



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 „östlich der Straße  
Steinwarder und nördlich der Steinwarder-Dammbrücke“ | Begründung

12.12.2019

**Anlage 2      Gestattungsvertrag**

## Gestattungsvertrag

zwischen der HVB-Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG, vertreten durch die HVB-Beteiligungsgesellschaft mbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer Joachim Gabriel, Am Jachthafen 4a, 23774 Heiligenhafen nachfolgend „HVB“ genannt

und

der PS Vermögensverwaltung GmbH, vertreten durch Herrn Thomas Schmidt, Hamburger Straße 87 a, 25746 Heide nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

### Präambel

Die HVB hat auf besonders geeigneten Teilen ihrer Grundstücksflächen auf dem Steinwarder Maßnahmen zur Biotopaufwertung durchgeführt. Die Flächen werden dauerhaft durch die HVB gepflegt, entwickelt und geschützt.

Zweck ist die ortsbezogene Entwicklung von Aufwertungsmaßnahmen, die dem Naturschutz dienen. Diese Flächen und Maßnahmen können zukünftigen Kompensationsbedarfen nach Bauplanungsrecht zugeordnet werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Heiligenhafen (Bereich östlich Straße Steinwarder, nördlich Steinwarder-Dammbrücke) die Errichtung eines Gastronomiebetriebes einschließlich Außenplätzen und greift zur Durchführung naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen auf diese Grundstücke und die dort bereits durchgeführten Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder zurück, die im Eigentum der HVB stehen.

Mit dieser Vereinbarung soll die Umsetzung der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers auf dem im Eigentum der HVB stehenden Flächen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“ geregelt werden.

Dies vorausgeschickt schließen die Vertragsparteien folgenden Gestattungsvertrag:

## § 1

### Flächen- und Nutzungsbeschreibung

Die HVB sind Eigentümerin der in dem beigefügten Lageplan Nr. 1 aufgeführten Flächen, die zu Maßnahmenbündel „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder für zukünftige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht“ gehören. Es handelt sich insgesamt um ca. 2,6 ha verteilt auf:

- die Flurstücke 4/2 (teilweise), 7/70 (teilweise), 7/142 (teilweise), 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/11 (teilweise), 8/12 (teilweise), 9/2 (teilweise), alle Flur 12, in der Gemarkung Heiligenhafen im Kreis Ostholstein (Gemeinde Heiligenhafen, Stadt) sowie
- die Flurstücke 1/10, 40/39 40/23, 43/64, 1/10 (jeweils teilweise), alle Flur 12, in der Gemarkung Heiligenhafen im Kreis Ostholstein (Gemeinde Heiligenhafen, Stadt).

## § 2

### Kompensationsmaßnahmen

1. Die in § 1 aufgeführten Flächen werden gemäß Antrag vom 28. Februar 2012, Aktenzeichen 802-04, durch die HVB naturschutzfachlich entwickelt und sind durch Schreiben vom 10. August 2012, Aktenzeichen 621-223-021/Tm als „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder für zukünftige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63-510.335/X 33-5120 – vom 3. Juli 1998“ und Schreiben vom 10. August 2016, Geschäftszeichen 6.21-761-021-0001-0002 durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Ostholstein anerkannt.
2. Die HVB übernehmen die Durchführung aller naturschutzfachlichen Planungen und Maßnahmen, das Monitoring und die dauerhafte Verwaltung auf den o. g. Flächen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“. Vorgesehen sind einerseits die dauerhafte Entfernung von Kartoffelrosen aus den Dünen sowie die Entwicklung eines dünentypischen Bewuchses mit Strandhafer und andererseits die Förderung von Röhricht – und feuchten Hochstaudenbiotopen. Die Maßnahmen sind im Antrag vom 28. Februar 2012, Aktenzeichen 802-04, dargestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
3. Der Vorhabenträger hat folgenden Kompensationsbedarf

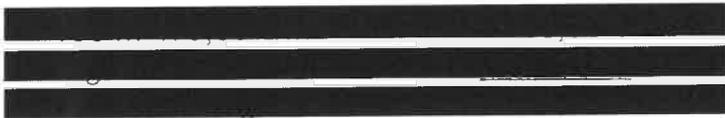
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der  
Stadt Heiligenhafen (Bereich östlich Straße  
Steinwarder, nördlich Steinwarder-Dammbrücke) 193 m<sup>2</sup>

der über die Flächen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“ kompensiert werden soll.

4. Der Vorhabenträger wird mit Abschluss dieses Gestattungsvertrages von seiner vorgenannten Kompensationsverpflichtung in diesem Umfang freigestellt, wenn die zuständige Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein ihm dieses entsprechend bestätigt hat.
5. Die HVB kann auf den Flächen ergänzende Planungen und Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein durchführen, ohne dass es einer Zustimmung oder Beteiligung des Vorhabenträgers bedarf.

### **§ 3 Entschädigung**

Für die Maßnahme ergibt sich folgende Rechnung:



### **§ 4 Schlussbestimmungen**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsvereinbarungen davon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Heiligenhafen, den 16/10. 2019

Für die  
HVB-  
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG



(Gabriel)  
Geschäftsführer

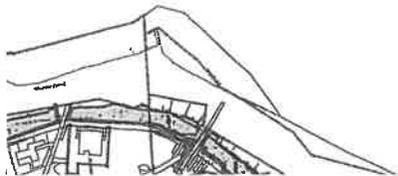
Heide  
Hamburg, den 15.10. 2019

Für die  
PS Vermögensverwaltung GmbH



(Thomas Schmidt)  
Geschäftsführer

Anlage 1  
Zum Naturwuppvertrag



Flächen, die zum Maßnahmenbündel  
"Biotopaufwertungen auf dem Steinwälder  
für zukünftige naturschutzfachliche Kompen-  
sationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht"  
gehören