

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Woltersdorf, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Renate Thoms,

- nachstehend Gemeinde -

und

der Firma Wunder Kies Bodenverwertung & Gerätevermietung, Inhaber: Herr Günter Wunder, Kesselflickerstraße 4, 21493 Elmenhorst / Lanken, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Joachim Wunder,

- nachstehend Vorhabenträger –

und

der ecodots GmbH, Markt 26, 25821 Bredstedt, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Sven-Hermann Pohlmann, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Flensburg unter HRB 11312 FL,

- nachstehend Fa. ecodots -

und

Herrn Joachim Wulf, Dorfstraße 14, 21516 Woltersdorf,

- nachstehend Flächeneigentümer -

wird auf Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung Woltersdorf vom 04.04.2017 (Aufstellungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4) folgender Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen:

Präambel

Die Gemeinde stellt derzeit die 1. Änderung ihres Bebauungsplans Nr. 4 auf, um einen Kies- und Sandabbau auf den Flurstücken 10, 11/2, 52, 56, 59, 60 und 61 der Flur 2 der Gemarkung Woltersdorf durch den Vorhabenträger zu ermöglichen.

Die Untere Naturschutzbehörde verlangt für ihre Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 eine Absicherung und Vollzug der Verpflichtung des Vorhabenträgers, die im Bauleitplanverfahren geforderten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, insbesondere die dort geregelten Maßnahmen zur sowohl artenschutzrechtlichen als

auch naturschutzrechtlichen Vermeidung, Verringerung und zum sowohl artenschutzrechtlichen als auch naturschutzrechtlichen Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu übernehmen. Hierfür schließen die Gemeinde, der Vorhabenträger, die Fa. ecodots, die ihre Ökokontoflächen in der Gemarkung Hornbek für artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, für vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellt, und der Flächeneigentümer, der seine Ackerfläche in der Gemarkung Woltersdorf für eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung stellt, einen städtebaulichen Vertrag.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Übernahme der Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung der in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 - Gebiet Breitenfelder Scheide, nördlich der Ortslage Woltersdorf, östlich der L 200 - genannten Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen (nachfolgend unter A.), Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (nachfolgend unter B.), artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (nachfolgend unter C.), artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (nachfolgend unter D.), vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (nachfolgend unter E.) und die Übernahme der sich aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ergebenden Hinweise, soweit hierüber eine städtebauliche Vereinbarung zu schließen ist.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde zur Durchführung folgender Maßnahmen:

- A. Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen
 - a. Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wird der Oberboden vor Beginn der jeweiligen Abbauabschnitte abgetragen und gemäß DIN 18915 und DIN 19731 auf den benachbarten Flurstücken für die spätere Wiederandeckung gelagert. Um die Lagerung des Oberbodens zeitlich zu begrenzen wird zum Schutz des Oberbodens wie folgt vorgegangen.

Die Zufahrt zum Abbau- und Verfüllabschnitt 1a auf dem Flurstück 10 erfolgt über die private Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 36, über eine Querung des Gemeindegeweges sowie über den nördlichen Teil des Flurstücks 61. Hierfür wird auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 61, im Bereich der geplanten Abbaufäche, temporär eine Zuwegung angelegt.

Der Oberboden des Abbau- und Verfüllabschnittes 1a wird abgeschoben und auf dem südlich liegenden Abbau- und Verfüllabschnitt 1b in einer Längshalde gelagert (siehe auch Abbildung "Prinzipskizze Oberbodenmieten" im Anhang der Begründung zur 1.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 4). Nachdem der Abbau weiter fortgeschritten ist, erfolgt die Wiederverfüllung des Abbaubereiches 1a mit Feinsanden bzw. angeliefertem Boden (Z0 - Z0*).

Nachdem ungefähr 1/3 der Abbaufäche des Abbau- und Verfüllbereiches 1a auf dem Flurstück 10 verfüllt ist, wird der südlich lagernde Oberboden sukzessiv zurücktransportiert und wieder angedeckt.

Gleichzeitig wird der Oberboden auf dem als Abbaubereich 1b vorgesehenen südlichen Teil des Flurstückes 10 abgeschoben und im östlichen Teil des Abbau- und Verfüllbereiches 1a in einer Längshalde gelagert. Die Zufahrt erfolgt weiter über die Nordwestecke des Flurstückes 61.

Bei allen weiteren Abbau- und Verfüllbereichen wird vorgegangen, wie es für die Abbau- und Verfüllbereiche 1a und 1b erläutert wurde (siehe auch Abbildung "Prinzipskizze Oberbodenmieten" im Anhang der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4).

Als Zufahrt für die Abbau- und Verfüllbereiche 4a, 4b, 5 und 6 dient bis zum Schluss des Kies- und Sandabbaus eine in der Nordostecke des Flurstückes 52 angelegte Zufahrt.

Aufgrund der sukzessiven Verfüllung der einzelnen Bauabschnitte direkt nach dem Bodenabbau erfolgt eine gewisse Minderung der nachteiligen Auswirkungen auf den Oberboden.

b. Keine Erhöhung der Lebensraumvielfalt abseits der Abbautätigkeiten

Zur Vermeidung einer Gefährdung des Rotmilans wird auf Maßnahmen der Erhöhung der Lebensraumvielfalt in der Bau- und Betriebsphase im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 verzichtet. In der Regel werden in den Knickenschutzstreifen während der Abbauphase einzelne Inseln mit Findlingen, Steinschüttungen und Totholzhaufen angelegt. Diese Maßnahmen erhöhen in der Bau- und Betriebsphase die Vielfalt der Lebensräume und schaffen Rückzugsräume für die Fauna, insbesondere für Kleinsäuger der Knickwälle und der ehemaligen Ackerfläche.

Um einer Anlockung des Rotmilans und dessen Gefährdung durch Windkraftanlagen entgegenzuwirken, wird von der Durchführung dieser Maßnahme abgesehen. Weiterhin wird der Knickenschutzstreifen etwa nach 2 bis 5 Jahren im Herbst (September) gemäht, um

- durch hohen und dichten Aufwuchs für den Rotmilan die Sichtbarkeit von Kleinsäufern zu vermeiden
- einen Aufwuchs junger Gehölze zu verhindern.

Damit der zwischengelagerte Oberboden kein attraktives Habitat für Kleinsäuger wird, ist eine Ansaat von dicht wachsenden Gräsern wie dem Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) oder dem Gewöhnlichen Rotschwengel (*Festuca rubra*) für die Zeit der Zwischenlagerung vorzusehen.

c. Schutzstreifen

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die randlichen Knicks im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 werden in der Bau- und Betriebsphase Sicherheitsabstände eingehalten: 5,0 – 7,0 m zwischen Wallfuß bzw. Knickrand

und der Oberkante der Abbauböschungen im Norden, Süden und Osten (Knickschutzstreifen). Im Westen wird gemäß § 29 des StrWG von Schleswig-Holstein zur angrenzenden L 200 ein Sicherheitsabstand von 20 m eingehalten.

Entsprechend der Festlegungen im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 – dort auch zur im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche - wird der Schutzstreifen zwischen dem Fahrbahnrand der privaten Straßenverkehrsfläche und dem Wallfuß des jeweils angrenzenden Knicks auf mindestens 1,50 m festgelegt. Dies entspricht zudem dem Abstand des bereits angelegten geschotterten Weges für die Servicefahrzeuge der Windkraftanlagen auf der im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche.

d. Schutz vor Boden- und Grundwasserverunreinigungen

Um eine Verschmutzung der vorhandenen Böden und des Grundwassers im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 während des Abbaus so weit wie möglich zu vermeiden, werden umweltfreundliche Schmier- und Treibstoffe für die Maschinen und Fahrzeuge verwendet. Für den Betrieb erforderliche wassergefährdende Stoffe wie Diesel, Benzin und Schmiermittel werden außerhalb der Abbauflächen gelagert; Wartungs- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen oder Maschinen werden soweit wie möglich ebenfalls außerhalb der Abbauflächen durchgeführt. Andernfalls wird darauf geachtet, dass keine wassergefährdenden Treib- und Schmierstoffe in den Boden und ins Grundwasser gelangen.

e. Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen

Eine Reduzierung möglicher Staubemissionen in der Bau- und Betriebsphase wird im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 durch betriebliche Maßnahmen erreicht. Dabei werden die Fahrwege und sonstigen Flächen bei Bedarf befeuchtet. Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen während der Bau- und Betriebsphase, kommen nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz, die dem neuesten Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

Zur Vermeidung von Leerfahrten und den damit verbundenen häufigeren Fahrten wird für den Transport des Abbau- und Verfüllmaterials eine Kooperation mit dem Betreiber des Kies- und Sandabbaus in Breitenfelde angestrebt.

Weitere Staub- und Lärmemissionen werden vermieden, in dem der Abbau mit einem Radlader erfolgt. Dieser bewegt sich in der Abbaugrube und arbeitet mit fortschreitendem Abbau in immer größerer Tiefe.

B. Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (Ökokonten in der Gemeinde Hornbek)

Folgende Ökokonto-Flächen stehen für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 teilweise oder vollständig zur Verfügung (siehe Anlagen 1a bis 1d zu diesem Vertrag):

- Hornbek-Das große Moor (Neues Ökokonto, Anlage 1a)
- Hornbek-Das kleine Moor (Neues Ökokonto, Anlage 1b)

- Hornbek-Schleusenkuhlen (Erweiterungsfläche, Anlage 1c)
- Hornbek-Die Rührenwiese (Erweiterungsfläche, Anlage 1d)
- Hornbek-Schleusenkuhlen (Restbestand)

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 beträgt die Eingriffsfläche (Böschungen und Abbausohlen) in das Schutzgut Boden insgesamt 17,04 ha. In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wird durch die Festsetzung der "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen und für Aufschüttungen" davon ausgegangen, dass die beiden künftig entfallenden Windkraftanlagen demontiert werden und die darunterliegenden Kiese und Sande abgebaut werden können.

Bei einem Eingriffs- / Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 beträgt die erforderliche Ausgleichsfläche 17,04 ha.

Die Summe der Basiswerte aller noch verfügbaren Ökokontoflächen in der Gemeinde Hornbek beträgt 18,6005 ha (siehe § 2). Darin enthalten sind auch noch verfügbare Ökopunkte aus dem Ökokonto Hornbek-Schleusenkuhlen (Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 09.11.2015, Az. 340-28/31.0560).

Die Flächen der o.g. 4 Ökokonten, einschließlich des Restbestandes des Ökokontos Hornbek-Schleusenkuhlen, sollen durch folgende Maßnahmen zu artenreichem und extensiv genutztem Grünland entwickelt und zukünftig nur noch extensiv beweidet werden:

- Extensive Beweidung
- Die Fläche darf nicht, auch nicht zur Narbenerneuerung, umgebrochen werden
- Das Schleppen, Walzen und die Nachsaat sind nicht zulässig
- Eventuell vorhandene Drainagen sind umgehend und wirkungsvoll außer Betrieb zu nehmen
- Düngung jeglicher Art (auch Festmist, Klärschlamm, Gärreste, Knochenmehl u.a.) ist nicht zulässig
- Pflanzenschutzmittel (z.B. Schädlings- oder Unkrautvernichtungsmittel) oder Düngemittel dürfen nicht eingesetzt werden
- Jagdliche Einrichtungen in Form von Kirrungen, Lecksteinen, Kaff, Scheuerpfählen o.a. sind nicht zulässig
- Geräte und sonstige Materialien dürfen auf der Fläche nicht gelagert werden
- Fahrhilfen, Mieten und Fütterungseinrichtungen dürfen nicht angelegt und Fütterungen nicht durchgeführt werden

Die Beweidung erfolgt in der Zeit vom 1.5. mit 1 GV¹/ha., ab 15. 08. bis 31.10 sind 2 GV/ha auf der Fläche zugelassen

10% der Weideflächen sind jährlich wechselnd unbewirtschaftet zu lassen. Erst im folgenden Frühjahr sind die Flächen zu mähen; dabei ist der Zeitpunkt so zu wählen, dass die Bodenbrüter nicht beeinträchtigt werden.

Monitoring: Zur Kontrolle des gewünschten Entwicklungsziels ist im Abstand von jeweils drei Jahren, beginnend 2020, eine vereinfachte Bestandsaufnahme auf den Flächen durchzuführen (Aufnahme der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten und in Form von dokumentierenden Fotos). Außerdem ist die Beweidungs- bzw. Mahdzeit und Mahdintensität zu dokumentieren. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde zum 31.12. des entsprechenden Jahres zur Information mitzuteilen. Wenn sich

¹ GV = Großvieheinheit

aus dem Monitoring Änderungen in Pflege und Nutzung der Flächen ergeben, um die formulierten Ziele zu erreichen, sind diese im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Auf den Flächen des Ökokontos "Hornbek-Das kleine Moor" sind zusätzliche Maßnahmen vorgesehen:

- Aufstau von Gräben auf dem Flurstück 127
- Anlage einer Blänke

Auf den Flurstücken des Ökokontos "Hornbek-Das große Moor" ist eine zusätzliche Maßnahme vorgesehen:

- Anlage einer Blänke

Aufstau von Gräben

Die beiden Gräben auf den Flächen des Ökokontos Hornbek-Das kleine Moor (Flurstück 127, Flur 5) werden zur Anhebung des Grundwasserstandes auf den angrenzenden Grünlandflächen und dem angrenzenden Sumpf aufgestaut. Hierfür wird der Ablauf in einem nahe des östlich angrenzenden Weges vorhandenen Schacht entsprechend baulich verändert. Es muss gewährleistet sein, dass das Wasser nach Osten in Richtung Elbe-Lübeck-Kanal weiterhin abfließen kann.

Es ist nicht vorgesehen, dass sich auf den an den Graben angrenzenden Flächen eine geschlossene Wasserfläche bildet. Das angestaute Wasser soll auf den angrenzenden Flächen höchstens etwa 10 bis 15 cm unter der Geländeoberkante stehen.

Vorgaben für die Anlage von Blänken

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt auf den Flächen der Ökokonten "Hornbek-Das kleine Moor" und "Hornbek-Das große Moor" werden Blänken neu angelegt. Die Blänken weisen folgende Merkmale auf:

- Ein Grundwasseranschluss ist grundsätzlich auszuschließen.
- Die Blänken werden über stauenden Bodenschichten durch Regenwasser gespeist.
- Die Blänken dürfen nicht über Moorböden angelegt werden. Der zur Herstellung der Blänken abgeschobene Boden kann nur dann auf den benachbarten Flächen der Ökokonten verteilt werden, wenn er sich dafür eignet. Der Verbleib des abgeschobenen Bodens ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Die Blänken werden nicht eingezäunt und können beweidet werden.

C. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

a. Bauzeitenregelung

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 erfolgen alle Arbeiten zur Baufeldvorbereitung (z.B. Vegetationsbeseitigungen, Abschieben von Oberboden, Beseitigung von Reisig-, Holz-, Feldstein- oder sonstigen Schüttguthaufen, Haldenflächen, gelagertem Material etc.), die Anlage / Erweiterung / Verkleinerung / Umlagerung oder sonstige Veränderung von Bodenhalten / Oberbodenmieten außerhalb der eigentlichen Abbauf Flächen bzw. Gruben sowie deren späterer Abtrag außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüterarten zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres.

b. Vegetationsmanagement

Es ist darauf zu achten, dass sich im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 keine adäquaten Bedingungen für eine Besiedlung durch Kleinsäuger oder große Insekten (z.B. Heuschrecken, Libellen) einstellen, was durch das Verhindern von Vegetationsaufwuchs auf den Hangflächen sowie den Abbauf Flächen selbst erreicht werden soll. Haldenflächen müssen so bewachsen sein, dass keine Nahrungsfunktion oder Erreichbarkeit der Nahrung gegeben ist, d.h., z.B. hoher Bewuchs, keine Pflanzen mit Samenpotenzial für Mäuse etc. Vergleichbar sind Knick- schutzstreifen so zu pflegen, dass keine Nahrungsfunktion / -verfügbarkeit entwickelt wird.

c. Bodenbewegungs-Management

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 müssen größere Erdbewegungen, wie etwa das Abschieben von Oberboden, das Anlegen von Halden zur Oberbodenzwischenlagerung, das Wiederauffüllen der Abbauf Flächen mit Fremdboden etc., im Winter stattfinden, wenn zumindest der Rotmilan (Zugvogel) nicht im Gebiet anwesend ist. Die genannten Arbeiten sind vom 15.10. bis 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres durchzuführen.

d. Ablenkfläche

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Ablenkfläche geschaffen worden, auf welcher durch geeignete Maßnahmen das Nahrungsangebot (Kleinsäu- gervorkommen) für den Rotmilan und den Mäusebussard soweit erhöht wird, dass hier eine deutlich höhere Attraktivität als auf der dann vorhandenen Kiesabbauf Fläche im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 vorhanden ist und die Tiere die Ablenkfläche dann gezielt aufsuchen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird hierfür der in Buchstabe B beschriebene Ökokonto-Komplex bei Hornbek genutzt, ca. 2,5 km südöstlich des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Rotmilan und Mäusebussard

Auf den Flurstücken der 4 Ökokonten in der Gemeinde Hornbek (siehe Buchstabe B und Anlagen 1a bis 1d zu diesem Vertrag), einschließlich des Restbestandes des Öko- kontos Hornbek-Schleusenkuhlen, sind folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

Nahrungsablenkflächen für Rotmilan und Mäusebussard

Die Flächen der 4 Ökokonten, einschließlich des Restbestandes des Ökokontos Horn- bek-Schleusenkuhlen, dienen im Zusammenhang mit den Flächen der übrigen Öko- konten in diesem Gebiet auch als Ablenk- nahrungsflächen für den Rotmilan und den Mäusebussard. Diese sollen durch hohe Attraktivität, insbesondere während der Brut- zeit, die Vögel davon abhalten, weiter in Richtung Windpark in Woltersdorf / Breiten- feld zu fliegen. Hohe Attraktivität bedeutet insbesondere hohe Nahrungstierdichte (z.B. Kleinsäuger wie Wühlmäuse) und kurze Vegetation, so dass die Rotmilane ins- besondere in der Zeit erfolgreich jagen können, wenn die übrigen, landwirtschaftlich

intensiv genutzten Flächen im Verlauf der Vegetationsperiode durch die aufwachsenden Feldfrüchte dafür ungeeignet sind.

Hierfür werden im Frühjahr im gesamten Gebiet der Ökokonten stark körnerhaltige Strohballen mit einem Durchmesser von ca. 1,50 m abgelegt.

Die Summe der Basiswerte aller verfügbaren Ökokontoflächen in der Gemeinde Hornbek beträgt 18,6005 ha. Mit den Maßnahmen für den Artenschutz auf den 18,6005 ha erhöht sich die Attraktivität dieser Flächen als Nahrungsablenkflächen für den Rotmilan und den Mäusebussard. Mit dieser artenschutzrechtlichen Maßnahme wird das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) vermieden.

Integration eines 6 m breiten Blühstreifens für Mäuse / Kleinsäuger

Ziel ist, Kleinsäuger durch den Aufwuchs von samenbildenden Pflanzen anzulocken, damit diese nach der Migration in das angrenzende Extensivgrünland vom Rotmilan gesehen und gejagt werden können.

Die Standzeit des 6 m breiten Blühstreifens beträgt 2 Jahre. Das Mahdgut der abgeernteten Flächen ist zum Schutz der Kleinsäuger abzufahren.

Dauerhafte Ablage von stark körnerhaltigen Strohballen als Unterschlupf für Mäuse / Kleinsäuger

Jedes Jahr im Frühjahr werden stark körnerhaltige Strohballen mit einem Durchmesser von ca. 1,50 m an den Wegrändern abgelegt. Die Strohballen werden, je nach Witterung und Zustand der Ballen, bis August / September eingezäunt. Nach dem Abbau der Zäune können die Rinder die Reste der Strohballen fressen. Nicht gefressene Reste der Strohballen werden abgefahren. Im Folgejahr werden sodann vor Beginn der Brutzeit des Rotmilans neue Strohballen ausgelegt. Die Standorte der Strohballen sollen im Lauf der Jahre wechseln.

Durch die Körner ist zu erwarten, dass sich unter und in den Strohballen Kleinsäuger, insbesondere Mäuse, verstärkt aufhalten. Die Mäuse wandern in das durch Beweidung kurz gehaltene Extensivgrünland und können dadurch vom Rotmilan vor allem in der Brutzeit erbeutet werden.

Die Ablage von Strohballen soll nicht in Gewässer- / Grabennähe erfolgen. Die Strohballen sind jährlich zu erneuern und abgängige unaufgefordert zu entsorgen.

e. Abbauzeitenregelung

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 werden Steilwandabschnitte innerhalb der Abbaufäche, welche Niströhren der Uferschwalbe enthalten, nur außerhalb der Brutzeit der Spezies bearbeitet bzw. abgebaut. Die Brutzeit erstreckt sich von Ende April bis Ende August, so dass eine Bearbeitung der genannten Steilwände vom 01. September bis zum 20. April möglich ist.

D. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Heidelerche

Auf dem Flurstück 25 der Flur 4 in der Gemarkung und Gemeinde Woltersdorf sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Jährliches Grubbern der Fläche im Februar (vor Beginn der Vogelbrutzeit) oder Oktober (nach Ende der Vogelbrutzeit).
- Jährliche Mahd der Fläche im Oktober (in Verbindung mit einer biologischen Begleitung nach [negativer] Kontrolle der Fläche auf Vogelbruten auch schon ab August möglich), Entnahme des Mahdgutes.
- Die Wirksamkeit der Maßnahme wird durch ein Monitoring über mindestens 5 Jahre hinweg begleitet, so dass ggf. Anpassungen in der Bewirtschaftung etc. vorgenommen werden können, sofern sich die Flächeneignung nicht in die gewünschte Richtung entwickelt.

Auf maximal 10% der Fläche, jedoch nur im östlichen Teil, kann Ackergras angepflanzt werden. Alle Arbeiten, welche hiermit in Verbindung stehen, müssen jedoch außerhalb der Vogelbrutzeit ausgeführt werden (vgl. artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme unter C.a.). Düngung, die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln oder sonstigen Stoffen ist nicht zulässig.

Auch eine weitere Nutzung der Fläche (z. B. Befahren während der Vogelbrutzeit, Lagerung von Materialien / Gerät, Beweidung, sonstige Nutzung) ist nicht zulässig.

E. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird hierfür der in Buchstabe B beschriebene Ökokonto-Komplex bei Hornbek genutzt, der ca. 2,5 km südöstlich des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 liegt.

Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche und Wiesenpieper

Auf den Flurstücken der 4 Ökokonten in der Gemeinde Hornbek (siehe Buchstabe B und Anlagen 1a bis 1d zu diesem Vertrag), einschließlich des Restbestandes des Ökokontos Hornbek-Schleusenkuhlen, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Extensive Beweidung mit Auflagen zum Tierbesatz für Feldlerche und Wiesenpieper als CEF-Maßnahme, um eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG zu vermeiden.

Die Flächen der 4 Ökokonten, einschließlich des Restbestandes des Ökokontos Hornbek-Schleusenkuhlen, in der Gemeinde Hornbek dienen im Zusammenhang mit den Flächen der übrigen bestehenden Ökokonten in diesem Gebiet auch als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche und Wiesenpieper. Die Maßnahmen für die Beweidung sind unter Buchstabe B beschrieben.

§ 2

Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Fa. ecodots stellt nach dem Vertrag mit dem Vorhabenträger vom 12.10.2017 (2 zu diesem Vertrag) für artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die in § 1 beschrieben sind, folgende Ökokontoflächen zur Verfügung:

Bezeichnung des Ökokontos	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m²	Basiswert in m²	siehe Anlage
Das Große Moor	Hornbek	5	82/24	7.759	6.207	1a
Das Große Moor	Hornbek	5	86/29	11.015	8.812	1a
Das kleine Moor	Hornbek	5	20/2	19.596	19.596	1b
Das kleine Moor	Hornbek	5	21/3	9.962	9.962	1b
Das kleine Moor	Hornbek	5	35	7.098	5.671	1b
Das kleine Moor	Hornbek	5	36	8.681	6.945	1b
Das kleine Moor	Hornbek	5	38	6.457	5.166	1b
Das kleine Moor	Hornbek	5	42	6.387	5.110	1b
Das kleine Moor	Hornbek	5	45	6.763	5.410	1b
Das kleine Moor	Hornbek	5	127	35.384	30.103	1b
H.-Schleusenkuhlen	Hornbek	4	55	7.062	5.650	1c
H.-Schleusenkuhlen	Restbestand			69.510	69.510	
H.-Rühenwiesen	Hornbek	4	85/52	7.863	7.863	1d
Summen				203.537	186.005	

(2) Der Flächeneigentümer stellt für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Nutzungs- und Dienstleistungsvertrag vom (Anlage 3 zu diesem Vertrag) die entsprechende Fläche und seine Mitwirkung zur Verfügung.

§ 3 Unterstützung

Der Vorhabenträger und die Fa. ecodots verpflichten sich, die Gemeinde bei der Durchführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den Ökokontoflächen in der Gemeinde Hornbek, die in § 1 beschrieben sind, zu unterstützen.

§ 4 Nachträgliche Änderungen

Den Vertragsparteien ist bei Abschluss dieses Vertrages bewusst, dass es sich bei den o.g. Regelungen nicht um Festsetzungen im Bebauungsplan handelt: Es kann daher im Rahmen der von dem Vorhabenträger beantragten Abbaugenehmigung oder auch nach Erteilung der Abbaugenehmigung zu Anpassungen bzw. Abweichungen von den o.g. Regelungen kommen, z.B. sofern diese sich als nicht erforderlich erweisen. Insoweit stehen die Regelungen dieses Vertrages unter dem Vorbehalt einer nachträglichen Anpassung nach Genehmigungserteilung.

§ 5 Kosten und Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die Kosten sämtlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt der Vorhabenträger in voller Höhe. Ein Kostenanteil der Gemeinde entfällt.
- (2) Die einzelnen Maßnahmen sind in vollem Umfang vom Vorhabenträger zu planen und durchzuführen und gegebenenfalls in Auftrag zu geben. Eine Beteiligung der Gemeinde entfällt.

§ 6 Vertragsstrafe

- (1) Verletzt der Vorhabenträger schuldhaft eine der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen, kann die Gemeinde, nachdem es den Vorhabenträger in Verzug gesetzt hat, eine Vertragsstrafe, differenziert nach der Art des Pflichtenverstößes nach folgenden Maßgaben bei Missachtung der Vorgaben nach § 1 dieses Vertrages von ihm fordern:
 1. verspätete Verfüllung oder unzureichender Schutz des Oberbodens (§ 1 A. a.): € 1.000,00 je vollständigem Monat der Verspätung bzw. je Monat bis zur Behebung des Mangels (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB);
 2. verspätete Mähung des Knickschutzstreifens oder unzureichende Ansaat der Zwischenlagerung (§ 1 A. b.): € 500,00 je vollständigem Monat der Verspätung bzw. je Monat bis zur Behebung des Mangels (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB);
 3. Nichteinhaltung der Schutz- und Sicherheitsabstände (§ 1 A. c.): € 500,00 je vollständigem Monat der Nichteinhaltung bzw. je Monat bis zur Behebung des Mangels (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB);
 4. Nichteinhaltung der Schutzbestimmungen vor Boden- und Gewässerverunreinigungen (§ 1 A. d.): € 1.000,00 je Verstoß;
 5. Nichteinhaltung der technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmemissionen (§ 1 A. e.): € 1.000,00 je Verstoß;
 6. verspätete Fertigstellung oder Missachtung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 B.), der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (§ 1 C.), der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 D.) und der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 E.): € 500,00 je vollständigem Monat der Verspätung bzw. je Monat bis zur Behebung des Mangels (Berechnung der Frist nach §§ 187 Abs. 1, 188 Abs. 2 BGB) bzw. je Verstoß;
- (2) Die Summe möglicher Vertragsstrafen nach Absatz 1 wird auf maximal € 250.000,00 pro Jahr begrenzt.

- (3) Die Geltendmachung der Vertragsstrafe gemäß Absatz 1 setzt voraus, dass die Gemeinde dem Vorhabenträger zuvor in schriftlicher Form eine angemessene Frist, die in jedem Fall zwei Wochen nicht unterschreiten darf, zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtung gesetzt und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe für den Fall der Nichterfüllung angedroht hat. Die Geltendmachung weiterer Vertragsstrafen (auch bei Fortsetzung vertragswidrigen Verhaltens) ist nicht ausgeschlossen.

§ 7

Rechtsnachfolge/Veräußerung des Grundstücks

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gemeinde schriftlich zu informieren, wenn er die eigenen Grundstücksflächen ganz oder teilweise an Dritte veräußert oder Dritten Erbbaurechte an diesen Flächen bestellt. Dies gilt auch für den Fall, dass die Rechte zum Kies- und Sandabbau im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 auf einen Dritten übertragen werden oder übergehen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach den Maßgaben von Absatz 2 den Dritten zur Übernahme aller Rechte und Pflichten dieses Vertrages zu verpflichten.
- (2) Veräußert der Vorhabenträger ganz oder teilweise an Dritte oder bestellt er Dritten Erbbaurechte an diesen Flächen, so ist er berechtigt und verpflichtet, im Hinblick auf diese Flächen Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag mit schuldbefreiender Wirkung auf den oder die solventen neuen Eigentümer/ Erbbauberechtigten zu übertragen und diese für den Fall der Weiterveräußerung entsprechend zu verpflichten. Voraussetzung für eine wirksame Übertragung an einen solventen Erwerber ist, dass dieser sich ebenfalls verpflichtet, lediglich an solvente Erwerber Weiterveräußerungen vorzunehmen und diese und deren Rechtsnachfolger ebenfalls zur Einhaltung der Verpflichtungen aus diesem städtebaulichen Vertrag zu verpflichten. Die Weiterveräußerung kann auch durch Einbringen der Grundstücksflächen oder Teile dieser in eine Gesellschaft erfolgen, sofern sich diese gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die in diesem Vertrag aufgeführten Verpflichtungen einzuhalten und diese an ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Die schuldbefreiende Wirkung setzt voraus, dass die Gemeinde der Rechtsnachfolge schriftlich zustimmt. Die Gemeinde kann die Vorlage geeigneter Nachweise zur Zuverlässigkeit und Zahlungsfähigkeit eines Rechtsnachfolgers vom Vorhabenträger verlangen. Die Gemeinde darf ihre Zustimmung nur aus berechtigten Interessen und nach pflichtgemäßem Ermessen verweigern. Überträgt der Vorhabenträger keine Verpflichtungen aus diesem Vertrag, so stellt er in dem Kaufvertrag bzw. Erbbaurechtsvertrag sicher, dass er zur Erfüllung seiner weiter bestehenden Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde insoweit über die Grundstücksflächen weiterhin verfügen kann.
- (3) Im Falle einer Grundstücksteilung/Teilveräußerung setzt sich dieser Vertrag im Hinblick auf die sich auf die jeweiligen Teilflächen beziehenden Rechte und Verpflichtungen nur mit dem jeweiligen Eigentümer der Teilfläche fort. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Eigentümer verschiedener Teilflächen entsteht nicht.

§ 8

Haftungsausschluss/Ruhen von Verpflichtungen

- (1) Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Verwirklichung des Vorhabens tätigt, ist ausgeschlossen. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit oder Teilnichtigkeit des Bebauungsplanes im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird. Auch für den Fall, dass der Bebauungsplan im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens für unwirksam erklärt wird, können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.
- (2) Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die diese wegen solcher Schäden stellen, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung der von diesem Vertrag erfassten Vorhaben ergeben.
- (3) Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag ruhen und die mit diesen Verpflichtungen verbundenen Fristen sind gehemmt, wenn eine für das Vorhaben oder Teile desselben erteilte Genehmigung oder Erlaubnis nicht vollziehbar ist oder der Bebauungsplan Gegenstand einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist. Das Ruhen der Verpflichtungen und Hemmung der Fristen enden drei Monate, nachdem der Grund des Ruhens bzw. der Hemmung entfallen ist.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform im Sinne des § 127 BGB. Die gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist in sechs Originalen ausgefertigt. Die Gemeinde, das Amt Breitenfelde, die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg, der Vorhabenträger, die Firma ecodots und der Flächeneigentümer erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Sollte eine der in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollten sich aus dem Vertrag Lücken ergeben, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, soweit sie betroffen sind, eine unwirksame oder lückenhafte Bestimmung durch eine wirksame, der unwirksamen oder lückenhaften Bestimmung möglichst gleichkommende Bestimmung, zu ersetzen. Die Vertragsparteien haben sich stets so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die vollständige oder teilweise Nichtigkeit/Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen unverzüglich behoben wird.
- (3) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass alle Meinungsverschiedenheiten aus oder im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrages im gegenseitigen Einvernehmen geregelt werden sollen.
- (4) Für Streitfälle, welche im Zusammenhang mit dem Vertrag zwischen den Vertragspartnern nicht einvernehmlich beigelegt werden können, gilt Folgendes: Die Vertragsparteien sind sich einig, dass es sich bei diesem Vertrag um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag handelt. Die Vertragsparteien erkennen daher an, dass für die Klärung etwaiger Streitigkeiten im Vollzug dieses Vertrages die Verwaltungsgerichtsbarkeit zustän-

dig ist (Gerichtsstand ist Schleswig); dies gilt allerdings nicht für Ansprüche aus zivilrechtlichen Verträgen, die in Erfüllung dieses Vertrages mit Dritten geschlossen werden.

- (5) Tritt nach Vertragsabschluss eine wesentliche Veränderung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse ein, die bei Abschluss dieses Vertrages maßgebend waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Gemeinde und des Vorhabenträgers in ein grobes Missverhältnis geraten, werden Gemeinde und Vorhabenträger eine angemessene Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse herbeiführen.
- (6) Kommt der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag zugunsten der Gemeinde nicht bis zum Beginn der Abbauarbeiten nach, so kann die Gemeinde diesen Vertrag fristlos schriftlich kündigen. In diesem Fall besteht keinerlei Haftung der Gemeinde für dem Vorhabenträger bis dahin entstandenen Kosten bzw. noch künftig entstehenden Kosten.
- (7) Die Gemeinde kann den Vertrag fristlos schriftlich kündigen, wenn der Vorhabenträger seine Zahlungen endgültig einstellt oder über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- (8) Erfüllungsort ist Woltersdorf.

**§ 10
Kosten**

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung einschließlich der Kosten des Vertragsentwurfs trägt der Vorhabenträger.

**§ 11
Wirksamkeit des Vertrages**

Dieser Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Woltersdorf.

Woltersdorf, den

Elmenhorst, den

Für die Gemeinde:

Für den Vorhabenträger:

.....

Thoms

.....

Wunder

Bredstedt, den

Woltersdorf, den

Für die Firma ecodots:

Für den Flächeneigentümer:

.....

Pohlmann

.....

Wulf

Anlagen:

Anlage 1a bis d): Ökokontoflächen

Anlage 2: Vertrag vom 12.10.2017 zwischen der ecodats GmbH und dem Vorhabenträger

Anlage 3: Nutzungs- und Dienstleistungsvertrag vom für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zwischen dem Vorhabenträger und dem Flächeneigentümer