

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen

dem Unternehmen Exte GmbH, Industriestraße 3, 06429 Nienburg (Saale),
vertreten durch Herrn Arn Friedl

- nachfolgend Fa. Exte genannt -
und

der Stadt Nienburg (Saale), Marktplatz 1, 06429 Nienburg (Saale),
vertreten durch die Bürgermeisterin

- nachfolgend Stadt genannt -

§ 1

Vertragsgegenstand

Der mit dem Datum seiner Unterzeichnung gültige Vertrag dient der Durchführung und Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom **26.04.2022** (BGBl. I S. **674**), für den

Bebauungsplan Nr. 1/19 mit dem Kennwort "Erweiterung Gewerbegebiet Nienburg",

die nicht von den zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich zu leistender Ausgleichsmaßnahmen erfasst werden.

§ 2

Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Fa. Exte verpflichtet sich zur Durchführung der in § 3 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Die Durchführung des Ausgleichs richtet sich nach dem jeweiligen Umfang des Eingriffs.
- (3) Die Stadt informiert den Salzlandkreis als zuständige Naturschutzbehörde über den Beginn der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Als Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der Maßnahme 1 die Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland und in der Maßnahme 2 die Umwandlung der Teilfläche einer Kleingartenanlage in extensives Grünland. Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf folgenden Flächen:
Maßnahme 1: Flurstück 22 der Flur 3 der Gemarkung Nienburg mit einer Flächen-
größe von 3.149 m²
Maßnahme 2: Teilfläche des Flurstücks 8/2 der Flur 1 der Gemarkung Nienburg mit
einer Flächengröße von 12.244 m²
- (2) Bei der Maßnahme 1 wird das extensive Grünland durch Verzicht auf die Wiederaufnahme der gegenwärtig nicht ausgeübten Ackernutzung entwickelt. Die Fläche ist zum Schutz vor Verbuschung mindestens einmal jährlich zu mähen. Das Ausbringen von Düngemitteln und von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist nicht zulässig.
- (3) Bei der Maßnahme 2 sind die gegenwärtig auf der Fläche vorhandenen Gebäude (Gartenlauben) vollständig abzureißen und deren Fundamente zu entsiegeln. Auf der Fläche vorhandene Zäune und Wegebefestigungen sind ebenfalls zu entfernen, nicht am Standort heimische Nadelgehölze sollen gerodet werden. Das bei diesen Arbeiten anfallende Material ist fachgerecht zu entsorgen und das Gelände ist ggf. von Unrat zu beräumen. Die auf der Fläche vorhandenen Laubbäume und Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Nach Abschluss sämtlicher Abbrucharbeiten ist eine vorbereitende Grobherrichtung der gesamten Fläche durchzuführen. Dazu ist die restliche vorhandene Vegetationsdecke zu mähen sowie Vertiefungen und Erhöhungen im Massenausgleich einzuebnen sowie der Boden bis zu einer Tiefe von 40 cm aufzureißen. Anschließend ist auf der Fläche ein Planum für eine Rasenfläche herstellen und die Fläche mit Landschaftsrasen mit Kräutern einzusäen. Abschließend ist die Fläche dem Eigentümer zur Nutzung als Weide oder als Mähweide zu übergeben.
- (4) Die räumliche Lage der Ausgleichsmaßnahmen kann den beiden als Anlage beigefügten Übersichtsplänen entnommen werden.
- (5) Die beiden Ausgleichsmaßnahmen werden im Herbst 2023 realisiert.
- (6) Das in § 3 Abs. 1 unter Maßnahme 1 genannte Flurstück befindet sich im Eigentum der Firma Exte. Das in § 3 Abs. 1 unter Maßnahme 2 genannte Flurstück befindet sich in privatem Eigentum, der Eigentümer hat gegenüber der Stadt bereits der Durchführung der Maßnahme 2 zugestimmt.
- (7) Bei vollständiger Realisierung der beiden Ausgleichsmaßnahmen beträgt der Ausgleich 157.079 Werteinheiten nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.
- (8) Vor der Durchführung der Ausgleichsmaßnahme 2 ist ab April um die Fläche ein Reptilienschutzzaun zu errichten, um das Einwandern von Amphibien aus dem Saalealtarm zu verhindern. Die Fläche ist weiterhin vor der Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahme auf das Vorkommen von Zauneidechsen hin zu überprüfen, diese sind gegebenenfalls abzufangen und in benachbarte Bereiche umzusetzen.

§ 4
Abnahme der Ausgleichsmaßnahme

- (1) Die Stadt zeigt dem Salzlandkreis als zuständige Naturschutzbehörde die vertragsgemäße Erledigung der im § 3 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen an und vereinbart einen Abnahmetermin.
- (2) Die Ausführung wird von der Stadt und dem Salzlandkreis als zuständige Naturschutzbehörde gemeinsam geprüft. Das Ergebnis ist schriftlich festzuhalten.
- (3) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese spätestens in der auf den Tag der gemeinsamen Abnahme folgenden Pflanzperiode durch die Firma Exte oder deren Beauftragte zu beseitigen.

§ 5
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Stadt und der Landkreis erhalten je eine Vertragsausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen.

Bernburg, den Juni 2022

Exte GmbH

Stadt Nienburg (Saale)

.....
Geschäftsführer

.....
Die Bürgermeisterin

Anlagen