

**Bebauungsplan Nr. 6 „Pastoratland“
der Gemeinde Bovenau
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

**Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag (GOF)
Entwurf**

Dipl.-Ing.
Martina Jünemann



Chemnitzstraße 15 – 24114 Kiel
0431 / 20 599 20
info@mj-landschaftsplanung.de

Februar 2025

Inhalt

1	Einführung, Aufgabenstellung.....	3
2	Grundlagen des Grünordnungsplanerischen Fachbeitrages.....	3
3	Kurzdarstellung und Bewertung des Ausgangszustandes	3
3.1	Ergebnis der Biotoptypenkartierung (Arten und Lebensgemeinschaften).....	3
3.2	Boden und Wasserhaushalt.....	6
3.3	Klima und Luft	6
3.4	Landschaftsbild	6
4	Grünplanerisches Konzept	7
4.1	Gliederung und Gestaltung des Baugebietes	7
4.2	Knickerhalt und Knickneuschaffung.....	8
4.3	Private Grünflächen.....	8
4.4	Maßnahmenflächen und sonstige naturnahe Flächen	9
5	Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	11
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	11
5.2	Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensations- bedarfs	11
5.2.1	Schutzgut Boden	12
5.2.2	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	15
5.2.3	Schutzgüter Wasser, Klima Luft und Landschaftsbild	17
5.2.4	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs	18
5.3	Darstellung der Kompensationsmaßnahmen.....	19
5.4	Bilanzierung	20
6	Quellen.....	22

ANHANG: Bearbeitete Kopie des Vertrages über Ökopunkte

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Biotoptypen, Bestand und Bewertung	4
Tabelle 2: Ermäßigung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden.....	13
Tabelle 3; externen Kompensationsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden	14
Tabelle 4: Kompensationsbedarf für den Eingriff in Knicks	16
Tabelle 5: zusätzlicher Kompensationsbedarfs für Lebensräume mit besonderer Bedeutung.....	17
Tabelle 6: Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs.....	18
Tabelle 7: Zusammenstellung der Kompensationsflächen.....	19
Tabelle 8: Bilanzierung.....	20

Letzter Bearbeitungsstand: 21.2.25

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Martina Jünemann

1 Einführung, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Bovenau beabsichtigt die Entwicklung eines Wohngebietes am Ortsrand der Ortslage Bovenau.

Der Grünordnungsplanerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan umfasst

- die Darstellung der grünordnungsplanerischen Ziele, als Grundlage für die Übernahme in den Bebauungsplan und Begründung der Festsetzungen
- die Ermittlung und Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzrechtes und die Darstellung der Kompensation

2 Grundlagen des Grünordnungsplanerischen Fachbeitrages

Grundlagen des Fachbeitrages sind

- eine Überprüfung und maßstabsangepasste Differenzierung der im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes erfolgten Biotopkartierung aus den Jahren 2017/2018
- das im Umweltbericht dargestellte Ergebnis der Umweltprüfung
- der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan

3 Kurzdarstellung und Bewertung des Ausgangszustandes

3.1 Ergebnis der Biotoptypenkartierung (Arten und Lebensgemeinschaften)

Grundlage der Umweltprüfung und des Grünordnungsplanerischen Fachbeitrages (GOF) ist eine Überprüfung und maßstabsbedingte Differenzierung der im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes vorgenommenen Biotoptypenkartierung. Die Überprüfung wurde im Februar 2025 vorgenommen.

Zur Zuordnung der Vegetationsbestände zu Biotoptypen wurde der Biotoptypenschlüssel des Landesamtes für Umwelt Schleswig-Holstein (LfU, Version 2.2, Stand April 2023) verwendet.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Plangeltungsbereich. Unmittelbar angrenzende Flächen werden miterfasst.

Das Ergebnis ist in Form einer Bestandskarte und eines Kurzberichtes in dem Umweltbericht angelegt (Anlage 1). Es wird nachfolgend zusammengefasst. Die Kodierung der Biotoptypen, auf die Bezug genommen wird, werden in Klammern gesetzt. Das Vorkommen im Geltungsbereich ist der Bestandskarte (Anlage 1b) zu entnehmen.

Das Ergebnis der Biotoptypenkartierung ist in dem Bestandsplan (Anlage 1) dargestellt.

Die vorgefundenen Biotoptypen und deren Bewertung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Biotoptypen, Bestand und Bewertung

Biotoptyp	Schutzstatus				Wert- stufe*
	BNatSchG § 30 (2) Nr.	LNatSch G § 21 (1)	LRT	LWaldG	
HB Gebüsche					
HBy Sonstiges Gebüsch			-	-	6
HW Knicks, HF Feldhecken					
HWy Typischer Knick	2	4	-	-	7
HWy, hl Typischer Knick, lückiger Gehölzbewuchs	2	4	-	-	6
HWy, hd Typischer Knick, degenerierter Wall	2	2	-	-	6
HWy, hr Typischer Knick, Redder					7
HWb, hl Durchgewachsener Knick, lückiger Gehölzbewuchs	2	4	-	-	6
HFy Typische Feldhecke	2	4	-	-	6
FG Gräben					
FGy Sonstiger Graben			-	-	4
FX Künstliches, durch Nutzung geprägtes Gewässer					
FXy Technisches Gewässer, naturnah			-	-	5
G Grünland					
GYy Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland			-	-	4
GYy, u Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, ungenutzt			-	-	5
GAy Artenarmes Wirtschaftsgrünland			-	-	3
AA Äcker					
AAy Intensivacker			-	-	2
RH Ruderale Gras- und Staudenfluren					
RHr Brombeerflur			-	-	4
RHn Nitrophytenflur			-	-	4
SV Verkehrsflächen					
SVs Vollversiegelte Verkehrsfläche			-	-	1
SVu Unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation, Trittrasen			-	-	3
SVe Bankette, extensiv gepflegt			-	-	4

Biotoptyp	Schutzstatus				Wert- stufe*
	BNatSchG § 30 (2) Nr.	LNatSch G § 21 (1)	LRT	LWaldG	
SB Wohnbebauungen im Innenbereich					
SBe Einzel, Doppel- und Reihenhaus- bebauung			-	-	4
Strukturtypen					
XAs Aufschüttung			-	-	-

*Bedeutung der Wertstufen:

1	weitgehend unbelebt	2	extrem verarmt
3	stark verarmt	4	verarmt
5	noch wertvoll	6	wertvoll
7	besonders wertvoll	8	hochgradig wertvoll
9	herausragend		

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches (PG) wird von Wirtschaftsgrünland eingenommen. Im unteren Drittel des PG befindet sich ein naturnahes Stillgewässer, das auf der Grundlage der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 6 (2002) als Regenrückhaltebecken für die damals vorgesehene Bebauung angelegt worden ist und an die Vorflut angeschlossen ist. Es handelt sich somit, ungeachtet der naturnahen Ausprägung, um ein technisches Gewässer (FXy).

Bei dem Grünland nördlich des Gewässers handelt es sich um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy). Die Fläche wird gemäht, wobei eine kleine Fläche im Zwickel einer Aufschüttung augenscheinlich ausgespart wird (GYy,u). Das Grünland südlich des Gewässers ist artenärmer ausgeprägt (Gay).

Entlang der Rendsburger Straße befindet sich eine ca. 15 m breite, ca. 1 m hohe Aufschüttung (XAs). Auf der westlichen Seite der Aufschüttung hat sich ein dichtes Brombeergestrüpp (RHr) entwickelt, die östliche Hälfte wird aufkommenden Strauchbewuchs (Schlehengebüsch) sowie von Nitrophytenfluren, überwiegend Brennnessel, dominiert (HBy, RHn).

Die o.g. Grünlandfläche wird beidseitig von Knicks begrenzt, wobei der östlich verlaufende Knick Bestandteil eines Redders, d.h. eines beidseitig von Knicks gesäumten (Feld)wegs ist (HWy, hr).

Die Ausprägung der Knicks ist unterschiedlich. Der Knick am Nordwestrand weist eine knicktypisch ausgeprägte, dichte, 2-3-reihige Gehölzschicht auf. Der Knick auf der Ostseite ist partiell zur Baumreihe „durchgewachsen“ (HWb). Die linearen Gehölzstrukturen entlang der Rendsburger Landstraße (Knick und Feldhecke) sind schmaler als sie es in der freien Landschaft typischer sind. Der Knickwall ist degradiert (HWy, hd) Der Gehölzbewuchs ist überwiegend einreihig und zum Teil lückig (HFy, hl).

Die höchste Wertigkeit innerhalb des Untersuchungsgebietes erreichen die linearen Strukturen der Randbereiche (WST 6-7).

Im mittleren Bereich bewegen sich das naturnahe Regenwasserrückhaltebecken sowie eine kleinere Grünlandbrache im Zwickel der Aufschüttung (WST 5).

Diese Flächen werden im Rahmen der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs als Lebensräume mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume eingestuft.

Die übrigen Lebensräume sind von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Hierzu zählen das Wirtschaftsgrünland sowie die Brombeer- und Nitrophytenfluren auf der Aufschüttung.

3.2 Boden und Wasserhaushalt

Ausweislich des Ergebnisses der Umweltprüfung ist die vorherrschende Bodenart Sand. Besondere Standortverhältnisse (Feuchtigkeit, Trockenheit) liegen nicht vor. Das Ertragspotential liegt im höheren Bereich, ist aber nicht herausragend. Im Bereich der Aufschüttung sind die natürlichen Bodenverhältnisse anthropogen stark verändert.

Es liegt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden vor.

Mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens kommen keine regelmäßig wasserführenden Oberflächengewässer vor. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah ausgeprägt. Dessen ungeachtet handelt es sich um ein technisches Gewässer. Es ist an die Vorflut angeschlossen und daher für die Regulierung des Gebietswasserhaushalt (Schutzgut Wasser) von besonderer Bedeutung. Im Übrigen liegen keine Verhältnisse vor, die für das Schutzgut Wasser von mehrallgemeiner Bedeutung sind.

3.3 Klima und Luft

Ausweislich des Ergebnisses der Umweltprüfung gibt es keine Hinweise auf besondere Belastungsquellen.

Es liegt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut vor.

3.4 Landschaftsbild

Der betroffene Landschaftsbildraum wird im Landschaftsplan der Gemeinde folgendermaßen charakterisiert:

„Durch kleinflächigerer Ackernutzung geprägter Raum mit relativ hoher Reliefenergie. Es finden sich hier eine hohe Knickdichte.“

Übertragen auf den Plangeltungsbereich ist jedoch festzustellen, dass er sich im Übergangsbereich zur Siedlung befindet und der Siedlungsbereich auf der Nordseite der Rendsburger Landstraße bereits nach Westen verspringt. Innerhalb des relativ großflächig abgegrenzten Landschaftsbildraumes stellt der Plangeltungsbe-

reich eine eher untypisch ausgeprägte Randsituation dar, die durch die vorhandene Siedlungsnähe als vorbelastet zu betrachten ist.

Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild liegt nicht vor.

4 Grünplanerisches Konzept

4.1 Gliederung und Gestaltung des Baugebietes

Das Baugebiet gliedert sich in zwei Bereiche. Die bauliche Entwicklung ist nur im Norden des Gebietes vorgesehen. Es entstehen 7 – 8 Grundstücke für klassische Einfamilienhausbebauung mit umgebenden Privatgärten.

Im Süden entsteht ein größerer Freiflächenkomplex. Er setzt sich zusammen aus

- dem naturnah ausgeprägten Regenrückhaltebecken (RRB), welches bereits vorhanden ist und entsprechend des Bestandes in den Bebauungsplan übernommen und als naturnahe Becken erhalten wird,
- einer öffentlichen Grünfläche, die das Regenrückhaltebecken im Süden, Osten und Westen einfasst sowie
- einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche).

Der naturnahe Charakter des Beckens soll erhalten bleiben. Da es sich um ein technisches Gewässer handelt, das in einem Zustand erhalten werden muss, der die Funktionsfähigkeit gewährleistet, sind gelegentliche Eingriffe unvermeidbar. Dabei sind die naturschutzrechtlichen Bestimmungen, einschließlich denen des besonderen Artenschutzes, zu beachten. Unterhaltungsmaßnahmen sollen so durchgeführt werden, dass der naturnahe Charakter des Gewässers in der Gesamtschau erhalten bleibt. Spezifische Festsetzungen hierzu werden jedoch nicht getroffen, da diese zu unbestimmt wären.

Die naturnahe öffentliche Grünfläche hat die Funktion einer Pufferzone zwischen den privaten Grünflächen des Einfamilienhausgebietes und der geplanten Maßnahme. Außerdem sichert sie die Zugänglichkeit zu dem RRB.

Mit Ausnahme einer extensiven Mahd, zur Verhinderung des Aufkommens von Gehölzen und zur Aufrechterhaltung der Zugänglichkeit zu dem Gewässer, sind keine Maßnahmen erforderlich.

Südlich an das RRB anschließend weist der B-Plan eine Maßnahmenfläche aus, auf der ein Teil der mit den Baumaßnahmen verbundenen Eingriffe vor Ort kompensiert werden soll. Das Leitbild ist die Herstellung einer Obstbaumkoppel.

Die randlichen Knicks / Feldhecken werden entweder als gesetzlich geschützte Biotope übernommen oder entwidmet, aber per Festsetzung substantiell erhalten. Am südlichen Rand der Maßnahmenfläche wird zur Abgrenzung gegenüber der freien

Landschaft ein Knick hergestellt, der gleichzeitig die seitlich des Baugebietes verlaufenden Knicks miteinander vernetzt.

4.2 Knickerhalt und Knickneuschaffung

Die den Plangeltungsbereich Südwesten und im Osten begrenzenden Knicks werden weitestgehend erhalten. Eine Beseitigung findet nur in dem Bereich der Erschließung des Baugebietes (Planstrasse A) statt. Diejenigen Abschnitte, die zukünftig an private Gartenflächen grenzen werden, werden als zu erhaltende Gehölzstrukturen festgesetzt, aber aus dem Biotopschutz entlassen (entwidmet). Letzteres geschieht, weil die Lebensraumfunktion der Knicks in unmittelbarer Nachbarschaft zu privaten Hausgärten aufgrund der unvermeidlichen Störungen beeinträchtigt ist und die fachgerechte Pflege nicht immer gewährleistet werden kann. Es handelt sich nach der Entwidmung dementsprechend nicht mehr um geschützte Biotope. Der Verlust der Biotopfunktion wird durch Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen.

Die nicht mehr dem Biotopschutz unterliegenden Gehölzstrukturen haben jedoch weiterhin wichtige Funktionen, sowohl als eingrünende Elemente als auch – wenn auch in eingeschränktem Maße – als Rückzugsraum und Vernetzungsachse für wildlebende Tiere und Pflanzen. Sie werden daher auf der Grundlage des Baugesetzbuches (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) als zu erhalten festgesetzt. Der Erhalt bedingt die Berücksichtigung eines Schutzstreifens der im B-Plan als von Versiegelung und von baulichen Anlagen freizuhaltende Grünfläche festgesetzt ist.

Die am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches verlaufenden linearen Gehölzstrukturen, ein Knickabschnitt und eine Feldhecke, werden entsprechend des bestehenden Schutzstatus in den Bebauungsplan übernommen. Sie grenzen an Flächen, für die außer einer gärtnerischen Nutzung keine weiteren Nutzungen zulässig sind.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung durch eine relativ stark befahrene Straße auf der einen Seite und einer Aufschüttung auf der anderen Seite und angesichts der schmalen und lückigen Ausprägung der Gehölzschicht, wird hier in den zukünftig angrenzenden Gartenflächen keine erhebliche Zusatzbelastung gesehen.

Ungeachtet der Vorbelastung als Lebensraum haben sie eine Bedeutung für die Einbindung des zukünftigen Baugebietes in die Landschaft als Schutz vor der Straße ausgehenden Emissionen. Vor diesem Hintergrund besteht ein Eigeninteresse der zukünftigen Grundstückseigentümer, diese Strukturen zu erhalten.

4.3 Private Grünflächen

Die privaten Hausgärten, inkl. der Vorgärten, unterliegen dem Gestaltungswillen der Besitzer. Sie sollen jedoch auch eine Wohlfahrtwirkung für die Allgemeinheit haben, indem sie die Versickerung von Niederschlägen ermöglichen und das lokale Klima durch Verdunstung/Evaporation positiv beeinflussen.

Der B-Plan setzt daher eine Begrünung und gärtnerische Anlage aller nicht für Nebenanlagen, Erschließung und sonstige bauliche Anlagen benötigte Flächen fest und schließt unbegrünte, im Unterbau versiegelte Schotter- und Kiesflächen aus.

Begrünte Schotter- oder Kiesflächen ohne versiegelten Unterbau bieten dahingegen die Möglichkeit, attraktive, pflegextensive und gleichzeitig artenreiche und insektenfreundliche Pflanzungen herzustellen und dadurch ökologisch wertvolle Flächen zu schaffen.

4.4 Maßnahmenflächen und sonstige naturnahe Flächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft, Zweckbestimmung Obstbaumkoppel

Das Entwicklungsziel besteht in der Herstellung einer mit langlebigen, heimischen Obstbäumen bepflanzten und im Übrigen von möglichst artenreichem Grünland eingenommen Fläche. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Bäume lassen sich im Bebauungsplan festsetzen, die für den angestrebte Artenreichtum des Grünlandes erforderlichen Maßnahmen jedoch nicht.

Der maßgebliche Faktor bei der Entwicklung von Grünland ist das Pflegemanagement. Bei Unterlassung einer Düngung und einer Reduzierung der Schnitthäufigkeit ist davon auszugehen, dass auch ohne zusätzliche Einsaaten der Kräuteranteil zunimmt und sich sukzessive eine artenreiche, aus heimischen standortgerechten Arten zusammengesetzte Vegetation entwickelt.

Schnitthäufigkeit und Schnittzeitpunkt lassen sich nicht pauschal festlegen und Pflegemaßnahmen sind in einem Bebauungsplan ohnehin nicht festsetzbar.

Die Erarbeitung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes wird daher empfohlen, im Zuge dessen auch über die Auswahl der Baumarten entschieden werden sollte.

Die Festsetzungsempfehlung für die Übernahme in den B-Plan beschränkt sich auf die Weichenstellungen für die zukünftige Entwicklung der Fläche.

- Auf der Fläche sind 6 heimische Obstbäume, Hoch- oder Halbstamm auf starkwüchsiger Unterlage, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Bei der Pflanzung der Bäume ist ein Mindestabstand zum Regenrückhaltebecken von 10 m, ein Abstand zum Knickfuß der vorhandenen und den neu herzustellen Knicks von mindestens 5 m und ein Abstand untereinander von mindestens 10 einzuhalten
- Abgängige Bäume sind durch Obstbäume, Hoch- oder Halbstamm auf starkwüchsiger Unterlage, zu ersetzen.
- Das Grünland durch eine extensive, sachgerechte Pflege zu erhalten und zu entwickeln.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig
- Der Umbruch des Grünlandes ist nicht zulässig.
- Im Randbereich des westlichen Knicks sind 4 Natursteinhaufen, Mindestkörnung 70/200 anzulegen

Naturnahe Grünflächen, Zweckbestimmung Extensivgrünland

Für die Entwicklung des Grünlandes gilt das oben Gesagte. Schnitthäufigkeit und Schnittzeitpunkt lassen sich nicht pauschal festlegen und Pflegemaßnahmen sind in einem Bebauungsplan nicht festsetzbar.

Die Festsetzungsempfehlung für die Übernahme in den B-Plan beschränkt sich auf die Weichenstellungen für die zukünftige Entwicklung der Fläche.

Festsetzungsempfehlungen

- Das Grünland ist durch eine extensive, sachgerechte Pflege zu erhalten und zu entwickeln.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig
- Der Umbruch des Grünlandes ist nicht zulässig

5 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden die folgenden Maßnahmen getroffen:

- Erhalt und Sicherung eines Teiles der vorhandenen Knicks als nach § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG geschützte Biotope (Vermeidung)
- Entlassenen „Entwidmung“ von Knicks aus dem Biotopschutz bei gleichzeitigem Erhalt als Gehölzstrukturen, mit Festsetzung eines Knickschutzstreifens. (Minimierung)
- Erhalt des Regenrückhaltebeckens innerhalb naturnaher Grünfläche (Vermeidung)
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Vegetationsfreie, mit Schotter-, Kies- oder anderen Materialien gemulchte Flächen sind nicht zulässig;
- Die Flächen von Stellplätzen sowie deren notwendige Zu- und Abfahrten, Zuwegungen etc. auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen;
- Solarthermie / Photovoltaik und Gründächer sind uneingeschränkt zulässig;
- Bei Bodenabtrag- und Lagerung sowie bei der Herstellung von Vegetationsflächen ist die DIN 18915 ‚Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten‘ zu beachten

5.2 Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass nach Ausschöpfung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben, die als Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes zu bewerten sind und ausgeglichen werden müssen (§§ 14, 15 BNatSchG).

Davon betroffen sind die Schutzgüter

- Boden,
- Arten und Lebensgemeinschaften und

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht i.d.F. v. vom 9. Dezember 2013, gültig bis 31.12.28, nachfolgend „gemeinsamer Runderlass“.

5.2.1 Schutzgut Boden

5.2.1.1 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass es sich bei den betroffenen Böden und Böden von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden handelt.

Dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Böden mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut für die Herstellung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen dauerhaft versiegelt. Dies ist mit dem Verlust aller Bodenfunktionen verbunden.

Es handelt sich um einen erheblichen Eingriff. Eine externe Kompensation ist erforderlich.

Veränderung von Böden durch Umlagerung im Zuge von Abgrabungen und Aufschüttungen.

Im Zuge Baumaßnahmen wird auch außerhalb der für die Überbauung vorgesehenen Flächen durch Anpassung des Reliefs in den Boden eingegriffen. Davon betroffen sind die o.g. Böden von allgemeiner Bedeutung sowie die vorhandene Aufschüttung entlang der Rendsburger Straße. Bei Letzterer handelt es sich nicht um gewachsenen Boden, sondern um einen in jüngerer Zeit bereits veränderten und gestörten Boden.

Negative Auswirkungen werden durch den sachgerechten Umgang mit dem Boden (Beachtung der DIN 18915) minimiert und mit der Wiederherstellung als Vegetationsfläche innerhalb des Grundstücks ausgeglichen.

Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich.

5.2.1.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass ist eine Kompensation möglich, indem im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferrandstreifen wiederhergestellt werden.

Der Flächenbedarf kann ermäßigt werden um

1. 75 % der Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind,
2. die Grundflächen der neu angelegten Knicks, sofern es sich nicht um Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von Knicks handelt
3. die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden
4. die Hälfte der Flächen begrünter Dächer

Auf das Baugebiet trifft nur die Nr. 3 zu, da der Anteil begrünter Dächer nicht quantifizierbar ist.

Die naturnah festgesetzten Grünfläche um das Regenrückhaltebecken wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes berücksichtigt. Da die anrechenbare Ermäßigung in die Ermittlung des Kompensationsbedarfes einfließt, wird zunächst die Ermäßigung ermittelt (Tabelle 2).

Tabelle 2: Ermäßigung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Ermittlung der Ermäßigung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden gemäß Ziffer 3b der Anlage zum Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht				
Art der Fläche / Fläche		m ²		
Teilflächen von öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden				
	Naturnahe Grünfläche Extensivgrünland	427		
	davon 75 %		320	
Anrechenbare Ermäßigung*				320
*Die Ermäßigung darf am Ende nicht mehr als 50% des ermittelten Bedarfes betragen				

Der Kompensationsbedarf, unter Berücksichtigung der Ermäßigung, ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle.

Tabelle 3; externen Kompensationsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden

Ermittlung des externen Kompensationsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden						
Art der Fläche			Versiegelungs- grad %	versiegelte Fläche	Kompensationsfaktor 1:0,5	Kompensations- bedarf
Verkehrsflächen	m ²					
Erschließungs-straße, inkl. Wendehammer	898					
öffentliche Parkplätze	95					
Summe	993					
abzüglich derzeit bereits versiegelter Flächen im Zufahrtsbereich und	85					
Verkehrsfläche, Neu- versiegelung		908	100%	908	0,5	454
Bauflächen maximal zulässige Gesamtgrundfläche, unter Berücksichtigung der zulässigen Über- schreitung: 320m ² /Grundstück bei 8 Grundstücken 8 x 320 m ²		2.560	100%	2.560	0,5	1.280
Summe Kompensati- onsbedarf, ohne Ermäßigung						1.734
Ermäßigung durch anrechenbare naturbe- tonte Flächen, maximal						320
Kompensationsbedarf Boden						1.414

5.2.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

5.2.2.1 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

Gemäß dem gemeinsamen Runderlass sind gemäß Ziffer 2.1.1 auf der Grundlage der aktuellen Biotop-/Nutzungstypenkartierung abzugrenzen

- die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope,
- sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile, gegliedert nach ihrer Bedeutung,
- Bereiche mit allgemeiner Bedeutung.

Nach § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG geschützte Flächen

Unter diese Flächenkategorie fallen innerhalb des Plangeltungsbereiches die vorhandenen Knicks (geschützt nach § 21 LNatSchG).

Es wird ein Knickabschnitt beseitigt um die Planstraße A herzustellen.

Es werden außerdem unvorbelastete Knicks, in Vorherschau der mit dem Heranrücken der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen, aus dem Knickschutz entlassen.

sonstige schutzwürdige Bereiche und Landschaftsbestandteile (Lebensräume mit besonderer Bedeutung)

Als Lebensraumtypen mit besonderer Bedeutung werden alle Biotoptypen mit einer Wertstufe 5 und aufwärts eingestuft (vgl. Ziffer 3.1).

Hierunter fallen auch das Ruderalgebüsch auf der Aufschüttungsfläche, das jedoch nur einen kleineren Teil der Fläche einnimmt, während der Rest der Fläche überwiegend aus Nitrophytenfluren besteht.

Es kommt zu Lebensraumverlust aufgrund der Inanspruchnahme für Bauflächen.

Flächen mit allgemeiner Bedeutung

Als Lebensraumtypen mit allgemeiner Bedeutung werden die Lebensraumtypen der Wertstufen 1-4 eingestuft (vgl. 3.1) Hierunter fallen auch die Brombeerflur, die einen Teil der Aufschüttungsfläche großflächig bedeckt. Die Einordnung ist mit den gestörten Bodenverhältnissen, der Artenarmut und der weiten Verbreitung der dominierenden Art begründet.

Es kommt zu Lebensraumverlust aufgrund der Inanspruchnahme für Bauflächen.

5.2.2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

Gemäß gemeinsamem Runderlass wird der Eingriff in Lebensräume mit **allgemeiner Bedeutung** im Zuge der Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut miterbracht.

Für den Eingriff in geschützte Biotope und in sonstige Lebensräume die nicht nur von allgemeiner Bedeutung sind (**Lebensräume mit besonderer Bedeutung**) ist eine zusätzliche Kompensation erforderlich.

Dies betrifft in dem vorliegenden Fall den Eingriff in die Knicks, eine kleinere Grünbrache sowie Teile der Ruderalflur auf der Aufschüttung.

Kompensation des Eingriffs Knicks

Wie in Ziff. 3.2. der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, hat die Gemeinde bereits 2020 erstmalig die (Neu-) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf den Weg gebracht, damals im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Außenbereichsflächen). Da es sich bei den Knicks um nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Biotope handelt, Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten sind und Ausnahme nur zugelassen werden können, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, wurde der Kompensationsbedarf des Eingriffs in die Knicks seinerzeit auf der Grundlage einen Fachbeitrages ermittelt.

Es sollten 54 m Knick am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches hergestellt werden und 89 m sollten – bzw. sind bereits - auf einem Ökokonto der Fa. Ökodots im Naturraum Hügelland, aus dem Ökokonto Windeby (Aktenzeichen 67.20.34-58) ausgeglichen sein.

Der Erwerb der Ökopunkte Knick wurde getätigt und die damit verbundene Kompensationsleistung erbracht. Die Knickneuanlage wurde jedoch, nachdem Zweifel an der Rechtswirksamkeit des B-Planes aufgekommen waren, noch nicht vollzogen. Der Kompensationsbedarf stellt sich daher wie folgt dar.

Tabelle 4: Kompensationsbedarf für den Eingriff in Knicks

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff in Knicks			
Eingriff	lfm	Kompensationsfaktor 1:	Kompensations- bedarf lfm Knick
Knickbeseitigung durch Erschließung Planstraße A	20	2	40
Entwidmung von Knicks im Bereich privater Grundstücke, bei gleichzeitiger Festsetzung als zu erhaltende Gehölze, mit Schutzstreifen	103	1	103
Summe			143
davon 89 m ausgeglichen auf Ökopunkten-Knick im Natur- raum Hügelland, aus dem Ökokonto Windeby (Ak- tenzeichen 67.20.34-58).	89		

Differenz= bestehender Kompensations- bedarf			54
--	--	--	----

Kompensation des Eingriffs in Lebensräume mit besonderer Bedeutung

Hierrunter fällt neben einer kleineren Grünlandbrache, die kurzfristig ersetzbar ist, das Ruderalgebüsch auf der östlichen Hälfte der Aufschüttungsfläche. Es nimmt nur einen kleineren Teil der Fläche ein. Eine räumliche Abgrenzung ist aber schwierig vorzunehmen. Letztendlich handelt es sich um Entwicklungsstadien mit fließenden Übergängen. Unter Berücksichtigung des Flächenanteils von weniger als der Hälfte und der deutlich geringeren Wertigkeit der Nitrophytenflur (allgemeine Bedeutung WST 4), die außerdem besonders schnell ersetzbar ist, wird für die Fläche in ihrer Gesamtheit ein aggregierter Kompensationsfaktor von 1:1 angesetzt.

Der zusätzliche Kompensationsbedarf für Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 5: zusätzlichen Kompensationsbedarfs für Lebensräume mit besonderer Bedeutung

Ermittlung des zusätzlichen Kompensationsbedarfs für Lebensräume mit besonderer Bedeutung			
Eingriff	m ²	Kompensationsfaktor 1:	Kompensationsbedarf m ²
Beseitigung von Ruderalvegetation; Nitrophytenflur, verbuschend Hby in Teilbereichen (WST 5) Rest WST 4	795	1,0	795
Beseitigung Grünlandbrache GYy u.(WST 5)	150	1,0	150
Gesamtbedarf			945

5.2.3 Schutzgüter Wasser, Klima Luft und Landschaftsbild

Für diese Schutzgüter besteht ausweislich der Umweltprüfung keine Kompensationsbedarf.

5.2.4 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Der ermittelte Kompensationsbedarf ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen

Tabelle 6: Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs

Zusammenstellung des Kompensationsbedarfs		
Kompensation für Eingriffe	m ²	lfm
Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden	1.414	
Kompensationsbedarf für den Eingriff in Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung	erfolgt im Zuge der Kompensation des Eingriffs in den Boden	
Zusatzkompensation für den Verlust von flächenhaften Lebensräumen mit besonderer Bedeutung, ohne Knicks, m ²	945	
Gesamtbedarf Kompensationsfläche, ohne Knicks m²	2.359	
Kompensationsbedarfs für den Verlust und die Entwidmung von Knicks, nach Abzug des bereits erfolgten Ausgleichs durch Herstellung von 89 lfm Knick auf dem Ökokonto Windeby (Aktenzeichen 67.20.34-58).		54

5.3 Darstellung der Kompensationsmaßnahmen

- Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird eine netto 1790 m² große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Auf der Fläche sind per Festsetzung Obstbäume zu pflanzen und das vorhandene artenarme Wirtschaftsgrünland durch Pflege sukzessive zu artenreicherem Grünland zu entwickeln.
Um die Strukturvielfalt zu steigern sind außerdem in den Randbereichen des westlichen Knicks und möglichst außerhalb der Beschattung von Bäumen an vier Stellen Lesesteinhaufen auf einer Grundfläche von 5-6 m² aufzusetzen.
- Am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches, außerhalb der ausgewiesenen Maßnahmenfläche aber an diese unmittelbar anschließend, ist ein Knick herzustellen. Der neue Knick kann nicht bis an den östlichen Knick herangeführt werden, da eine Öffnung für eine Zufahrt verbleiben muss. Für diese Lücke von 5 m wird ein Knickfortsatz in den Innenbereich der Maßnahmenfläche hineingeführt. Die Lücke von 5 m stellt für Tiere und Pflanzen keine unüberwindliche Barriere, so dass die Vernetzungsfunktion hierdurch nicht gefährdet ist.

Durch die Kompensation innerhalb des Plangeltungsbereich lässt sich der Eingriff nicht voll kompensieren. Die Differenz zwischen dem ermittelten Bedarf und den Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird auf einem externen Ökokonto der Fa. Ökodots (Aktenzeichen 67.20.35-Ascheffel-2) erbracht (s. ANHANG)

Tabelle 7: Zusammenstellung der Kompensationsflächen

Zusammenstellung der Flächen / Maßnahmen über die die Kompensation erbracht wird		
	m ²	lfm
Ermittelter Gesamtbedarf an Kompensationsfläche, ohne Knicks m²	2.359	
Maßnahmenfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches, Obstbaumkoppel	1.790	
Differenz= externe Kompensation auf einem Ökokonto der Fa. Ökodots	569	
Ermittelter Gesamtbedarf an Kompensation für den Eingriff in Knicks.		143
davon bereits kompensiert auf dem Ökokonto nach Abzug des bereits erfolgten Ausgleichs durch Herstellung von 89 lfm Knick auf dem Öko- konto Windeby (Ak-tenzeichen 67.20.34-58).		89

Kompensation durch Knickherstellung im Süden des Plangeltungsbereiches		54
--	--	----

5.4 Bilanzierung

Eine Gegenüberstellung der Eingriffe und der Kompensation ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden damit vollständig kompensiert.

Tabelle 8: Bilanzierung

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Bovenau Bilanzierung Gegenüberstellung des Eingriffes und der Kompensation		
Schutzgut	Verlust und Beeinträchtigung	Entwicklung / Aufwertung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Anlagebedingter Verlust durch Vollversiegelung zu Gunsten von Gebäuden, Nebenanlagen und Erschließung auf gerundet 3,5 ha – Baubedingte Umlagerung von Gewachsenem und von gestörtem Boden; nicht exakt quantifizierbar, aber im Prinzip den gesamten nicht überbauten Grundstücksbereich betreffend. Beeinträchtigung 	<p>Aufwertung von Böden durch Nutzungs- bzw. Pflegeextensivierung im Rahmen biotopschaffende Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches; Entwicklung von Extensivgrünland, auf dem zukünftig keine Bodenbearbeitung mehr stattfinden wird;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Obstbaumkoppel innerhalb des Plangeltungsbereiches innerhalb des Plangeltungsbereiches 1.790 m² <ul style="list-style-type: none"> – externe Kompensationsfläche (Ökokonto) 569 m² – Naturnahe Grünfläche, gerundet 430 m² <p><u>Weitere, nicht quantifizierte Maßnahmen:</u></p> <p>Neuanlage von 54 m Knick</p> <p>Fachgerechte Wiederherstellung naturnaher Bodenverhältnisse nach Beendigung der Bauphase zum Zweck der dauerhaften gärtnerischen Nutzung</p>
Wasserhaushalt	<p>Abnahme der versickerungsfähigen Fläche</p> <p>erhöhte Abflussspitzen</p>	<p>ordnungsgemäße Regenrückhaltung und gedrosselte Einspeisung in die Vorflut</p> <p>Reduzierung der stofflichen Einträge durch Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</p>
Klima Luft	<p>unterhalb der Erheblichkeitschwelle</p>	<p>kein Kompensationsbedarf</p>
Landschaftsbild	<p>Verlust von freier Landschaft</p> <p>Verschiebung des Ortsrandes in die freie Landschaft</p>	<p>Durch Erhalt der randlichen Knicks, z.T. als Gehölzstrukturen, und der Entwicklung einer naturnahen Fläche am südlichen (Orts)rand, als Übergangszone zur freien Landschaft, wird der Eingriff auf ein Maß unterhalb der Erheblichkeit minimiert.</p> <p>Es besteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.</p>

Fortsetzung von Tabelle 8

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Bovenau Bilanzierung Gegenüberstellung des Eingriffes und der Kompensation		
Schutzgut	Verlust und Beeinträchtigung	Entwicklung / Aufwertung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen
Arten- und Lebensgemeinschaften	<p>Tier- und Pflanzenlebensräume gehen verloren oder werden beeinträchtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> – gerundet 0,52 ha Wirtschaftsgrünland werden zu Bauflächen umgewandelt – gerundet 0,17 ha Brachfläche und Ruderalfluren, der überwiegende Teil auf einem naturfernen Standort (Aufschüttung und von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt, werden zu Bauflächen umgewandelt – 20 lfm Knick müssen der zur Herstellung der Erschließung weichen – gerundet 100 m Knick werden entwidmet (aus dem Knickschutz entlassen), bleiben aber als Gehölzstrukturen erhalten, mit Anlage eines Schutzstreifens 	<p>Aufwertung von Lebensräumen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anpflanzung von 6 hoch- oder halbstämmigen Obstbäumen mit langer Lebensperspektive – Herstellung von Steinhäufen an besonnten Stellen zur Steigerung des Strukturangebotes für Amphibien und Reptilien innerhalb der Obstbaumkoppel – Entwicklung von Extensivgrünland, auf dem zukünftig keine Bodenbearbeitung mehr stattfinden wird, innerhalb der Obstbaumkoppel 1.790 m² – Entwicklung von Extensivgrünland auf einer naturnahen Grünfläche, auf der keine Nutzung stattfindet, mit Ausnahme des Zuganges zum RRB bei Bedarf, gerundet 430 m² – Maßnahmen auf externer Ökokontofläche mit Teilentwicklungsziel Amphibienschutz – Neuanlage von 54 m Knick am südlichen Rand innerhalb des Plangeltungsbereiches – Herstellung von 89 m Knick auf einem Ökokonto in der Gemeinde Windeby (bereits umgesetzt)

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden durch die aufgeführten Maßnahmen vollumfänglich kompensiert.

6 Quellen

- GEMEINDE BOVENAU (2025): Bebauungsplan Nr. 6, Entwurfsunterlagen, Teil A und B und Begründung
Vorlage zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§3(2) und 4(2) BauGB
Planverfasser:
B2K Architekten & Stadtplaner, 24106 Kiel
- GEMEINDE BOVENAU (2025): Bebauungsplan Nr. 6, Entwurfsunterlagen,
Anlage 1 zur Begründung: Biotoptypenkartierung des Plangebietes von Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Bovenau
Bearbeitung: BioPlan, Dipl.-Biol. Stefan Wriedt, 24118 Kiel, i.A. der Gemeinde Bovenau
- GEMEINDE BOVENAU: Landschaftsplan der Gemeinde Bovenau, 1. Fortschreibung (2022)
Planverfasser:
BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, 24116 Kiel
- GEMEINDE BOVENAU (2002): Bebauungsplan Nr. 6; Ursprungsplan
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (ANBIETER): <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/>, letzte Abfrage: Februar 2025
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, für die Kreise Rendsburg, Eckernförde und Plön und für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster
- JÜNEMANN (2022): "Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Verlust und die Beeinträchtigung von Knicks"; Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Bovenau (2022),
Verfasser: Ing. Büro Jünemann, 24114 Kiel, im Auftrag der Gemeinde Bovenau, unveröffentlicht
- BIOCONSULT SH GMBH & Co. KG (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialabschätzung) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bovenau, im Auftrag der Gemeinde Bovenau
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME, INNENMINISTERIUM: gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht i.d.F. v. vom 9. Dezember 2013, gültig bis 31.12.28

ANHANG



V e r t r a g

zwischen der

ecodots GmbH

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Flensburg, HRB 11312 FL
vertreten durch den Geschäftsführer Sven-Hermann Pohlmann
Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt

im Folgenden „Vertragspartner zu 1.“ genannt

und der

Gemeinde Bovenau

über das Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld

im Folgenden „Vertragspartner zu 2.“ genannt

Vereinbarung

über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 11 (Städtebaulicher Vertrag) BauGB. § 9 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) gilt sinngemäß.

Vorbemerkung

Der Vertragspartner zu 1. hat mit dem bzw. den Grundstückseigentümer(n) der nachbenannten Fläche bzw. den Flächen, auf denen das nachbenannte Ökokonto entwickelt wurde, gesondert Vereinbarungen geschlossen, nach denen er allein berechtigt ist, ein Ökokonto einzurichten und die Ökokontopunkte zu vermarkten.

§ 1

Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der Entlassung von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zum Zwecke der Schaffung von Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch Baumaßnahmen.

Die Kompensation in Höhe von **570 Ökopunkten** im **Naturraum Hügelland** erfolgt aus dem beim **Kreis Rendsburg-Eckernförde** geführten Ökokonto des Vertragspartners zu 1. mit dem **Aktenzeichen 67.20.35-Ascheffel-2**.

Seite 1 von 4



ANHANG



§ 2

Kompensationsumfang

(1) Der Vertragspartner zu 2. plant ein Bauvorhaben in der Gemeinde Bovenau im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplans Nr. 6 in der Gemeinde Bovenau neu aufgestellt.

(2) Nach den Vorgaben des Umweltberichts kann die Kompensation über ein Ökokonto im Naturraum Hügelland erbracht werden.

(3) Der Vertragspartner zu 1. nimmt dem Vertragspartner zu 2. gegen Zahlung von [] EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19 %, entspricht [] EUR (entspricht einem Netto-Betrag von [] EUR je Ökopunkt) die vorstehende Verpflichtung im Umfang von 570 Ökopunkten im Naturraum Hügelland ab.

Er verpflichtet sich weiter, im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde die geforderte Kompensation auf seinen Flächen bzw. den ihm per Vereinbarungen überlassenen Flächen zu schaffen.

Der Vertragspartner zu 2. verpflichtet sich, den Vertragspartner zu 1. unverzüglich über den Satzungsbeschluss zum vorgenannten Bebauungsplan zur Weitergabe der Information an die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Der Vertragspartner zu 2. weist dem Vertragspartner zu 1. den erforderlichen Kompensationsbedarf ggfls. in geeigneter Form nach.

§ 3

Zahlungsbedingungen

Bereitstellungszeitpunkt des zu übertragenden Flächenausgleichs durch den Vertragspartner zu 1. ist das Datum des Vertragsabschlusses.

Mit Vertragsschluss verpflichtet sich der Vertragspartner zu 2. zur Zahlung des Kaufpreises der vereinbarten Ökopunkte, mithin [] EUR zzgl. der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer. Die Zahlung ist fällig innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsabschluss und Rechnungstellung.

Zusätzlich zum vorgenannten Kaufpreis verpflichtet sich der Vertragspartner zu 2. zur Zahlung der Gebühr für die Ausbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto sowie die Bearbeitungskosten des Vertragspartners zu 1. in Höhe von insgesamt [] EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Der Vertragspartner zu 2. verpflichtet sich ebenfalls zur Zahlung zusätzlicher Kosten in Höhe von 150,00 EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer je Karte, wenn im Rahmen des Umweltberichts eine inhaltliche und kartographische Darstellung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des vorgenannten Ökokontos vom Vertragspartner zu 1. für die tatsächlich benötigte Ausgleichsfläche bereitgestellt wird. Die Beauftragung zur Erstellung dieser Darstellung kann vom Vertragspartner zu 2. sowie durch einen von ihm beauftragten Dritten (z. B. Planungsbüro) erfolgen. Nach Zahlung des vollständigen Kaufpreises werden die Ökopunkte vom Vertragspartner zu 2. abgerufen. Eine frühere Zahlung durch den Vertragspartner zu 2. und damit eine frühere Abrufung der Ökopunkte ist ausdrücklich möglich.

ANHANG

**§ 4****Übertragung an Dritte**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung der jeweils anderen Partei ganz oder teilweise auf Dritte übertragen werden.

§ 5**Rücktritt und Anpassung des Vertrages**

Der Vertragspartner zu 2. kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Planreife nach § 2 des Vertrages für den Bebauungsplan nicht erreicht wird. Damit entfallen die wechselseitigen Pflichten der Vertragspartner, insbesondere die Verpflichtungen des Vertragspartners zu 1. nach diesem Vertrag, die Übertragungsverpflichtung der Ökopunkte sowie die Vergütungsverpflichtung des Trägers des Vorhabens nach § 3. Bereits geleistete Zahlungen sind rückzugewähren.

Sofern der Vertragspartner zu 2. den Rücktritt erst nach dem 31.08.2025 erklärt, sind die bereits geleisteten Zahlungen rückzugewähren, dem Vertragspartner zu 1. steht jedoch eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 50,00 EUR zu.

Gleiches gilt, sofern die Untere Naturschutzbehörde einer Verwendung des unter § 1 genannten Ökokontos für das o. g. Vorhaben nicht zustimmt. In diesem Falle steht dem Vertragspartner zu 1. jedoch keine Aufwandsentschädigung zu.

§ 6**Salvatorische Klausel****Einzelnichtigkeit**

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht.

Anpassungspflicht

Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam oder undurchführbar erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige oder durchführbare Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer). Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerks niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommt bzw. nahekommen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um die Durchführung des Vertrages geht.

§ 7**Schlussbestimmungen****Schriftformklausel**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit und nicht bloß aus Beweisgründen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst. Die

ANHANG



Änderungen oder Ergänzungen sind ausdrücklich als solche unter Bezugnahme auf diesen Vertrag zu bezeichnen; ohne eine solche ausdrückliche Bezeichnung wird vermutet, dass ein Wille zur Änderung oder Ergänzung des Vertrages nicht besteht und es sich lediglich um Erklärungen im Rahmen der Ausführung des Vertrages handelt. Auch eine über einen längeren Zeitraum geübte Nachsicht oder stillschweigende Duldung eines Zustands gilt keinesfalls als Änderung des Vertrages.

Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in drei gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt, von denen eines für den Vertragspartner zu 1., eines für den Vertragspartner zu 2. und eines für die Vorlage bei den Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde bestimmt ist.

Nebenabreden

Dieser Vertrag stellt die gesamte Übereinkunft der Parteien in Bezug auf den Gegenstand des Vertrages dar. Etwaige allgemeine Geschäftsbedingungen der Vertragsparteien sind nicht Bestandteil dieses Vertrages. Unerwähnte Nebenabreden sind nicht getroffen.

Überschriften

Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften über den Abschnitten, Paragraphen und Absätzen dienen in erster Linie der Orientierung und systematischen Einordnung und erheben nicht den Anspruch, den kompletten Regelungsgehalt der jeweils nachstehenden Vereinbarungen wiederzugeben.

Deutsches Recht

Der Vertrag und seine Auslegung unterliegen ausschließlich deutschem Recht und der deutschen Gerichtsbarkeit. Verweist deutsches Recht auf ausländisches Recht, so ist diese Verweisung für den Vertrag unwirksam. Die für Auslegung und Vollzug verbindliche Vertragssprache ist Deutsch.

Bredstedt, den _____

Osterrönfeld, den 21.02.2025 _____

 ecodots GmbH
AN25-0000072 JJ

 Gemeinde Bovenau