

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

über

die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 115A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“

nach den §§ 4b und 11 Abs. 1 BauGB in der gültigen Fassung

zwischen der

**Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau**

vertreten durch den

**Oberbürgermeister
Herrn Peter Kuras**

nachfolgend Stadt genannt

und dem

**Städtischen Klinikum Dessau
Auenweg 38
06847 Dessau-Roßlau**

vertreten durch den

**Ärztlichen Direktor
Herrn Dr. med. J. Zagrodnik**

nachfolgend Vorhabenträger genannt

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 07. Dezember 2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ gefasst (Beschlussvorlage BV/366/2016/III-61). Der Vorhabenträger ist an der Aufstellung des Bebauungsplanes interessiert und hat sich im Antrag vom 03. November 2016 zur vollständigen Tragung der Kosten seiner Umsetzung verpflichtet.

Dies vorweg geschickt, vereinbaren Stadt und Vorhabenträger Folgendes:

§ 1 Vertragszweck

Der nachfolgende städtebauliche Vertrag dient der Sicherung der Durchführung von Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und infolge

- des anlagebedingten Verlustes von Habitatflächen der Zauneidechse
- der anlagebedingten Beeinträchtigungen von Biotopen durch Flächenversiegelungen.

§ 2 Vertragsgebiet

(1) anlagebedingte Beseitigung von Habitatflächen der Zauneidechse

Habitataufwertungsmaßnahmen für die Zauneidechse auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche gemäß Planzeichnung in der Gemarkung Alten, Flur 3, Flurstück 2268

(2) anlagebedingte Beeinträchtigungen von Biotopen durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung

Maßnahme Waldumbau (WU)

Flurstück 2924, Flur 9, Gemarkung Törten, Forstfläche 4461 (Uabt.b), Forstfläche 4463 (Uabt.c), Forstfläche 4464 (Uabt.a), Forstfläche 4466 (Uabt.e)

Im Forstgebiet Mosigkauer Heide werden 4 mit WU (Waldumbau) bezeichnete Flächen in der Gesamtgröße von 3,20 ha dem Bebauungsplan zugeordnet. Auf diesen sind anteilig auf 2,90 ha Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Auf den Forstflächen 4461 (Uabt. b) und 4464 (Uabt.a) sind auf rund 0,90 ha Rotbuchen zu pflanzen.

Auf den Forstflächen 4466 (Uabt.e) und 4463 (Uabt.c) sind auf rund 2,00 ha Mischbestände aus Nadelholz-Laubholz zu etablieren.

Maßnahme Kopfweiden (KW)

Wiederherstellung von 18 Kopfweiden sowie Pflanzung von 6 Weiden auf den Flurstücken 1232 und 2221, Flur 1, Gemarkung Alten

Innerhalb des mit KW bezeichneten Uferabschnittes entlang der Taube sind alle dort vorhandenen 18 Weiden als Kopfbäume wiederherzustellen. Darüber hinaus sind 6 Weiden zur Ergänzung des Bestandes neu zu pflanzen.

§ 3 Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung und Kostenübernahme folgender Maßnahmen:

(1) anlagebedingter Verlust von Habitatflächen für Zauneidechsen

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) sollen vor der Umsetzung des B-Planes auf einer als private Grünfläche festgesetzten Fläche Ersatzhabitate für Zauneidechsen geschaffen werden.

Folgende Strukturen sollen auf der Fläche eingerichtet werden:

- 4 Steinriegel
mind. 1 m breit, 2,5 m lang und 0,5 m tief (3-4 m³ pro Steinriegel)
 - Wasserbausteine mit Kantenlänge 20 – 30 cm; oberster und nördlicher Bereich der Steinriegel mit kleineren Steinen (10-20 cm Kantenlänge) oder Sand-Kiesgemisch flach abdecken
 - mögliche Ausrichtung und Modellierung der Breitseite nach Süd/ Südwest
- 4 Sandlinsen
 - vor jedem Steinriegel (südlich) wird das gewonnene Aushubmaterial angeschüttet; je nach Beschaffenheit des Materials kann Feinsand untergemischt werden
 - 2 – 3 m², max. 0,4 m hoch (ca. 1 m³)
- 4 Totholzhaufen
 - mind. 1 m breit, 0,5 m tief unter GOK, zwischen den Steinriegeln anordnen
 - vor jedem Totholzhaufen (südlich) wird das gewonnene Aushubmaterial angeschüttet;
 - je nach Beschaffenheit des Materials kann Feinsand untergemischt werden

(2) anlagebedingte Beeinträchtigungen von Biotopen

Maßnahme Waldumbau (WU)

Im Forstgebiet Mosigkauer Heide werden 4 mit WU (Waldumbau) bezeichnete Flächen in der Gesamtgröße von 3,20 ha dem Bebauungsplan zugeordnet. Auf diesen sind anteilig auf 2,90 ha Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Flurstück 2924, Flur 9, Gemarkung Törten Forstfläche 4461 (Uabt.b), Forstfläche 4463 (Uabt.c), Forstfläche 4464 (Uabt.a), Forstfläche 4466 (Uabt.e)

Auf den Forstflächen 4461 (Uabt.b) und 4464 (Uabt.a) sind auf rund 0,90 ha Rotbuchen zu pflanzen.

Auf den Forstflächen 4466 (Uabt.e) und 4463 (Uabt.c) ist auf rund 2,00 ha ein Mischbestand aus Nadelholz-Laubholz zu etablieren.

Die zur Erreichung der Zielbiototypen Laubholz-Reinbestand Rotbuche XXU und Mischbestand Laubholz-Nadelholz XGV notwendigen Pflegemaßnahmen sind kontinuierlich und bedarfsgerecht durchzuführen.

Zur Vermeidung von Wildschäden und Flächenverlusten ist ein Schutz der Waldumbaufläche mittels Forstzaun (Höhe 1,60 m) erforderlich, der nach dem Herauswachsen der Kultur aus dem Verbissbereich zu entfernen ist.

Die Maßnahme wird in enger Abstimmung mit der unteren Forstbehörde der Stadt Dessau-Rosslau durchgeführt.

Realisierungszeitraum: ab Oktober im Jahr der Erlangung der Rechtskraft des B-Planes bis zum 28. Februar des Folgejahres

Kostenschätzung: ca. 43.500,00 EUR

Die Kostenschätzung beinhaltet folgende Leistungen:

Vorbereiten der Fläche, Pflanzarbeiten, Forstschutzzaun, Zaunkontrolle, 5 Jahre Pflege

Maßnahme Kopfweiden (KW)

Für den nach Durchführung der Waldumbaumaßnahmen noch verbleibenden Kompensationsbedarf sollen im Uferbereich der Taube Kopfweiden in ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit wiederhergestellt werden.

Innerhalb des mit KW bezeichneten Uferabschnittes entlang der Taube sind alle dort vorhandenen 18 Kopfweiden als Kopfbäume wiederherzustellen. Darüber hinaus sind 6 Weiden (*Salix alba*) zur Ergänzung des Bestandes neu zu pflanzen.

Die Durchführung erfolgt in direkter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.

Realisierungszeitraum: ab Oktober im Jahr der Erlangung der Rechtskraft des B-Planes bis zum 28. Februar des Folgejahres

Kostenschätzung: ca. 4.845,00 EUR

§ 4

Ausschreibung, Vergabe und Überwachung

Die Ausschreibung, Vergabe und Überwachung (ökologische Baubegleitung) der unter § 3 aufgeführten Maßnahmen übernimmt der Vorhabenträger. Die fachliche Beratung erfolgt, soweit nicht anders geregelt, bei Bedarf durch die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Forstbehörde der Stadt.

§ 5

Abnahme

Die Abnahme der Maßnahmen erfolgt nach Anzeige der Fertigstellung durch den Vorhabenträger gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde der Stadt. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragspartnern zu unterzeichnen. Werden Mängel festgestellt, sind diese auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.

§ 6

Bestandteile des Vertrages

Zu den Bestandteilen des Vertrages gehören folgende Unterlagen:

- Lageplan Maßnahme (Kopfweiden (Anlage 1))
- Bebauungsplan Nr. 115A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses (Anlage 2)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses (Anlage 3)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 115A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ der LPR Dr. Reichhoff GmbH (Anlage zum Umweltbericht) in der Fassung vom 14.02.2018 (Anlage 4)

§ 7

Sanktionen

Ist ohne erklärten Grund, trotz durchgeführter Baumaßnahmen, die gemäß § 3 dieses Vertrages festgesetzte Umsetzung der Maßnahmen durch den Vorhabenträger nicht oder nicht vollständig durchgeführt, so ist die Stadt ohne weitere Mahnung berechtigt, diese auf Kosten des Vorhabenträgers selbst durchführen zu lassen.

§ 8

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder – ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten jeweils ein Exemplar.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Beschlussfassung durch den Stadtrat.
- (4) Der Vertrag wird wirksam mit seiner Unterzeichnung.

Anlagen:

- Lageplan Maßnahme Kopfweiden (Anlage 1)
- Bebauungsplan Nr. 115A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses (Anlage 2)
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 115A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses (Anlage 3)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 115A „Erweiterung Klinik- und Gesundheitszentrum“ der LPR Dr. Reichhoff GmbH (Anlage zum Umweltbericht) in der Fassung vom 14.02.2018 (Anlage 4)

§ 9 Erfüllungs- und Gerichtsstand

Erfüllungs- und Gerichtsstand ist Dessau-Roßlau.

Stadt Dessau-Roßlau

Vorhabenträger

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Unterschrift, Dienstsiegel)

(Unterschrift)



Kein amtlicher Auszug, nur für den internen Gebrauch der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau

Titel: Lageplan Maßnahme Kopfweiden (Anlage 1)

Luftbild

Luftbild: Befliegung 2017 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2018 /A18-214-2009-7

erstellt: Stadt Dessau-Roßlau, Amt 83

06.02.2019

Maßstab 1:3000

Hinweis: Flurstücksgrenzen aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand:

