



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung
für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ | Begründung

27.09.2018

8.8 Gestattungsvertrag Ökopunkte

LIDL-B-Plan 47-9 Heiligenhafen: T30257 OK 122-Z¹ Johannisk Z²

Gestattungsvertrag

zwischen

der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, vertreten durch den geschäftsführenden Stiftungsvorstand,
Eschenbrook 4, 24113 Molfsee

- nachfolgend „Stiftung“ genannt -

und

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Rötelstr. 30, 74172 Neckarsulm, vertreten durch die Lidl Vertriebs-GmbH &
Co. KG, Industriestr. 5, 24547 Wasbek

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

und

der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung, Eschenbrook 4, 24113
Molfsee

- nachfolgend „Ausgleichsagentur“ genannt

Preamble

Die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts und hat gemäß
§ 47 Abs. 2 L.NatSchG bzw. § 2 Stiftungsgesetz den Zweck, u. a. für den Naturschutz besonders geeignete
Grundstücke zu erwerben, langfristig zu pachten, die Grundstücke zu verwalten und die Natur auf dem
Grundstück zu schützen und ggf. zu entwickeln bzw. sonstige Maßnahmen des Naturschutzes durchzuführen
oder zu ihrer Durchführung beizutragen. Die Stiftung verfolgt ausschließlich und unmittelbar steuerbegünstigte
Zwecke im Sinne der §§ 51 bis 68 der Abgabenordnung.

Die Ausgleichsagentur ist eine 100%ige Tochter der Stiftung Naturschutz. Ihre Aufgabe ist die Entwicklung und
Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. sonstiger Maßnahmen des
Naturschutzes.

Der Vorhabenträger plant im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Heiligenhafen (9. Änderung u.
Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“) den Neubau und Umbau seiner
Verbrauchermärkte. Der Vorhabenträger und die Stadt Heiligenhafen haben im Rahmen eines städtebaulichen
Vertrages unter anderem geregelt, dass der Vorhabenträger die Kosten für die im Rahmen des benannten
Vorhabens erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen trägt. Mit dieser Vereinbarung soll
die Umsetzung eines Teils der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers auf den im Eigentum der
Stiftung stehenden Flächen im Ökokonto Johannisk Z² (OK 122-Z²) geregelt werden.
Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien folgenden Gestattungsvertrag

Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, B-Plan 47-9 Heiligenhafen, OK 122-1, Johannisk Z²
Industriestraße 5
24547 Wasbek

Seite 1/1

§ 1

Flächen- und Nutzungsbeschreibung

- (1) Die Stiftung ist Eigentümerin der in Karte 1 aufgeführten Flächen und ist als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Es handelt sich um folgende Flurstücke

Kreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (ha)
Ostholstein	Lensahn	Lensahn	2	6/2	1,4595

Nutzungen und Lasten sind auf die Stiftung übergegangen.

§ 2

Kompensationsmaßnahmen

- (1) Die in § 1 aufgeführten Flächen werden gemäß Satzung der Stiftung Naturschutz naturschutzfachlich entwickelt und wurden durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Ostholstein per Bescheid vom 16.12.2016 gemäß § 16 BNatSchG in Verbindung mit § 10 LNatSchG anerkannt.
- (2) Die Stiftung übernimmt die dauerhafte Erhaltungspflege, die dauerhafte Verwaltung und die Durchführung des Monitorings auf den o. g. Flächen innerhalb des Ökokontos „Johannisek 1“. In Abstimmung mit der UNB ist von naturnahen Laubgehölzen feuchter Standorte an der Johannisek entsprechend des Entwicklungskonzeptes (GGV 2016) vorgesehen.
- (3) Die Ausgleichsagentur übernimmt die Planung und Durchführung aller naturschutzfachlichen Maßnahmen auf den oben genannten Flächen innerhalb des Ökokontos Johannisek 1.
- (4) Der Vorhabenträger hat im Rahmen des Vorhabens ein Kompensationserfordernis von 635 m² (entspr. 1169 Ökopunkten) für Eingriffe in Lebensräume von Gehölzbrütern, das im Ökokonto „Johannisek 1“ kompensiert werden soll.
- (5) Der Vorhabenträger erwirbt das Recht, insgesamt 1.169 Ökopunkte als Kompensation in Anspruch zu nehmen. Dabei soll vorrangig der in der Preamble genannte Eingriff im Ökokonto kompensiert werden. Soweit die Inanspruchnahme durch diesen Eingriff nicht oder nur unvollständig erfolgt, kann der Vorhabenträger die überschüssigen Ökopunkte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorhalten und auf andere Eingriffe übertragen.
- (6) Der Vorhabenträger wird mit der Zahlung der in §§ 3 und 4 festgelegten Beträge von seiner vorgenannten Kompensationsverpflichtung in diesem Umfang freigestellt, wenn die zuständige Genehmigungsbehörde ihm dies entsprechend bestätigt hat. Die Stiftung übernimmt die Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers vorrangig für das in der Preamble genannte Vorhaben auf den in § 1 genannten Flurstücken.
- (7) Die Stiftung kann auf den Flächen ergänzende Planungen / Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein durchführen, ohne dass es einer Zustimmung oder



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung
für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ | Begründung

27.09.2018

UDL-B-Plan 47-9 Heiligenhafen

T30257 OK 122-Z¹ - Johannesbek Z¹

Beteiligung der Vorhabenträger bedarf. Voraussetzung ist, dass durch die ergänzende Planungen / Maßnahmen keine Beeinträchtigung der Kompensationsverpflichtung des Vorhabenträgers eintritt. Durch die ergänzende Planungen / Maßnahmen entstehen dem Vorhabenträger keine zusätzlichen Kosten

§ 3

Entschädigung Stiftung

- (1) Für die Übernahme der Kompensationsverpflichtung und die dauerhafte Einschränkung ihres Eigentums erhält die Stiftung vom Vorhabenträger eine Entschädigung in Höhe von 3.112,46 € (in Worten: dreitausendeinhundertzwölf 46/100 Euro Euro) zzgl. 681,37 € USt.
Diese Zahlung wird spätestens vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrags fällig.
- (2) Die Zahlung der Entschädigung ist auf folgendes Konto zu leisten:

Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein
HSH Nordbank AG
IBAN: DE68 2105 0000 0053 0055 44
BIC: HSHNDEHH

unter Angabe des folgenden Verwendungszweckes „T30257 OK 122-Z¹ Johannesbek Z¹“

§ 4

Leistungsentgelt Ausgleichsagentur

- (1) Für die Durchführung der in § 2 Abs. 3 aufgeführten Tätigkeiten erhält die Ausgleichsagentur vom Vorhabenträger ein Leistungsentgelt. Als Leistungsentgelt ist eine einmalige Zahlung in Höhe von 1.271,29 € (in Worten: eintausendzweihunderteinundsiebzig 29/100 Euro) zzgl. 241,64 € USt an die Ausgleichsagentur zu erbringen.
Diese Zahlung wird spätestens vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrags fällig.
- (2) Die Zahlung für das Leistungsentgelt ist auf folgendes Konto zu entrichten:

Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH
HSH Nordbank AG
IBAN: DE98 2105 0000 1000 5498 31
BIC: HSHNDEHH

unter Angabe des folgenden Verwendungszweckes „T30257 OK 122-Z¹ Johannesbek Z¹“

§ 5

Übertragbarkeit der Ökopunkte/ Rückkauf

- (1) Sofern keine Genehmigung für das in der Präambel genannten Vorhaben erteilt bzw. entschieden wird, dass die Kompensationsverpflichtung nicht oder nur teilweise durch die erworbenen Ökopunkte erfüllt

werden kann, steht es dem Vorhabenträger frei, die nicht durch das in der Präambel genannte Vorhaben in Anspruch genommenen Ökopunkte zur Erfüllung eigener anderer Kompensationsverpflichtungen zu verwenden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich jedoch, die Stiftung bei einer anderenweiligen Zuordnung innerhalb einer Frist von 4 Wochen schriftlich zu informieren.

- (2) Wird von § 5 Abs. 1 vollständig oder teilweise kein Gebrauch gemacht, verpflichtet sich der Vorhabenträger die nicht in Anspruch genommenen Ökopunkte vorrangig der Stiftung und der Ausgleichsagentur zum Rückkauf zu den in § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 genannten Kostenschlüsseln anzubieten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich jedoch, eine einmalige Aufwandsentschädigung in Höhe von 10 % des Wertes der zurückzukaufenden Ökopunkte an die Stiftung zu zahlen. Die einmalige Aufwandsentschädigung kann beim Rückkauf in Abzug gebracht werden.
- (3) Für den Fall, dass die Stiftung den Rückkauf gemäß § 5 Abs. 2 ablehnt, hat der Vorhabenträger das Recht, die nicht in Anspruch genommenen Ökopunkte auch anderen Vorhabenträgern zum Kauf anzubieten und ihnen zu übertragen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich jedoch, die Stiftung über eine Übertragung an andere Vorhabenträger innerhalb einer Frist von 4 Wochen schriftlich zu informieren.

§ 6

Information der kontrollierenden Unteren Naturschutzbehörde

- (1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein sowie die Stiftung innerhalb einer Frist von vier Wochen zu informieren, wenn in dem in der Präambel genannten Vorhaben ein Satzungsbeschluss angeht.

§ 7

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen des 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 des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.



Stadt Heiligenhafen | B-Plan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung
für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ | Begründung

27.09.2018

LIDL -B-Plan 47-9 Heiligenhafen T30257 ÖK 122-7 -Johannisbek 2¹

Unterschriften

Mollsee, den 24.6.2018
[Signature]
(Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein)

Wasbek, den 14.06.18
Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Industriestraße 5
Kopp 24942 Wasbek
[Signature]
(Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG)

Mollsee, den 22.6.2018
[Signature]
(Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH)

2018-02-27, 10:00, B-Plan 47-9 Heiligenhafen, 2017/2018, 1. Änderung

Seite 5/5

