

Vereinbarung

zwischen

Freizeitwelt Güster GmbH & Co. KG

vertreten durch deren Verwaltungs-GmbH,

diese wiederum vertreten durch deren Geschäftsführer

Herrn Immo Wegner

Am Prüßsee 34, 21514 Güster

- nachfolgend „**Ausgleichspflichtiger**“ genannt -

und

Stadt Mölln, Der Bürgermeister FB Bauen und Stadtentwicklung, FD Planung

Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln

- nachfolgend „**Flächeneigentümer**“ genannt -

und

der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein,

vertreten durch den Geschäftsführer,

dieser vertreten durch den Leiter der Forstabteilung,

Hamburger Straße 115, 23795 Bad Segeberg

- nachfolgend „**Landwirtschaftskammer**“ genannt

über die Durchführung von Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 14 und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit §§ 8 und 9 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Vorbemerkungen

Der Flächeneigentümer ist Eigentümer einer Fläche in der Gemeinde Mölln, Gemarkung Mölln, Flur 6, Flurstücke 2, 3, 4, 23, 26 und 30 sowie Flur 7, Flurstücke 6, 13, 14, 15, 16, 17. Mit Bescheid vom 18.05.2010 (AZ: 420-28/31.0909) hat der Kreis Herzogtum Lauenburg als untere Naturschutzbehörde die im Bescheid genannten Maßnahmen für diese Fläche in das Ökokonto aufgenommen. Eine Kopie des Bescheides ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt (nachfolgend **Anerkennungsbescheid**). Zugunsten der unteren Naturschutzbehörde wurde im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen.

Der Ausgleichspflichtige plant, das folgende Vorhaben (nachfolgend **Vorhaben**) zu realisieren:

Bebauungsplan Nr. 12 A der Gemeinde Güster

Das Vorhaben erfordert Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 15 BNatSchG. Der Ausgleichspflichtige möchte dazu das Ökokonto des Flächeneigentümers in Anspruch nehmen. Die zuständige Genehmigungsbehörde, UNB Herzogtum Lauenburg, hat mündlich zugestimmt, dass eine Anrechnung von Punkten aus dem Ökokonto des Flächeneigentümers als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme möglich ist. Das Entwicklungsziel in diesem Ökokonto ist die Entwicklung zu magerem Grünland.

Die Landwirtschaftskammer wird den Bestand und die Fortentwicklung der den Ökopunkten zugrundeliegenden Maßnahmen begleiten und überwachen.

Dieses vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1

Leistungen des Flächeneigentümers

- (1) Der Flächeneigentümer stimmt zu, dass der Ausgleichspflichtige zur Umsetzung seines Vorhabens das Ökokonto des Flächeneigentümers im Umfang von voraussichtlich 7.265 Ökopunkten in Anspruch nimmt. Die Punkte werden nach Rechtskraft des Bebauungsplans aus dem Konto abgebucht und dem oben genannten Vorhaben zugewiesen. Die tatsächliche Höhe der benötigten Ökopunkte ergibt sich aus der Prüfung naturschutzfachlicher Belange im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. Die zuständige Naturschutzbehörde stellt im Laufe des Verfahrens den genauen Kompensationsbedarf fest.
- (2) Der Flächeneigentümer verpflichtet sich, die in Absatz 1 genannten Flächen bzw. Ökopunkte nicht anderweitig anzubieten. Der Flächeneigentümer ist nicht verpflichtet, weitere Ökopunkte über die in Absatz 1 genannten hinaus für den Fall vorzuhalten, dass sich der Ausgleichsbedarf des Ausgleichspflichtigen nachträglich erhöhen sollte.
- (3) Der Flächeneigentümer unternimmt alle im Anerkennungsbescheid genannten Maßnahmen zur Erreichung und Erhaltung des Zielbiotops.

- (4) Der Flächeneigentümer verpflichtet sich, das Betreten der Flächen durch Mitarbeiter der Landwirtschaftskammer sowie die Prüfung der Flächen zu dulden.
- (5) Tritt eine Verschlechterung oder Zerstörung des Zielbiotops ein, hat der Flächeneigentümer dieses auf seine Kosten wiederherzustellen oder eine Ersatzfläche zu beschaffen.

§ 2

Zusicherungen und Haftung des Flächeneigentümers

- (1) Der Flächeneigentümer sichert dem Ausgleichspflichtigen zu, dass er die Ökopunkte bzw. die festgesetzten Flächen nicht bereits für andere Vorhaben verwendet hat.
- (2) Kommt der Flächeneigentümer seinen Verpflichtungen aus § 1 schuldhaft nicht nach, haftet er dem Ausgleichspflichtigen für die daraus entstandenen Schäden.

§ 3

Entgelt für Bereitstellung und Ausgleichsmaßnahmen (Nutzungsentgelt)

- (1) Der Ausgleichspflichtige zahlt dem Flächeneigentümer als Ausgleich für die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen sowie für den zeitlich unbefristeten Verlust etwaiger sonstiger Erlöse aus einer alternativen Nutzung ein einmaliges Entgelt in Höhe von 3,13 € je m² betroffener Fläche bzw. in Anspruch genommenen Ökopunktes, insgesamt 22.739,45 € (Nutzungsentgelt).
- (2) Der Betrag wird vier Wochen nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch den Ausgleichspflichtigen und nach gesonderter Rechnungsstellung durch die Landwirtschaftskammer, die im Namen und für Rechnung des Flächeneigentümers den Betrag geltend machen wird, fällig. Er ist auf das Sonderkonto der Landwirtschaftskammer bei der Sparkasse Mittelholstein, IBAN: DE12 2145 0000 0000 0036 32, BIC: NOLADE21RDB zu zahlen.
- (3) Die Landwirtschaftskammer wird den Betrag innerhalb von 14 Tagen an den Flächeneigentümer auf das von ihm benannte Konto IBAN: DE77 2305 2750 0005

0045 00 (unter dem Verwendungszweck: Kostenträger: 55400, Sachkonto: 44870000) weiterleiten.

- (4) Die Kosten für die Ausbuchung der Ökopunkte beim Kreis Herzogtum Lauenburg werden vom Ausgleichspflichtigen getragen. Für diese Verwaltungsgebühr fallen keine Mehrwertsteuern an. Der Betrag wird dem Ausgleichspflichtigen zusammen mit der Abschlusszahlung nach Abs. 2 in Rechnung gestellt.

§ 4

Entgelt für Flächensicherung

- (1) Zur Sicherung der Flächen hat der Ausgleichspflichtige ab dem 01.09.2019 bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans oder bis zur Kündigung des Vertrages an den Flächeneigentümer ein monatliches Entgelt zur Flächensicherung zu zahlen. Das Entgelt beträgt für jeden angefangenen Monat 0,416 % (entspricht 5 % pro Jahr) des Nutzungsentgelts nach § 3, mithin 94,60.
- (2) Die Abrechnung erfolgt nach Ablauf eines Jahres oder nach Rechtskraft des Bebauungsplans. § 3 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 5

Leistungen der Landwirtschaftskammer

- (1) Die Landwirtschaftskammer hat die Fläche zwischen Flächeneigentümer und Ausgleichspflichtigen vermittelt.
- (2) Die Landwirtschaftskammer berät den Flächeneigentümer auf Anfrage bei der Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Erreichung und Erhaltung des Zielbiotops.
- (3) Die Landwirtschaftskammer kontrolliert über 10 Jahre einmal jährlich durch ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den Zustand der Ausgleichsfläche. Sie fertigt einen kurzen Bericht über den Zustand der Ausgleichsfläche. Die Berichte werden dem Ausgleichspflichtigen auf Anfrage übermittelt.

- (4) Bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Flächeneigentümer seinen Verpflichtungen nach § 1 nicht nachkommt und eine Aufhebung des Anerkennungsbescheides droht, hat die Landwirtschaftskammer den Ausgleichspflichtigen hierüber zu informieren.
- (5) Die Landwirtschaftskammer ist nicht verpflichtet, den Flächeneigentümer zur Einhaltung seiner Verpflichtungen gegenüber dem Ausgleichspflichtigen anzuhalten oder an seiner Stelle die Verpflichtungen zu erfüllen.

§ 6

Haftung der Landwirtschaftskammer

- (1) Kommt die Landwirtschaftskammer ihren Verpflichtungen aus § 5 schuldhaft nicht nach, haftet sie dem Ausgleichspflichtigen für die daraus entstandenen Schäden.
- (2) Die Landwirtschaftskammer haftet nicht für Schäden, die auf einem Handeln oder Unterlassen des Flächeneigentümers beruhen.

§ 7

Dienstleistungsentgelt für die Landwirtschaftskammer

- (1) Der Ausgleichspflichtige hat der Landwirtschaftskammer als Gegenleistung für die Vermittlung und Kontrolle der Flächen ein Dienstleistungsentgelt in Höhe von 5,00 % des Nutzungsentgelts nach § 3, mithin 1.136,97 €, zzgl. Umsatzsteuer zu zahlen.
- (2) Der Betrag wird vier Wochen nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch den Ausgleichspflichtigen und nach gesonderter Rechnungsstellung durch die Landwirtschaftskammer fällig.
- (3) Soweit der Ausgleichspflichtige Entgelte zur Flächensicherung nach § 4 zahlt, erhält die Landwirtschaftskammer für die Abwicklung ein einmaliges Mehraufwandsentgelt in Höhe von 56,85 € zzgl. Umsatzsteuer. Die Abrechnung erfolgt nach Ablauf eines Jahres oder nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Im Übrigen gilt Absatz 2 entsprechend.

§ 8

Anzeigepflichten des Ausgleichspflichtigen

Der Ausgleichspflichtige hat dem Flächeneigentümer und der Landwirtschaftskammer unverzüglich schriftlich mitzuteilen, wenn nachfolgende Umstände eintreten:

- Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 12A der Gemeinde Güster
- Erteilung oder Versagung der Genehmigung
- Abbruch der Planung
- Schreiben von Behörden, die das Ökokonto betreffen

§ 9

Kündigung des Vertrags bei Nichtumsetzung

- (1) Der Ausgleichspflichtige ist berechtigt, den Vertrag mit Wirkung für die Zukunft zu kündigen, wenn die Planung für das Vorhaben abgebrochen, keine Genehmigung erteilt oder das Vorhaben nicht gebaut wird. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber dem Flächeneigentümer und der Landwirtschaftskammer zu erklären.
- (2) Im Falle der Kündigung fallen die nicht genutzten Flächen bzw. Ökopunkte an den Flächeneigentümer zurück.
- (3) Die Landwirtschaftskammer wird für den Fall der Kündigung bevollmächtigt, gegenüber der unteren Naturschutzbehörde alle notwendigen Erklärungen im Namen des Flächeneigentümers und des Ausgleichspflichtigen abzugeben, dass die Ökopunkte wieder dem Flächeneigentümer zustehen.
- (4) Für den Ausgleichspflichtigen entfällt die Pflicht zur Zahlung eines Nutzungsentgelts nach § 3 und eines Dienstleistungsentgelts nach § 7 Abs. 1. Die Kündigung berührt nicht die Pflicht zur Zahlung von bereits gezahlten oder bereits entstandenen Entgelten für die Flächensicherung nach § 4 und Mehraufwandsentgelten nach § 7 Abs. 3.

§ 10
Laufzeit

- (1) Die Ökopunkte sind dauerhaft dem Vorhaben zugeordnet.
- (2) Die Bereithaltung der Flächen bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt entsprechend § 4 längstens für 3 Jahre nach Vertragsunterzeichnung.

§ 11
Rechtsnachfolge

Die Parteien verpflichten sich, diese Vereinbarung auch auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Rechtsnachfolge ist den übrigen Parteien anzuzeigen.

§ 12
Anlagen

Die Anlage 1 ist wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages und ist fest mit diesem zu verbinden.

§ 13

Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag wird wirksam mit dem Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung.
- (2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollten sich in dem Vertrag Lücken ergeben, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Es sollen dann im Wege der Auslegung die Regelungen gelten, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung bzw. ergänzungsbedürftigen Lücke soweit wie möglich entsprechen.
- (4) Der Gerichtsstand ist Rendsburg.

Mölln, 15.8.2019
Ort, Datum

Güste, 26.7.19
Ort, Datum

Zad Szaby, 28.08.19
Ort, Datum

Stadt Mölln
Der Bürgermeister
FD Immobilien
Im Auftrag


Flächeneigentümer **Lemmermann**


Ausgleichspflichtiger


Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Stadt Mölln
Stadtverwaltung
z. Hd. Herrn Thun
Postfach 1330

23873 Mölln

Fachdienst: Naturschutz
Ansprechpartner/in: Herr Strotmann
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 153
Telefon: (04541) 888-406
Fax: (04541) 888-157
e-Mail: Strotmann@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 340-28/31.0909
Datum: 18.05.2010

Anerkennung eines Ökokontos in der Stadt Mölln
Antrag vom 27.08.2008

Bescheid über die Anerkennung eines Ökokontos

Hiermit werden die in o. g. Antrag genannten Maßnahmen mit den nachfolgenden Bestimmungen zur Aufnahme in das Ökokonto mit dem Titel „Ökokonto - Auf der Heide“ anerkannt.

Rechtsgrundlage für diese Entscheidung bilden die §§ 16 (2) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 + 2 Bundesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010 Schleswig-Holstein 2010 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2010, S.301) in Verbindung mit der Ökokonto- und Ausgleichsflächenkatasterverordnung (ÖkokontoVO) vom 23.05.2008 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2007, S. 276) geändert in Artikel 3 des Landesnaturschutzgesetzes vom 24.02.2010 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 307).

Dieser Bescheid wird unbeschadet privater Rechte Dritter sowie ggf. weiterer erforderlich werdender behördlicher Genehmigungen erteilt.

Festsetzungen:

1. Ausgangsbiotop ist Acker. Der Anrechnungsfaktor für das Ausgangsbiotop wird festgesetzt auf 1,0.
2. Der Basiswert (Flächengröße x Anrechnungsfaktor) der anfänglichen Ökokontofläche beträgt mit Stand: 18.05.2010: **171070 qm**. Das Ökokonto beinhaltet zum Zeitpunkt der Anerkennung inkl. der Verzinsung insgesamt **176009** Ökopunkte.
1 Ökopunkt entspricht einer Kompensation von 1 m².
3. Eine Verzinsung der verfügbaren und eingebuchten Ökokontoflächen erfolgt ab 2009.

Sitz: Barlachstr. 2, 23909 Ratzeburg
Telefonzentrale: (04541) 888-0
Telefax: (04541) 888-306
E-Mail: info@kreis-rz.de
Internet: www.kreis-rz.de

Besucher-Parkgarage: Zufahrt über Barlachstraße
Sprechzeiten:
Montag bis Freitag: 08.00 bis 12.00 Uhr
Montag bis Donnerstag: 14.00 bis 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Ratzeburg Kto-Nr. 110 000
(BLZ 230 527 50)
Postbank Hamburg Kto-Nr. 96 76-201
(BLZ 200 100 20)

Folgende **Unterlagen** sind Bestandteil dieses Bescheides:

- Antrag vom 27.08.2008
- Erstellung der Antragsunterlagen durch das Büro BBS vom April 2010 (Endfassung)

Jede Abweichung von diesen Unterlagen und vom Inhalt dieses Bescheides bedarf meiner vorherigen Zustimmung.

Der Bescheid wird unter folgenden Auflagen erteilt, wobei ich mir vorbehalte, gemäß § 107 (2) Nr. 5 Landesverwaltungsgesetz Schleswig-Holstein (LVwG) Auflagen nachträglich aufzunehmen, abzuändern oder zu ergänzen, wenn dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Nebenbestimmungen:

1. Die Inhalte des Antrages „Ökokonto „Auf der Heide“ in Mölln“ sind Bestandteil dieses Bescheides und entsprechend zu beachten.
2. Nur die jeweils verfügbaren Flächen werden in das Ökokonto eingegeben. Zukünftig gem. Antragskonzept verfügbare Ökokonto-Teilflächen werden zu dem Zeitpunkt der Verfügbarkeit und Entwicklung in das angestrebte Biotop im Ökokonto ergänzend gebucht. Hierzu teilt die Stadt Mölln der unteren Naturschutzbehörde die Verfügbarkeit und Nutzungsänderung zwecks Aufnahme der Fläche ins Ökokonto mit.
3. Der Biotopzuschlag erfolgt für die später vorgesehenen Heideentwicklungsflächen. Diese Teilfläche des Ökokontos erhält gem. der Ökokonto-Verordnung den Zuschlag nach erfolgreicher Entwicklung und Anerkennung des Biotops. Die Stadt Mölln zeigt die erfolgreiche Herrichtung des Biotops bei der unteren Naturschutzbehörde zwecks Anerkennung und Bestätigung der Umsetzung im Ökokonto an.
4. Die Stadt Mölln teilt der unteren Naturschutzbehörde die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen zwecks Anerkennung und Berücksichtigung im Ökokonto mit (15 % der anrechenbaren Fläche). Ferner erfolgt durch die Stadt Mölln eine Brutvogelreviererfassung des Neuntötters auf den Ökokontoflächen. Mit dem Nachweis von 2 besetzten Neuntöter Brutvogelrevieren erfolgt die vollständige Anerkennung dieses Zuschlages (15 % der anrechenbaren Fläche).
5. Zwecks Erreichung des Entwicklungsziels „magere Grünlandflächen“ ist auf eine Zufütterung der Weidetiere zu verzichten. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der UNB.

Begründung:

Gem. § 16 BNatSchG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 + 2 LNatSchG kann, wer ohne öffentlich-rechtliche Verpflichtung oder Förderung Maßnahmen durchführt, von denen dauerhaft günstige Wirkungen auf die Schutzgüter ausgehen, vor Ihrer Durchführung von der zuständigen Behörde eine Anrechnung als Ersatzmaßnahme bei künftigen Eingriffen verlangen (Ökokonto).

Das Verfahren zur Aufnahme in das Ökokonto sowie weitere Einzelheiten zur Anrechnung, Handelbarkeit etc. sind in der Ökokonto-Verordnung geregelt. Der gestellte Antrag mit dem beigefügten Landschaftsplanerischen Konzept entspricht den Anforderungen vorstehend genannter Verordnung.

Eine ggf. notwendige Änderung oder Modifizierung der Entwicklungs-Pflegenutzung kann in einer Änderung bzw. Ergänzung dieses Bescheides erfolgen, soweit es für die Erreichung des Entwicklungszieles erforderlich ist.

Hinweise:

1. Die Ökokontofläche kann nur für Ersatzmaßnahmen zu Eingriffen gem. LNatSchG verwendet werden. Sollen Teilflächen im Rahmen der Bauleitplanung als Ausgleichsfläche

verwendet werden, ist dieser Teil vorher aus dem Ökokonto zu löschen.

2. Dieser Bescheid darf, auch nachdem er unanfechtbar geworden ist, ganz oder teilweise mit Wirkung für die Zukunft von mir widerrufen werden, wenn Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer Ihnen gesetzten Frist erfüllt wurden (§ 117 LVwG).
3. Das Ökokonto wird bei der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz) des Kreises Herzogtum Lauenburg geführt. Die Gemeinde erhält nach jeder Buchung oder Veränderung des Ökokontos eine aktuelle Übersicht über den Bestand an Ökopunkten.
4. Die verschiedenen Verzinsungen richten sich nach der Ökokonto-Verordnung.
5. Die Ausbuchung des Eingriffs „Waldwegebau Waldstadt“ Mölln“ erfolgt in einem gesonderten Kontoauszug.

Hinweis:

Der Kontostand vom 18.05.2010 berücksichtigt noch nicht die Ausbuchung des Kompensationsanfordernisses aus der Genehmigung zum Wirtschaftswege- und Wanderwegebau in der Waldstadt vom 26.02.2010. Diese Ausbuchung erfolgt gesondert.

Gebührenfestsetzung:

Dieser Bescheid ergeht gebührenfrei.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zugang Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei mir unter der o.g. Adresse einzulegen.

Im Auftrag

Sgr.

- W. Rüdolph 19.05.
- Fr. Jarkob 19.05.

Kontoauszug Stand: 18.05.2010

Datum	Buchungsanlass	Basis [m²]	Ökopunkte
01.01.2009	Einbuchung Acker	101010	101010
01.01.2009	Einbuchung Acker	48980	48980
01.01.2009	Einbuchung Acker	14680	14680
01.01.2010	Einbuchung Acker	6400	6400
01.01.2010	Zinsen		4939
Kontostand	18.05.2010	171070	176009

Ökokonto: Ökokonto Auf der Heide Aktenzeichen 440-28/31.0909.0001

Landwirts
Schlesw.
Forstabteilung
Hamburger Str. 115
23795 Bad Segeberg

ammer
stein