

Änderung
des
städtebaulichen Vertrages

**über die Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in
Natur und Landschaft**

**gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)**

vom 08.03. bzw. 09.03.2016

zwischen der **Ortsgemeinde St. Sebastian**,
vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Marco Seidl,
Hauptstraße 10 - 12, 56220 St. Sebastian,
- nachstehend **Ortsgemeinde** genannt -,

dem **Landkreis Mayen-Koblenz**, Untere Naturschutzbehörde,
vertreten durch Herrn 1. Kreisbeigeordneten Burkhard Nauroth,
Bahnhofstr. 9, 56068 Koblenz,
-nachstehend **Kreis** genannt-,

und der

Weber-Consulting Beratungs GmbH
vertreten durch die Geschäftsführer,
Herrn Dipl.-Ing. Dieter Reininghaus sowie Herrn Dipl.-Ing. Jan Weber,
Bauschlotter Straße 62,
75177 Pforzheim
- nachstehend **Vorhabenträger (bzw. Erschließungsträgerin)** genannt -

Präambel

Der Bebauungsplan „Westlich des Deutschpfädchens“ ist seit dem 22.03.2016 rechtsverbindlich. Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind landespflegerische Kompensationsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen in der Flur 14 der Gemarkung St. Sebastian vorgesehen. Einzelheiten hierzu wurden in einem „Städtebaulichen Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft“ zwischen der Ortsgemeinde St. Sebastian, dem Landkreis Mayen-Koblenz und dem Vorhabenträger bzw. der Erschließungsträgerin (Fa. Weber Consulting aus Pforzheim) vom 08.03. bzw. 09.03.2016 geregelt.

Ein Landwirt aus St. Sebastian trug bei der Verbandsgemeindeverwaltung bzw. der Ortsgemeinde vor, dass die beabsichtigten externen Ausgleichsflächen inmitten seiner Bewirtschaftungseinheiten liegen und bei entsprechender Verwirklichung eine Bewirtschaftung seiner Felder unrentabel bzw. unmöglich machen würden. Der Landwirt bittet daher um Änderung der externen Ausgleichsflächen und hat hierfür entsprechende Eigentumsflächen zum Tausch angeboten.

Da die Bedenken des Landwirts nachvollziehbar sind, hat der Ortsgemeinderat St. Sebastian in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Deutschpfädchens“ bezüglich der Änderung der externen Ausgleichsflächen beschlossen.

§ 1 „Gegenstand des Vertrages“, Absätze 2 und 5,

werden wie folgt geändert:

- (2) Der städtebauliche Vertrag bezieht sich auf folgende Flurstücke in der Gemarkung Sankt Sebastian:

Flur 14, Flurstück-Nr. 163/1, 954 qm
Flur 14, Flurstück-Nr. 166/1, 1662 qm
Flur 14, Flurstück-Nr. 165/1, 722 qm

Die Lage der Grundstücke ist aus den beigefügten Katasterplänen ersichtlich (siehe **Anlagen 1.1 – 1.3**). Die Größe der Grundstücke beträgt insgesamt 3.338 m².

- (3) Das Flurstück-Nr. 166/1 in der Flur 14 der Gemarkung St. Sebastian befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Die Flurstücke Nrn. 163/1 und 165/1 in der Flur 14 der

Gemarkung St. Sebastian befinden sich noch im Privateigentum des Landwirts, sollen jedoch spätestens nach Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Deutschpfädchens“ durch einen Tausch gegen die Flurstücke-Nrn. 80 und 166/2 in der Flur 14 der Gemarkung St. Sebastian in das Eigentum der Ortsgemeinde übergehen.

Die Ortsgemeinde verpflichtet sich, unverzüglich nach Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Deutschpfädchens“ die weiteren Schritte für die Tauschverträge mit dem Landwirt zu veranlassen, sofern dies nicht schon vor Rechtsverbindlichkeit geschehen ist.

Die Ortsgemeinde gestattet dem Vorhabenträger das Betreten der Grundstücke zwecks Durchführung der Einsaaten und der Pflanz- und Pflegemaßnahmen, sowie deren dauerhafte Unterhaltung.

- (5) Für die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, welche durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Baugebiets nicht ausgeglichen werden können, wird eine Ersatzzahlung in Höhe von 20.080,- Euro vereinbart. Diese ist fällig sechs Wochen, nachdem die Baustraße hergestellt wurde und ist unaufgefordert auf nachfolgendes Konto der Landesnaturschutzstiftung abzuführen:

Bank: Landesbank Baden-Württemberg

IBAN: DE 77600501010004625182

Kontoinhaberin: Stiftung für Natur und Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz

Als Verwendungszweck der Zahlung ist neben dem Aktenzeichen und der Bezeichnung des Eingriffs auch der Standort des Eingriffs anzugeben. Entscheidungen mit Festsetzung von Ersatzzahlungen sollen der Landesnaturschutzstiftung auf elektronischem Weg von der Zulassungsbehörde (also nicht zwingend von der unteren Naturschutzbehörde) unter Verwendung der Mailadresse Eingriff@snu.rlp.de übersandt werden.

§ 1 „Gegenstand des Vertrages“, Absatz 4,

wird wie folgt ergänzt:

- (4) Die auf den externen Ausgleichsflächen durchzuführenden Maßnahmen „AM 2“ gemäß dem Fachbeitrag Naturschutz zum Ursprungsbebauungsplan „Westlich des

Deutschpfädchens“ („AM 2“ - siehe auch Anlage 2.2 des Ursprungsvertrages) gelten für die neu vorgesehenen Ausgleichsflächen (Flur 14, Flurstück-Nrn. 163/1, 166/1, 165/1) entsprechend.

§ 8 „Wirksamwerden“

wird wie folgt ergänzt:

Die Vertragsänderung wird mit Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Deutschpfädchens“ wirksam.

Anlagen:

Anlage 1.1 - 1.3

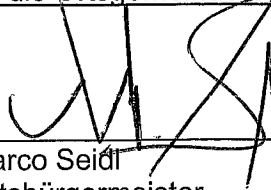
Katasterpläne

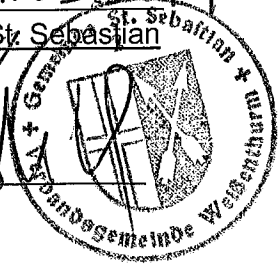
Anlage 2

Anlage 2.2 des Ursprungsvertrages vom 08.03./09.03.2016


Schriftliche Ausführungen zur Ausgleichsmaßnahme „AM 2“ aus dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Westlich des Deutschpfädchens“

St. Sebastian, den 07.03.2017
für die Ortsgemeinde St. Sebastian


Marco Seidl
Ortsbürgermeister

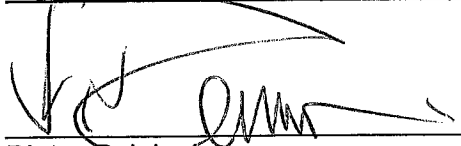


Koblenz, den 08.03.2017
für die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

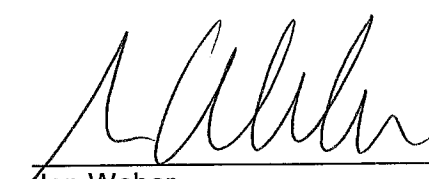

Burkhard Nauroth
1. Kreisbeigeordneter



Pforzheim, den 03-03-2017
für die Weber-Consulting Beratungs GmbH


Dieter Reininghaus
Geschäftsführer

und


Jan Weber
Geschäftsführer



Bpl07012

"Am Kaltenengerser Weg I"

Bpl07002

"Unter dem Dorf"

Bpl07006

"Südwest"

Bpl07014

"Westlich des Deutschpfädchens"

Am Steinernen Kreuz

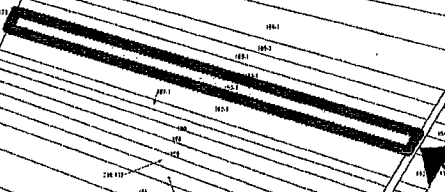
Am Schwanenbruch

Am Engerspfädchen

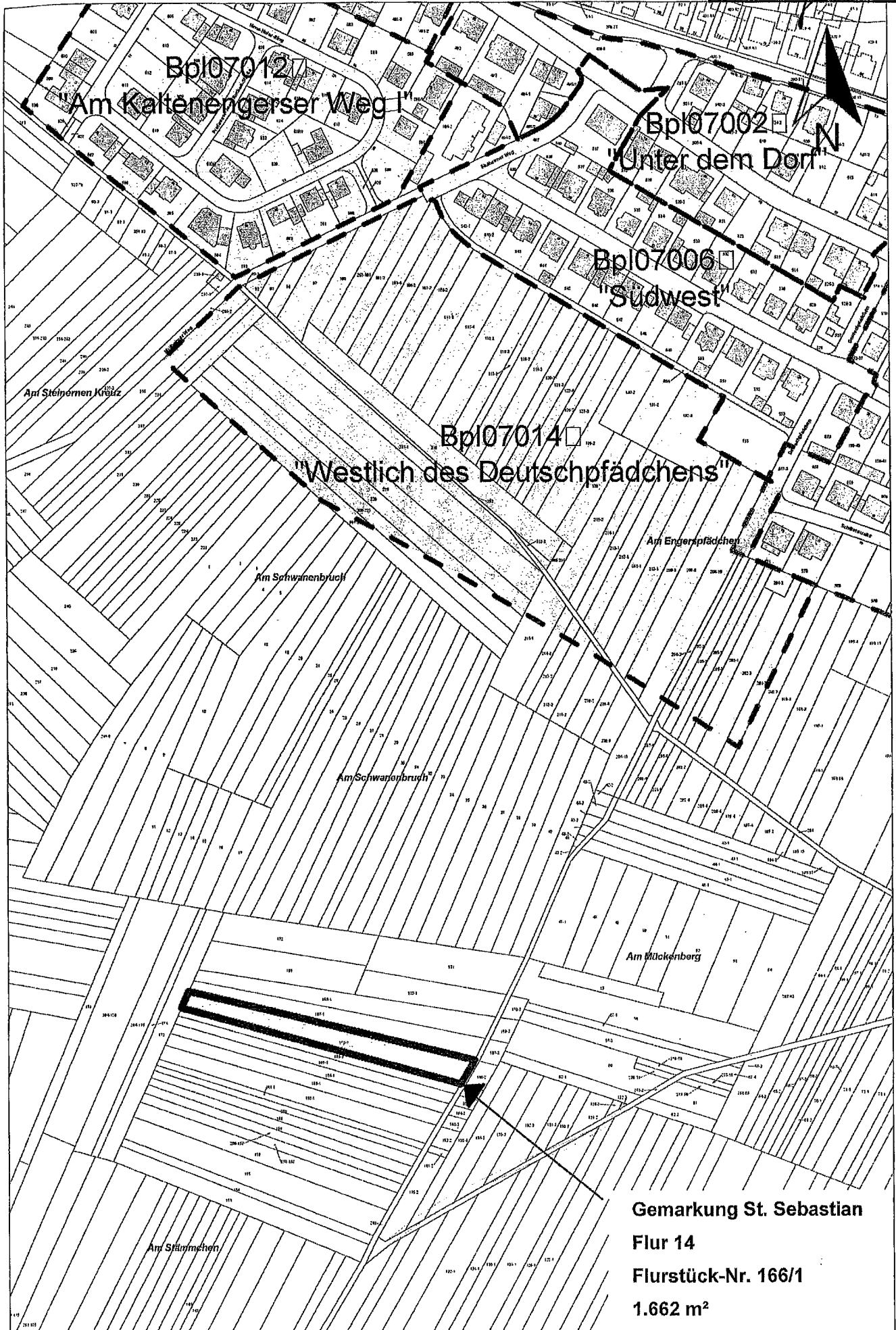
Am Schwanenbruch

Am Etickenberg

Am Stämmehon



Gemarkung St. Sebastian
Flur 14
Flurstück-Nr. 163/1
954 m²





Bpl070127

"Am Kaltenengerser Weg I"

Bpl07002

"Unter dem Dorf"

Bpl07006

"Südwest"

Bpl07014

"Westlich des Deutschpädchens"

Am Schwanenbruch

Am Schwanenbruch

Am Engerspächhof

Am Mückenberg

Am Stämmehon

Gemarkung St. Sebastian

Flur 14

Flurstück-Nr. 165/1

722 m²

Stand: 06.03.2015

Schutzmaßnahmen (SM), Ausgleichsmaßnahmen (AM)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

SM 1 Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und auf Flächen, die für eine Vegetationsentwicklung vorgesehen sind, aufzubringen. Die Überschussmassen sind einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

SM 2 Die Überschussmassen sind ordnungsgemäß zu verwerten (Entsorgungsnachweis).

SM 3 Während der Bauphase sind, soweit die randlich angrenzenden ältere Gehölze entsprechend der DIN-Vorschrift 18920 zu schützen. Zusätzlich sind die angrenzenden Vegetationsflächen zu deren Schutz mit einem **Flutterband** ab-zuzäunen.

AM 1 Gemäß Darstellung ist innerhalb des Geltungsbereichs diese Fläche (ca. 2.300 m²) mit dem Entwicklungsziel "Feldgehölz mit Wildobstanteil" dauerhaft der freien Entwicklung zu überlassen.

Und als Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB

In den Randflächen sind Wildobstbäume wie Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Wild-Birne (*Pyrus sylvestris*) und Wild-Apfel (*Malus sylvestris*) als Hochstamm der Mindestqualität STU 10-12 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

AM 2: In der Gemarkung St. Sebastian wird derzeitiges Ackerland mit insgesamt ca. 3.500 m² in standortheimische Hecken mit Wildobstanteil und Offenland umgewandelt. Dies gilt für folgende Flurstücke:

Flur14, Parzelle 80 mit 1.700 m²

Flur14, Parzelle 166/1 mit 1.662 m²

Flur14, Parzelle 166/2 mit 132 m²

Konkret wird dazu auf einem Drittel der Gesamtfläche eine zwei- bis dreireihige Hecke in Anlehnung an das beigefügte Pflanzschema gepflanzt. In diese Pflanz-

zungen sind auf ca. 10 bis 15% der Fläche auch Großbäume wie Eiche oder Esche zu integrieren (s. Gehölzliste).

Die übrige Fläche wird mit einer Gras-Kräutermischung eingesät. Davon wird jeweils die Hälfte wuchsabhängig im Abstand von 3 bis 5 Jahren freigestellt (Ziel: weitgehende gehölzfreie Krautsäume) und die andere Hälfte im Abstand von maximal 2 Jahren gemäht (Ziel: Extensivgrünland).

In dieses externe Offenland sind die gefälltten Stämme der Obstbäume mit Stammlöchern aus dem Geltungsbereich folgendermaßen einzubringen. Dazu sind "Pflanzlöcher" von ca. 50 bis 60 cm auszuheben und die Stämme hinein zu rammen und mit der Erde wieder anzufüllen. Die zuvor entfernten starken Äste sind an einer besonnten Stelle (Ziel: Insekten-, Käferförderung), vorzugsweise im Randbereich der Heckenpflanzungen der freien Entwicklung zu überlassen. Um den Erfolg dieser Vorgehensweise zu sichern, empfiehlt sich diesbezüglich die Zusammenarbeit der Bauherr/innen mit dem örtlichen Bauhof bzw. der dazu beauftragten Firma **und eine rechtlich verbindliche Regelung über den Erschließungsträger** (s. Umweltbericht).

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) Nr.25 BauGB

- AM 3** Gemäß Darstellung ist innerhalb des Geltungsbereichs diese Fläche (ca. 2.700 m²) mit dem Entwicklungsziel "Streuobstwiese" zu entwickeln. Dazu sind pro Grundstücksfläche von 150m² je ein Wildobstbaum (z.B. Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Wild-Birne (*Pyrus pyraster*) und Wild-Apfel (*Malus sylvestris*) als Hochstamm der Mindestqualität STU 8-10 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Unterwuchs ist in Anlehnung an das Förderprogramm für extensive Landwirtschaft PauLa extensiv zu unterhalten. Die Fläche ist mit einer einreihigen Hecke aus Wildrose (*Rosa canina*) oder dergleichen landschaftstypisch einzufrieden bis auf ein Tor (Zugänglichkeit für die Unterhaltung), um die empfindlichen Lebensraumfunktionen gegenüber Störungen zu sichern.
- AM 4** Für den südwestlichen Plangebietsrand ist entlang der privaten Grundstücksgrenzen entsprechend der Darstellung auf einem 3 m breiten Pflanzstreifen eine Hecke aus gemischten heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Einartige, immergrüne Gehölze sind von geringerer ökologischer Qualität).