

Vereinbarung zum Management von Ausgleichsmaßnahmen

zwischen

der Gemeinde Holzwickede
vertreten durch den Bürgermeister

und

dem Kreis Unna
vertreten durch den Landrat

Präambel

Die Gemeinde Holzwickede hat gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) im Zusammenhang mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung verbindlicher Bauleitpläne die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich vorzubereiten. Ausgleichsmaßnahmen, die an anderer Stelle als auf den Eingriffsgrundstücken festgesetzt sind, sollen gemäß § 135 a (2) BauGB von der Gemeinde durchgeführt und auch die hierfür 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 Holzwickede geregelt. Die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Bauleitplanverfahren gemäß den Vorschriften des BauGB durch die Gemeinde Holzwickede bleibt von diesem Vertrag unberührt.

§ 1 Grundlagen

- (1) Dieser Vertrag bezieht sich nur auf Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und außerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitpläne umgesetzt werden (planexterner Ausgleich).
- (2) Die Gemeinde Holzwickede verpflichtet sich, sämtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 Absatz 1 grundsätzlich über den Kreis Unna nach den Regelungen dieses Vertrages abzuwickeln. Andere Planungsvorhaben, insbesondere die bauleitplanerische Entwicklung von Gewerbeflächen sind als Einzelfälle mit Sonderregelungen zu behandeln; in Grundsatz sollen auch sie nach Möglichkeit über den Kreis Unna abgewickelt werden.
- (3) Der Kreis Unna verpflichtet sich, die in § 2 geregelten Leistungen zeitnah und ohne Behinderungen des gemeindlichen Planungsprozesses zu erbringen und unabhängig von seiner anderweitigen Bewertung der gemeindlichen Planungsabsichten als Träger öffentlicher Belange oder Aufsichtsbehörde zu halten.

§ 2 Leistungen des Kreises Unna

Zu den Leistungen des Kreises Unna zählen

1. der Erwerb, die Bewirtschaftung und Pflege geeigneter Ausgleichsflächen,
2. die fachgerechte Planung, Herstellung, Pflege der Ausgleichsmaßnahmen,
3. die Dokumentation der Ausgleichsflächen und -maßnahmen sowie der Zuordnung zu den verbindlichen Bauleitplänen (Führung eines Ausgleichsflächenkatasters und Ökokontos für die Gemeinde Holzwickede) 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 01.06. des laufenden Jahres). 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 Holzwickede 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 Holzwickede in der entsprechenden Begründung auf die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nach den Regelungen dieses Vertrages verweist.
- (3) Auf Verlangen der Gemeinde Holzwickede 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 Kostenerstattungsbetrag mit.

§ 4 Abrechnung und Vergütung

- (1) Die Abrechnung der Leistungen des Kreises Unna richtet sich nach dem tatsächlich benötigten Ausgleichsbedarf, der durch die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde Holzwickede 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.
- (3) In besonderen Einzelfällen liefert der Kreis auf Anforderung der Gemeinde Holzwickede einen für die Erhebung von Satzungsbeiträgen gem. der §§ 135a bis 135c BauGB bzw. von Erschließungsbeiträgen gem. § 128 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB geeigneten, aufgeschlüsselten Nachweis seiner Leistungen entsprechend der dem Planungsverfahren zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen. Die Kosten sind dann getrennt nach Ausgleich für Bauland und für Erschließung anzugeben.
- (4) Gemäß dem Baufortschritt erstattet die Gemeinde Holzwickede dem Kreis Unna den Kostenbetrag gem. § 4 Absatz 1 und 2. Der Baufortschritt in den einzelnen betroffenen Bebauungsplangebieten wird zwischen Gemeinde und Kreis einvernehmlich in den Gesprächen gem. § 3 Abs. 1 festgelegt. Die Geltendmachung weiterer Kosten durch den Kreis Unna gegenüber der Gemeinde Holzwickede ist ausgeschlossen.
- (5) 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 Holzwickede erwirbt der Kreis Unna zukünftige Ausgleichsflächen und legt die Ausgleichsmaßnahmen fest. Die Ausgleichsflächen liegen im Gemeindegebiet Holzwickede. Wenn in Ausnahmefällen Ausgleichsflächen außerhalb Holzwickedes angelegt werden sollen, bedarf es jeweils vorab der Zustimmung der Gemeinde Holzwickede.
- (2) Der Kreis Unna verpflichtet sich, die Ausgleichsflächen und -maßnahmen dauerhaft zu sichern und zu pflegen. Eine Eigentumsübertragung der Ausgleichsflächen auf einen Dritten ist grundsätzlich nur nach Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Kreises Unna und gegebenenfalls nach Abschluss einer vertraglichen Regelung über die erforderlichen Pflegemaßnahmen und Unterhaltungspflichten möglich.

§ 6

Laufzeit des Vertrages

- (1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von zehn Jahren, beginnend mit dem Datum der Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien. Er verlängert sich jeweils stillschweigend um weitere fünf Jahre soweit er nicht ein Jahr vor Ende der Laufzeit oder des Verlängerungszeitraums gekündigt wird.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Laufzeit des Vertrages nur aus wichtigem Grund früher als zu diesem Zeitpunkt beendet werden kann, insbesondere wenn kein Einvernehmen über die Kostenberechnung gemäß § 4 Absatz 2 erzielt werden kann.

- (3) Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen, die nach den Regelungen dieses Vertrages für den planexternen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erworben sind, werden auch nach Beendigung der Laufzeit dieses Vertrages gemäß den Regelungen dieses Vertrages geplant, hergestellt, gepflegt und gesichert. Für die Abrechnung der Leistungen des Kreises Unna gelten die Regelungen gemäß § 4 entsprechend.

§ 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 Unna.

§ 9

Vertragsausfertigung

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

Unna, den

Holzwickede, den

Michael Makiolla
Landrat des Kreises Unna

Ulrike Drossel
Bürgermeisterin der Gem. Holzwickede

Unna, den

Holzwickede, den

Dr. Detlef Timpe
Dezernent des Kreises Unna

Uwe Detlefsen
1. Beigeordneter der Gem. Holzwickede

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	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	18,11	30%	5,43
Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Grünland mit Anlage eines Kleingewässers	19,61	20%	3,92
Aufforstung einer Ackerfläche	17,87	10%	1,79

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