimmungen:

Der Bescheid wird unter folgenden Auflagen erteilt, wobei ich mir vorbehalte, gemäß § 107 Abs.2 Nr. 5 des Landesverwaltungsgesetzes (LVWG) vom 2.06.1992 (GVOBl.Schl.-H. S. 243) in der zur Zeit geltenden Fassung Auflagen nachträglich aufzunehmen, abzuändern oder zu ergänzen, wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist:

Auflagen:

1. Eine grundbuchliche Eintragung der Fläche als Ökokontofläche ist bis zum 30.07.2012 vorzunehmen.
2. Die Inhalte des Maßnahmenplanes vom 5.05.2012 sind zu beachten.

3. Jährlich zum 31.12. sind dem Fachdienst Naturschutz eine Kopie des Weidetagebuches bzw. die Dokumentation des Mähzeitpunktes vorzulegen.
4. Im fünfjährigem Abstand ist dem Fachdienst Naturschutz zum 31.12. das Ergebnis der vereinfachten Vegetationsaufnahme, bei Artenschutzmaßnahmen auch eine faunistische Bestandsaufnahme vorzulegen. Die erste Vorlage erfolgt am 31.12.2016.
5. Abweichungen vom Maßnahmenplan, Veränderung der Ziele welche einer Optimierung des Natur- und Artenschutz dienen, sind mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Ostholstein abzustimmen (evtl. mit Veränderung der Ökopunkte).

Begründung:

Sie beantragen gem. § 2 der ÖkokontoV die Aufnahme in das Ökokonto.

Gem. § 2 Abs.1 ÖkokontoV kann jede juristische oder natürliche Person einen Antrag zur Aufnahme von Maßnahmen in das Ökokonto stellen. Von der zur Aufnahme in ein Ökokonto vorgesehenen Maßnahmen müssen dauerhaft günstige Wirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbildes ausgehen (§ 2 Abs. 3 ÖkokontoV). Das Verfahren zur Aufnahme in das Ökokonto sowie weitere Einzelheiten zur Anrechnung, Handelbarkeit etc. sind in der ÖkokontoVO geregelt. Der gestellte Antrag mit den beigefügten Landschaftsplanerischen Konzepten entspricht den Anforderungen vorstehend genannter Verordnung.

Die Auflagen sollen eine umgehende und nachhaltig günstige Wirkung der geplanten Maßnahmen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sichern. Eine notwendige Änderung oder Modifizierung der Nutzungsform kann in einer Änderung bzw. Ergänzung dieses Bescheides erfolgen, soweit es für die Erreichung des Entwicklungszieles erforderlich ist.

Hinweise:

Eine Verzinsung von 3 % (auf den Basiswert) für das Ökokonto wird ab Bereitstellung der Flächen für das Ökokonto vorgenommen, auf die zusätzlichen Ökopunkte nach Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen gewährt.

Für die Anrechnung einer Maßnahme aus dem Ökokonto als Ersatzmaßnahme ist die grundbuchliche Sicherung erforderlich. Zur Begrenzung des Verwaltungsaufwandes wird empfohlen, diese grundbuchliche Sicherung einmalig für die gesamte/n Ökokontofläche/n

vorzunehmen. Die Grundbucheintragung für die gesamte/n Ökokontofläche/n erfolgt mit folgendem Text:

„Auf dem im Grundbuch von Beschendorf, Flur 1, Flurstück 29, 30, Flur 2, Flurstück 16, Flur 4 Flurstück 85/6 der Gemarkung Beschendorf ist für den Kreis Ostholstein eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit des Inhalts einzutragen, dass es dem Grundstückseigentümer dauerhaft untersagt ist, das Flurstück für Zwecke zu benutzen, die nicht entsprechend den Vorgaben des Bescheides des Landrates des Kreises Ostholstein vom 15.05.2012, Az.: 621-762-006 dem Naturschutz dienen.“

Das Ökokonto wird bei der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz) des Kreises Ostholstein geführt. Das Amt Lensahn und der Grundeigentümer des Ökokontos erhält nach jeder Buchung oder Veränderung des Ökokontos eine aktuelle Übersicht über den Bestand an Ökopunkten/Basiswert.

Bewilligungen, Erlaubnisse, Genehmigungen oder Anzeigen nach anderen Rechtsvorschriften sind nicht berührt.

Gebührenfestsetzung:

Gemäß Tarifstelle 14.1.3 der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren³ wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,- € festgesetzt.

Bitte überweisen Sie den Betrag in Höhe von **100,- €** innerhalb von 6 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides unter Angabe der AO Nr.: _____ auf das Konto der Kreiskasse bei der Sparkasse Holstein, BLZ: 213 522 40, Konto-Nr. 7401.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich beim Kreis Ostholstein, Der Landrat, untere Naturschutzbehörde, Lübecker Straße 41, 23701 Eutin oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

gez. Joachim von Drigalski

³ Landesverordnung über Verwaltungsgebühren vom 14.01.1980 (GVOBl. Schl.-H. S. 9, ber. S. 74), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 15.10.2008 (GVOBl. Schl.-H. S. 373)

Ausgangsbiotope													
Offene Fläche:		0		Summen:		43.445		0		26.067		69.513	
Code	Biotopebezeichnung	Marge	Faktor	Fläche	Einbuchungsdatum	Basiswert	Lagezuschlag	Artenzuschlag	Zinsen	Ökopunkte			
GI	Artenarmes Intensivgrünland	0,8	0,80	433	01.01.2012	346	0	208	0	554			
GI	Artenarmes Intensivgrünland	0,8	0,80	33.505	01.01.2012	26.804	0	16.082	0	42.886			
GI	Artenarmes Intensivgrünland	0,8	0,80	15.527	01.01.2012	12.422	0	7.453	0	19.875			
GI	Artenarmes Intensivgrünland	0,8	0,80	4.843	01.01.2012	3.874	0	2.324	0	6.198			
*													

Artenschutz- sowie Erstellungs- und Pflegemaßnahmen		
Maßnahme	Beschreibung	Maßnahmenart
Amphibien, Reptilien	Herstellung großräumiger extensiv genutzter Feuchtwiesenbiotope	a
Vögel der Agrarlandschaft	Schaffung von Kleinstrukturen im Ackerbereich zur Aufwertung als	a
Haselmaus	Optimierung der Durchgängigkeit von Knicks und sonstigen	a
Gehölzpflanzung	Streuobstwiese	m
*		

Zuschläge Artenschutz

60 Zuschlag für Maßnahmen in %

01.01.2012 Datum der Anerkennung

Zuschläge Biotop								
Ausgangs-Code	Ausgangsbiotop	Ziel-Code	ZielBiotop	Schutzstatus	FFH	Basiswert [m²]	Datum Erfolg	Zuschlag
*								

Dieser Plan ist festzusetzen im
 Bescheid Nr. 15.5.2012
 631A 762 006
 [Signature]

Aktenzeichen: 6.21-762-006-001 ändern
 Bezeichnung: Ökokonto Beschendorf
 Erstellungsdatum: 01.01.2012
 Aktenstandort: >
 Langfristige Sicherung: Eintragung ins Grundbuch >
 Naturraum: Nordoldenburg > 70301 in F-Plan ausgewiesen
 Bemerkung: Zustimmung UNB erfolgt

Ökokonto nach Ökokontofähigkeit (5H) Zustimmung zum Antrag durch Eigentümer
 Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch Betreiber Fläche ist verfügbar
 Lage innerhalb des Eignungsbereiches für Schutzgebiete oder Biotopverbundsysteme
 Auflagen, Verpflichtung, Förderungen

Kontoubersicht	
	Summe Basis
Einbuchung	43.446,00
Ausbuchung	0,00
Restguthaben	43.446,00
Summe Ökopunkte	69.513
	0
	69.513

6.21-762-006-15.5.2012
 1A *[Signature]*

Letzte Änderung: von Dingelski Datum: 15.05.2012 10:35:57
 Anwender: von Dingelski

Ökokontobetreiber: Dieter Steffen
 Name: Dieter Steffen
 Strasse, Hausnr.: Lensahner Strasse 1 C
 Postleitzahl, Ort: 23738 Beschendorf
 Ansprechpartner:
 Telefon:
 Mail:

Standort bearbeiten: Standort lösen
 Bezeichnung: Ökokonto Beschendorf
 Gemeinde: Beschendorf

Basis (m²): Ökopunkte
 verbucht verfügbar

Ökokonto Beschendorf
Berechnung Ökopunkte

Flurstücke:
Gemarkung Beschendorf, Flur 1, Flurstücke 29 +30
Gemarkung Beschendorf, Flur 2, Flurstück 16
Gemarkung Beschendorf, Flur 4, Flurstück 85/6

Berechnung Ökopunkte
Stand:

Flächengröße: insgesamt
Ist-Zustand:
Maßnahme:
Ziel
Flurstück

54308 qm
intensives Grünland
extensive Weidlandschaft, extensive Mähwiese, Streuobstwiese

1. Ermittlung Basiswert		Ökokonto VO					
Kürzel	Biototyp	Fläche (m²)	Wert	Schutz	Marge	Aufwertung	Basiswert
GI	Intensives Grünland	49.032			0,8		39.226
GI	Intensives Grünland	4.843			0,8		3.874
GI	Intensives Grünland	433			0,8		346
	Summe	53.875					43.446

2. Biotopverbund / Schutzgebiete: nein 0

3. Zuschlag Alter: nein

4. Zuschlag Artenschutz, Biotopmaßnahmen Förderung Arten	1. Teil (Umsetzung)
Haselmaus, Amphibien, Vogel	26.067
Maßnahme: extensive Weidlandschaft, GM, HGy, FeldgehölzHSy, Streuobstwiese	

4. Zuschlag Biotopschutz	Maßnahme

5. Berechnung Ökopunkte	Basiswert	Biotopverbund	Artenschutz	Einbuchung	Biotopschutz	Zinsen	Ökopunkte
	43.446	0	0	01.01.2012	0	0	43.446
Zusatz Ökopunkte Artenschutz							26.067
Zusatz Ökopunkte nach Umsetzung							0

621 + 762 = 1383
15.5.2012
1/2 Jhr Dg
Klein

Vereinbarung zum Kauf von Ökokontopunkten / Kaufvertrag

für die beantragten Windkraftanlagen WP Körnick / 3 x N133

zwischen

Körnack Wind & Co. KG

nachfolgend

Betreiber genannt.

und

Martin Störtenbecker

nachfolgend

Verkäufer genannt.

über die Bevorratung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 1 a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 9 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und § 16 BNatSchG.

Ausgangslage

Pkt.1.1 Die Windparkgesellschaft Körnick Wind & Co. KG hat einen Genehmigungsantrag beim LLUR / Flintbek zur Errichtung und Betrieb von 3 Windkraftanlage vom Typ N133 in der Windfarm „Grömitz-Schashagen“ (Regionalplan PR3_OHS_052) eingereicht. Außerdem soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Pkt.1.2 Im Rahmen der o. g. Genehmigungsanträge bzw. Bauleitplanverfahren müssen voraussichtlich rund 78.000 qm Kompensationsflächen nachgewiesen werden (1 qm Kompensationsfläche = 1 Ökopunkt). Der Nachweis der Kompensationsfläche/-maßnahme muss im Genehmigungsantrag / Bauleitplanverfahren über eine schriftliche Vereinbarung gegenüber der Fachbehörde nachgewiesen aber erst bei Baubeginn des Vorhabens umgesetzt werden. Die Kompensationsfläche/-maßnahme wird im Genehmigungsbescheid als Auflage genannt.

Pkt.1.3 Die Maßnahmenfläche bleibt im Eigentum des derzeitigen Grundstückseigentümers.

Pkt.1.4 Der Verkäufer ist Eigentümer der Kompensationsfläche, hat ein Ökokonto eingerichtet und darf die Ökopunkte vermarkten.

Pkt.1.5 Die Vereinbarung kommt zur finalen Umsetzung, wenn auch entsprechende Genehmigungen nach dem BImSchG erteilt werden und ein Zuschlag von der Bundesnetzagentur erfolgt.

Vertragsgegenstand

Pkt.1.6 Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der Entlassung von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke der Schaffung von Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Baumaßnahmen.

Pkt.1.7 Die Kompensation erfolgt aus den Ökokonten des Verkäufers; geführt beim Kreis Ostholstein unter dem Aktenzeichen AZ 6.21-762-006 (Ökokonto Beschendorf). Der Kontostand beträgt derzeit 78.634.

Pkt.1.8 Die Maßnahmen auf der Ökokontofläche mit dem Aktenzeichen AZ 6.21-762-037-002 „Ökokonto Beschendorf“ sind bereits umgesetzt.

Pkt.1.9 Das Ökokonto mit dem Aktenzeichen AZ 6.21-762-006 „Ökokonto Beschendorf“ ist noch keinem anderen Bauvorhaben zugeordnet.

Pkt.1.10 Die Sicherung der Ökopunkte erfolgte durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Unteren Naturschutzbehörde in das Grundbuch.

Kompensationsumfang

Pkt.1.11 Der Betreiber nimmt dem Verkäufer gegen Zahlung von ■■■■ EUR pro Ökopunkt zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19% die o. g. Kompensationsverpflichtung im Umfang von bis zu 78.000 Ökopunkten ab. Der genaue Bedarf wird im Genehmigungsbescheid / Bauleitplanung festgelegt.

Pkt.1.12 Der Verkäufer verpflichtet sich weiter, im Einvernehmen mit den Unteren Naturschutzbehörde der Kreises Ostholsteins die geforderte Kompensation auf seinen Flächen zu schaffen und auf Dauer zu erhalten.

Zahlungsbedingungen

Pkt.1.13 Die Zusicherung zur Bereitstellung der Ökopunkte erfolgt mit Unterzeichnung der Vereinbarung.

Pkt.1.14 Die Vereinbarung verpflichtet den Betreiber zur Zahlung des Kaufpreises in Höhe von ■■■■ € zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19% (bei 78.000 Ökopunkten wären das ■■■■ €). Die Zahlung ist fällig innerhalb von zwei Wochen nach Rechnungsstellung.

Pkt.1.15 Nach Zahlung des vollständigen Kaufpreises werden die Ökopunkte vom Verkäufer abgerufen. Eine frühere Zahlung durch den Betreiber und damit eine frühere Abrufung der Ökopunkte sind ausdrücklich möglich. Der Nachweis der Abrufung ist vom Verkäufer unverzüglich zu erbringen.

Übertragung an Dritte

Pkt.1.16 Die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung können mit Zustimmung der jeweils anderen Partei ganz oder teilweise auf Dritte übertragen werden.

Rücktritt von der Vereinbarung

Pkt.1.17 Der Betreiber kann von dieser Vereinbarung zurücktreten, wenn das Vorhaben nicht genehmigt bzw. die Bauleitplanung nicht als Satzung beschlossen wird.

Gleiches gilt, sofern die Untere Naturschutzbehörde einer Verwendung des genannten Ökokontos für das Vorhaben des Betreibers nicht zustimmt.

Damit entfallen die wechselseitigen Pflichten der Vertragspartner, insbesondere die Verpflichtungen des Verkäufers nach diesem Vertrag, die Übertragungsverpflichtung der Ökopunkte, sowie die Vergütungsverpflichtung des Betreibers.

Vertraulichkeit

Pkt.1.18 Betreiber und Verkäufer vereinbaren Vertraulichkeit zur vorliegenden Vereinbarung.

Fehmarn, den 07.02.2022



.....
Martin Störtenbecker
Eigentümer



.....
Martin Störtenbecker
GF Körnick Wind & Co. KG

Anlage:
Anlage 1 Ökokontobescheid