



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 für den „Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade“ | Begründung

07.05.2015

**Anlage 7 Gestattungsvertrag über die Zuordnung des festgesetzten, externen Kompensationsbedarfes zum Maßnahmenpool „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“ zwischen dem Vorhabenträger der Beach Motel HH GmbH & Co. KG und den Heiligenhafener Verkehrsbetrieben GmbH & Co. KG**

**Gestattungsvertrag**

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

und

der Beach-Motel HH GmbH & Co. KG, vertreten durch ihren Geschäftsführer Jens Sroka, Am Deich 31, 25826 Sankt Peter-Ording  
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 plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Heiligenhafen und greift zur Durchführung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen auf 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 den 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 Plan Nr. 1 aufgeführten Flächen, die zum 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), 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), Flur 13 in der Gemarkung Heiligenhafen im Kreis Ostholstein (Gemeinde Heiligenhafen, Stadt).

## § 2 Kompensationsmaßnahmen

1. Die in § 1 aufgeführten Flächen werden gemäß Antrag vom 28.02.2012, Aktenzeichen 802-04, durch die HVB naturschutzfachlich entwickelt und sind durch Schreiben vom 08.03.2012, Aktenzeichen 821-223-021/Tm als „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder für zukünftige naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nach Bauplanungsrecht auf der Grundlage des gemeinsamen Grunderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63-510.335/X 33-5120 – vom 03. Juli 1998“ durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Ostholstein anerkannt.
2. Die HVB übernehmen die Durchführung aller naturschutzfachlichen Planungen, 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 28.02.2012, Aktenzeichen 802-04, dargestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
3. Der Vorhabenträger hat einen Kompensationsbedarf von 3.163 m<sup>2</sup>, der über die Flächen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder“ kompensiert werden soll.
4. Der Vorhabenträger wird mit dem 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/Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein durchführen, ohne dass es einer Zustimmung oder Beteiligung des Vorhabenträgers bedarf.



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 für den „Bereich zwischen  
Steinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade“ | Begründung

07.05.2015

§ 3  
Entschädigung

1. Für die Übernahme der Kompensationsverpflichtung ist durch den Vorhabenträger eine Entschädigung in folgender Höhe zu leisten:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| 3.183 m <sup>2</sup> x 6,00 €/m <sup>2</sup> | 19.098,00 €       |
| zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer                | <u>3.828,62 €</u> |
| Gesamtbetrag                                 | 22.726,62 €       |
2. Der Gesamtbetrag ist auf gesonderte Rechnung der HVB zu zahlen und fällig am 30. Juni 2015.

§ 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 unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Heiligenhafen, den 14. April 2015

Für die  
HVB-  
Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co.KG

  
(Joachim Gabriel)  
Geschäftsführer

Sankt Peter-Ording, den

Für die  
Beach-Motel HH GmbH & Co. KG

  
(Jens Stokk)  
Geschäftsführer