



Bauleitplanverfahren B-Plan Nr. 14 Broderstorf (LPG-Gelände)

Gestattungsvertrag zur Nutzung einer gemeindeeigenen stillgelegten Trafostation für Kompensationsmaßnahmen

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 21.01.2022
---------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Broderstorf (Entscheidung)	02.02.2022	Ö

Sachverhalt

Das Bauleitplanverfahren des B-Plans Nr. 14 der Gemeinde Broderstorf für das Wohngebiet Broderstorf-Süd ist zwischenzeitlich soweit gediehen, als das vom Planungsbüro der Vorabzug eines Entwurfs vorgelegt wurde. Für die weitere Planung ist weitere Zuarbeit vom Investor nötig, welche zwischenzeitlich teilweise erfolgt ist (Artenschutzfachbeitrag, Beauftragung Erschließungsplanung).

Aktuell sollen die vorhandenen Bauruinen auf dem Grundstück bis zum 28.02.2022 abgerissen werden. Alle notwendigen Genehmigungen und Abstimmungen wurden vom Investor getroffen, u. a. auch die Umsiedlung der Bodenbrüter und Fledermäuse vor und während der Abrissarbeiten. Hierzu werden zum einen Gebäudeflächen und Dachvorsprünge eines örtlichen Landwirtes zur Verfügung gestellt. Zum anderen wurde bereits von Seiten der Gemeinde in der Vergangenheit abgestimmt, dass eine stillgelegte Trafostation, welche die Gemeinde von der E.DIS Netz AG geschenkt bekommen hat, für den Artenschutz zur Verfügung gestellt werden kann. Die finalen Abstimmungen und Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen, sodass die Abrissarbeiten erfolgen können.

Für die Zurverfügungstellung der stillgelegten Trafostation für die Kompensationsmaßnahmen (Umsiedlung Fledermäuse) muss mit dem Investor ein Gestattungsvertrag geschlossen werden. Zu klären und zu entscheiden ist noch, wie hoch die Nutzungsentschädigung erfolgen soll. Es wird vorgeschlagen entweder eine jährliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 150,00 € oder aber ein einmaliges Nutzungsentgelt in Höhe von 1.000,00 € für die allg. Unterhaltung der Trafostation zu vereinbaren.

Die Gemeindevertretung wird um Zustimmung und Festlegung zur Nutzungsentschädigung gebeten.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 02.02.2022 dem Gestattungsvertrag zur dauerhaften Nutzung für Artenschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Abriss der Bauruinen auf dem Plangebiet des B-Plans Nr. 14 der Gemeinde Broderstorf (Broderstorf - Süd) zuzustimmen und die Nutzung zu genehmigen. Das Nutzungsentgelt für die allgemeine Unterhaltung der Trafostation wird festgelegt auf (bitte wählen) 150,00 € jährlich/ 1.000,00 € monatlich.

Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden ermächtigt, den Gestattungsvertrag zu unterzeichnen. .

Finanzielle Auswirkungen

Mit Abschluss des Gestattungsvertrages ist mit Erträgen in Höhe von jährlich 150,00 €/ einmalig in Höhe von 1.000,00 € zu rechnen.

Anlage/n

- 1 2022_01_13 Gestattungsvertrag Gemeinde Trafo_1 (öffentlich)

Gestattungsvertrag

zwischen

der Gemeinde Broderstorf
vertreten durch die Bürgermeisterin
über Amt Carbäk, Moorweg 5
18184 Broderstorf

-nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt

und

Herrn Bektas Erdogan
Taunusstraße 5e
63477 Maintal

-nachfolgend **Vorhabenträger** genannt

Vorbemerkungen

Der Vorhabenträger plant die Umwandlung seines Grundstücks in der Gemeinde Broderstorf, Gemarkung Ikendorf, Flur 1, Flurstück 362 von einer derzeit mit baufälligen Gebäuden belegten Fläche im Außenbereich in ein Allgemeines Wohngebiet. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die Gemeinde Broderstorf unterstützt das Vorhaben und hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Broderstorf für das Wohngebiet Broderstorf-Süd am 05.05.2010 beschlossen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans müssen vor Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen und der weiteren Erschließung auf dem Plangebiet artenschutzrelevante vorgezogene Kompensationsmaßnahmen für die verschiedenen Fledermausarten sowie für Gebäudebrüter bereitgestellt werden und somit ein Ausgleich mit äquivalenten Lebensbedingungen für die festgestellten Tierarten nahe dem Eingriffsort geschaffen werden. Diese Kompensationsmaßnahmen (nachfolgend „Maßnahmen“) sollen auf Grundstücke zurückgreifen, die im Eigentum des Grundstückseigentümers stehen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Die Verwirklichung des Bebauungsplans löst Eingriffe im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aus, die vom Vorhabenträger ausgeglichen werden müssen.
2. Gegenstand dieses Vertrages gem. § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist somit die Sicherung der vorgezogenen Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen.

§ 2 Nutzungsüberlassung

1. Der Grundstückseigentümer stellt dem Vorhabenträger die stillgelegte Trafostation auf dem Grundstück in der Gemarkung Pastow, Flur 1, Flurstück 89/15 (Alte Schulstraße, Höhe Hausnummer 26) zur dauerhaften Nutzung der im Artenschutzfachbeitrag vom 14.03.2016 und ANLAGE zur Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 14 vom 08.01.2022 festgelegten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Artenschutzmaßnahmen zur Verfügung.
2. Die Maßnahmen für die ökologische Kompensation umfassen:

- 1 Stück Turmfalkennisthöhle Nr. 28 Schwegler
 - 1 Stück Fledermaus – Quartier 1 WQ Schwegler
 - 2 Stück Fledermaus – Quartier 1 FQ Schwegler
 - 2 Stück Fledermausquartier FFAK – R Hasselfeldt
 - 8 Stück Rauchschnalbennest Nr. 10 Schwegler
 - 2 Stück Sperlingshaus 1 SP Schwegler
 - 1 Stück Mauerseglernistkasten Nr. 16 Schwegler (auch für andere Kleinvögel)
 - 1 Stück Nisthöhle U – oval 30/35 Hasselfeldt
 - 1 Stück Nisthöhle M 2-27 Hasselfeldt
 - 1 Stück Nischenbrüterhöhle NBH
 - 1 Stück Fledermaushöhle 1FF Schwegler
 - 1 Stück Nisthöhle 2GR (oval) Schwegler
 - Für die ökologische Funktionsfähigkeit und die Begehbarkeit der Trafostation ist der Einbau einer Zwischendecke ca. 4 m² (Holzbalken / Spundbretter) in ca. 2,50 m Höhe mit einer Aluleiter ca. 3 m Länge erforderlich. Für den Einflug von Rauchschnalben ist die Herstellung eines Einfluglochs ca. 25 x 25 cm in der Trafostation erforderlich.
3. Der Grundstückseigentümer ist für die Verkehrssicherungspflicht auf seinem Grundstück weiterhin verantwortlich.

§ 3 Zeitpunkt und Zeitraum der Durchführung

1. Die Maßnahmen nach § 2 sind spätestens vor Beginn der Abbruchmaßnahmen durchzuführen bzw. parallel zum Abbruch bis 28.02.2022 fertig zu stellen. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist geplant zum 01.02.2022.
2. Die Durchführung sämtlicher Maßnahmen nach § 2 ist der Unteren Naturschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
3. Sämtliche Maßnahmen nach § 2 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

§ 4 Kosten der Durchführung/ Entschädigung

1. Die Kosten für die dauerhafte Herstellung und Pflege der in § 2 genannten Kompensationsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.
2. Für die Nutzung der Trafostation im Rahmen des vorliegenden Projektes zur Artenschutzmaßnahme „Fledermaus- / Vogelquartiere“ zum Ausgleich und Ersatz fällt **eine jährliche Entschädigung in Höhe von 150,00 EUR/ eine einmalige Entschädigung in Höhe von 1.000,00 EUR an, welche nach Aufforderung auf das Konto der Gemeinde Broderstorf zu entrichten ist.**

§ 5 Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen den Parteien in Bezug auf den Gegenstand des Vertrages getroffenen Vereinbarungen. Darüber hinaus gehende mündliche Nebenabreden bestehen nicht und sind rechtlich nicht existent. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die übrigen Bestimmungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Bestimmung in diesem Fall durch eine rechtlich zulässige Regelung zu ersetzen, deren wirtschaftlicher Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt. Dies gilt auch für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken.
3. Für die Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock zum Folgemonitoring zur ökologischen Funktionalität und zum dauerhaften Erhaltungszustand wird nach Absprache Zugang zum Objekt gewährt.
4. Durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock können sich im Rahmen des artenschutzrechtlichen Baugenehmigungsverfahrens noch Detailänderungen ergeben.

_____, den _____

_____, den _____

Gemeinde Broderstorf
Monika Elgeti
Bürgermeisterin
Grundstückseigentümer

Bektas Erdogan
Vorhabenträger

Martin Noak
1.Stellv. Bürgermeister