

Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen

zwischen

der Gemeinde Bönen

vertreten durch den Bürgermeister

und

dem Kreis Unna

vertreten durch den Landrat

Präambel

Die Gemeinde Bönen hat gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen (einschließlich Satzungen nach § 34 BauGB) die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich vorzubereiten. Gemäß § 135a (2) BauGB sollen Ausgleichsmaßnahmen, die an anderer Stelle als auf den Eingriffsgrundstücken festgesetzt sind, von der Gemeinde durchgeführt und auch die erforderlichen Flächen durch die Gemeinde bereitgestellt werden, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist. Mit diesem Vertrag wird die Wahrnehmung dieser Aufgaben durch den Kreis Unna im Auftrag der Gemeinde Bönen geregelt.

§ 1

Grundlagen

- (1) Dieser Vertrag bezieht sich auf Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung (einschließlich Satzungen gemäß § 34 BauGB) festgesetzt und außerhalb der Geltungsbereiche dieser Pläne/Satzungen umgesetzt werden (planexterner Ausgleich).
- (2) Die Gemeinde Bönen verpflichtet sich, sämtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 Absatz 1 grundsätzlich über den Kreis Unna nach den Regelungen dieses Vertrages abzuwickeln.
- (3) Der Kreis verpflichtet sich, die in § 2 geregelten Leistungen zeitnah und ohne Behinderungen des gemeindlichen Planungsprozesses zu erbringen. Dies geschieht unabhängig von einer gegebenenfalls anderweitigen Bewertung der gemeindlichen Planungsabsichten durch den Kreis als Träger öffentlicher Belange.
- (4) Die in Absatz 2 genannte Regelung kommt nicht zur Anwendung, wenn ein Vorhabenträger sich zur Bereitstellung, Durchführung und Finanzierung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet. Der Kreis Unna verpflichtet sich, Durchführung und Pflege der einzelnen Maßnahmen mit dem Vorhabenträger abzustimmen. In der Planbegründung erfolgt ein Hinweis auf diesen Vertrag.

§ 2 Leistungen des Kreises Unna

Zu den Leistungen des Kreises Unna zählen

- (1) der Erwerb geeigneter Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Bönen,
- (2) die fachgerechte Planung, Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen,
- (3) die Dokumentation der Ausgleichsflächen und –maßnahmen sowie die Zuordnung zu den Bauleitplänen (Führung eines Ausgleichsflächenkatasters und Ökokontos für die Gemeinde Bönen) sowie
- (4) die Erstellung regelmäßiger Berichte über die Leistungen des Kreises Unna gemäß § 2 Punkte 1 bis 3 und über die Kosten der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen (zweijährig, jeweils zum 1.6.). In der Kostenaufstellung sind alle Ausgaben und Einnahmen positionsweise aufzuschlüsseln und gegenüber zu stellen.

§ 3 Verfahren

- (1) Die überschlägige Ermittlung des planexternen Ausgleichsbedarfs wird in jährlich stattfindenden Planungsgesprächen zwischen den Vertragsparteien vorgenommen.
- (2) Im Rahmen der bauleitplanerischen Verfahren meldet die Gemeinde Bönen frühzeitig, in der Regel vor Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, den notwendigen planexternen Ausgleichsbedarf beim Kreis Unna an. Grundlage ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das jeweilige Bauleitplanverfahren i.d.R. nach dem Verfahren zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung“ des Kreises Unna. Die Durchführung planexterner Ausgleichsmaßnahmen wird im jeweiligen Bauleitplanverfahren gesichert, indem die Gemeinde Bönen in der entsprechenden Begründung auf die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nach den Regelungen dieses Vertrages verweist.
- (3) Auf Verlangen der Gemeinde Bönen teilt der Kreis Unna vor der Offenlegung des Bauleitplanes die planexternen Flächen und –maßnahmen zum Ausgleich der in dem jeweiligen Bauleitplanverfahren planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe, die Höhe der Aufwertung in Biotopwertpunkten und den Kostenerstattungsbeitrag mit.

§ 4 Abrechnung und Vergütung

- (1) Die Abrechnung der Leistungen des Kreises Unna richtet sich nach dem tatsächlich benötigten Ausgleichsbedarf, der durch die Bauleitplanung der Gemeinde Bönen entsteht (vgl. § 1 Absatz 1). Bezugsgröße für die Abrechnung sind die auszugleichenden Biotopwertpunkte.
- (2) Die Kosten eines Biotopwertpunktes werden gemäß Anlage 1 zwischen den Vertragsparteien mit pauschal 17,00 € vereinbart. Die Kosten werden in vierjährigem Rhythmus anhand der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen überprüft und gegebenenfalls einvernehmlich neu festgelegt. Für Bebauungspläne deren Offenlegungsbeschluss zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss gefasst ist, verbleibt es bei der bisherigen Kostenregelung von 13,10 € pro Biotopwertpunkt.
- (3) Ein Jahr nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens (Datum der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) bzw. nach Erteilung der ersten Baugenehmigung (Vorhaben nach § 33 BauGB) erstattet die Gemeinde Bönen dem Kreis Unna den Kostenbetrag gemäß § 4 Absatz 1 und 2. Die Geltendmachung weiterer Kosten durch den Kreis Unna gegenüber der Gemeinde Bönen ist ausgeschlossen.
- (4) Entsteht in der Kostenstruktur eine Über- oder Unterdeckung, so wird diese durch Änderung der Kosten eines Biotopwertpunktes im Nachgang für die Zukunft ausgeglichen.

§ 5 Auswahl und Sicherung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen

- (1) Im Einvernehmen mit der Gemeinde Bönen erwirbt bzw. sichert (z.B. durch Grunddienstbarkeit) der Kreis Unna zukünftige Ausgleichsflächen und legt die Ausgleichsmaßnahmen fest. Die Ausgleichsflächen liegen im Gemeindegebiet Bönen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Ausgleichsflächen dauerhaft im Eigentum des Kreis Unna verbleiben. Damit verbleibt auch die Pflege- und Unterhaltungsverpflichtung dauerhaft beim Kreis Unna.
- (3) Eventuelle Nutzungsänderungen sind nur mit Zustimmung der Gemeinde Bönen und des Kreises Unna möglich.

§ 6 Laufzeit / Kündigung

- (1) Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Er verlängert sich jeweils stillschweigend um weitere fünf Jahre soweit er nicht zwei Jahre vor Ende der Laufzeit oder des Verlängerungszeitraums gekündigt wird.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine Kündigung des Vertrages nur aus wichtigem Grund erfolgen kann, insbesondere wenn kein Einvernehmen über die Kostenberechnung gemäß § 4 Absatz 2 zu erzielen ist. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr jeweils zum 31.Dez..
- (3) Flächen mit bereits begonnenen Ausgleichsmaßnahmen werden auch nach dem Auslaufen dieses Vertrages gemäß den Regelungen dieses Vertrages zu Ende geführt.

§ 7 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen / Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einer Vertragsbestimmung berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragsparteien verpflichten sich, solche Bestimmungen im Zuge einer Vereinbarung durch gleichwertige, gültige Regelungen zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen und späteren richterlichen Entscheidungen widersprechen oder nicht mit aufsichtsbehördlichen Auflagen übereinstimmen.
- (4) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt des Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden sind unwirksam.

§ 8
Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Bönen.

§ 9
Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wurde zweifach gefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Unna, den

Bönen, den

.....
Michael Makiolla
Landrat des Kreises Unna

.....
Rainer Eßkuchen
Bürgermeister der Gemeinde Bönen

.....
Dr. Thomas Wilk
Kreisdirektor des Kreis Unna

.....
Robert Eisler
Fachbereichsleiter der Gemeinde Bönen

Anlage 1

zur Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen

Berechnung der Kosten von typischen Ausgleichsmaßnahmen

€/m² Ackerland

Umwandlung von Acker- in extensives Grünland mit anschließender Beweidung

Ackerland abmulchen, pflügen, eggen u. zertifiziertes regionales Saatgut aussäen	0,40
Weidezaun herstellen (anteilig je m ² Ackerland)	0,30
Planungskosten gem. HOAI ca. 7% der Nettobaukosten	0,05
Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (10 Jahre)	0,46

gesamt (netto)	1,21
Mehrwertsteuer (19 %):	0,23
gesamt (brutto):	1,44

Grunderwerb	4,00
Erwerbsnebenkosten	0,16
Managementkosten	0,25

Gesamtkosten je m² Ackerfläche 5,85

Kosten in € pro Biotopwertpunkt, d.h. pro 2,5 m² Ackerfläche 14,62

€/m² Ackerland

Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland mit anschließender Beweidung

Grünland abmulchen, pflügen, eggen u. zertifiziertes regionales Saatgut aussäen	0,40
Weidezaun herstellen (anteilig je m ² Ackerland)	0,30
Planungskosten gem. HOAI ca. 7% der Nettobaukosten	0,05
Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (10 Jahre)	0,46

gesamt (netto)	1,21
Mehrwertsteuer (19 %):	0,23
gesamt (brutto):	1,44

Grunderwerb	2,70
Erwerbsnebenkosten	0,16
Managementkosten	0,25

Gesamtkosten je m² Ackerfläche 4,55

Kosten in € pro Biotopwertpunkt, d.h. pro 3,3 m² intensive Grünlandfläche 15,01

€/m² Ackerland

Umwandlung von Acker- in extensives Grünland mit Anlage eines Kleingewässers

Ackerland abmulchen, pflügen, eggen u. zertifiziertes regionales Saatgut aussäen	0,38
Kleingewässer anlegen	1,00
Weidezaun herstellen (anteilig je m ² Ackerland)	0,30
Planungskosten gem. HOAI ca. 7% der Nettobaukosten	0,15
Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (10 Jahre) - Weide (90%)	0,50
Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (10 Jahre) - Kleingewässer (10%)	0,05

gesamt (netto)	2,38
Mehrwertsteuer (19 %):	0,45
gesamt (brutto):	2,83

Grunderwerb	4,00
Erwerbsnebenkosten	0,16
Managementkosten	0,25

Gesamtkosten je m² Ackerfläche 7,24

Kosten in € pro Biotopwertpunkt, d.h. pro 2,5 m² Ackerfläche 18,11

€/m² Ackerland

Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anlage eines Kleingewässers

Intensivgrünland abmulchen, pflügen, eggen u. zertifiziertes regionales Saatgut aussäen	0,38
Kleingewässer anlegen	1,00
Weidezaun herstellen (anteilig je m ² Ackerland)	0,30
Planungskosten gem. HOAI ca. 7% der Nettobaukosten	0,15
Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (10 Jahre) - Weide (90%)	0,50
Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (10 Jahre) - Kleingewässer (10%)	0,05

gesamt (netto)	2,38
Mehrwertsteuer (19 %):	0,45
gesamt (brutto):	2,83

Grunderwerb	2,70
Erwerbsnebenkosten	0,16
Managementkosten	0,25

Gesamtkosten je m² Ackerfläche 5,94

Kosten in € pro Biotopwertpunkt, d.h. pro 3,3 m² Ackerfläche	19,61
--	--------------

	€/m ² Ackerland	
Aufforstung einer Ackerfläche		
Anpflanzung von Gehölzen	1,00	
Verbisschutzzaun herstellen (anteilig je m ² Ackerland)	0,30	
Planungskosten gem. HOAI ca. 7% der Nettobaukosten	0,11	
Fertigstellungs- und Unterhaltungspflege (10 Jahre)	0,89	
gesamt (netto)	2,30	
Mehrwertsteuer (19 %):	0,44	
gesamt (brutto):	2,74	
Grunderwerb	4,00	
Erwerbsnebenkosten	0,16	
Managementkosten	0,25	
 Gesamtkosten je m ² Ackerfläche	 7,15	

Kosten in € pro Biotopwertpunkt, d.h. pro 2,5 m² Ackerfläche	17,87
--	--------------

Berechnung der durchschnittlichen Kosten aller Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmentyp mit Anteil an den Gesamtmaßnahmen	€/Biotopwertpunkt	Anteil an allen Maßnahmen	BWP * Anteil
Umwandlung von Acker- in extensives Grünland mit anschließender Beweidung, 30%	14,62	20%	2,92
Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland mit anschließender Beweidung	15,01	20%	3,00
Umwandlung von Acker- in extensives Grünland mit Anlage eines Kleingewässers, 50%	18,11	30%	5,43
Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anlage eines Kleingewässers	19,61	20%	3,92
Aufforstung einer Ackerfläche, 20%	17,87	10%	1,79

Durchschnittliche Kosten (in € pro Biotopwertpunkt)	17,07
--	--------------