

**Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Sicherung  
der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Harber Nr. 15  
„Gewerbegebiet Soltau Ost II“**

zwischen  
der Stadt Soltau, Poststraße 12 in 29614 Soltau,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
- im Folgenden: **Stadt** -

und

der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau,  
Poststraße 12 in 29614 Soltau,  
vertreten durch den Geschäftsführer,  
- im Folgenden: **AWS** -.

**P r ä a m b e l**

Die Stadt befindet sich im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“. Aufgrund des Bebauungsplanes, Stand: Entwurf 02/2023, sind Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten. In einem solchen Fall ist gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 BNatSchG über die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung des § 15 BNatSchG erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Von den Eingriffen ist auch Wald betroffen. Hier ergeben sich die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Da die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nur zu einem geringen Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt werden können, wird der überwiegende Teil der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt.

Als Ausgleichsmaßnahmen sind einerseits Offenlandmaßnahmen und andererseits Aufforstungsmaßnahmen durchzuführen. Die AWS stellt die Fläche für die Maßnahmen zur Verfügung. Die erforderlichen Aufforstungsarbeiten wurden im Winter 2021/2022 durchgeführt.

Die Kosten für die gesamten Ausgleichsmaßnahmen werden von der AWS getragen.

Gemäß § 1 a BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB soll die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der AWS gesichert werden.

Dieser städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung des Rates der Stadt Soltau.

## **§ 1**

### **Zweck / Gegenstand des Vertrages**

- (1) Dieser städtebauliche Vertrag dient der Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft auf der Grundlage des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 15 gemäß § 1 a BauGB, die außerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches durchgeführt werden sollen.
- (2) Gegenstand des Vertrages ist die Bereitstellung von Flächen für die Durchführung der nach Art und Umfang im Bebauungsplan Harber Nr. 15 geregelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.
- (3) § 1 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden.

## **§ 2**

### **Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen**

Art und Umfang der zulässigen Eingriffe sind im Bebauungsplan Harber Nr. 15 festgesetzt.

## **§ 3**

### **Bereitstellung von Flächen**

- (1) Zur Sicherung der Durchführbarkeit des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 werden folgende Flächen bereitgestellt (siehe auch Anlagen 1 bis 3):

Als Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbegebiet (GE) sind einerseits Offenlandmaßnahmen geplant. Für die Durchführung dieser Maßnahme steht eine Teilfläche von 33.150 m<sup>2</sup> (für mesophiles Grünland) des Flurstücks 146/17, Flur 3, Gemarkung Harber, zur Verfügung.

Andererseits sind Aufforstungsmaßnahmen für das Gewerbegebiet (GE) geplant. Für die Durchführung dieser Maßnahme steht eine Teilfläche von 32.000 m<sup>2</sup> des Flurstücks 16/3, Flur 2, Gemarkung Leitzingen (für Eichen-, Buchen- und Edellaubhölzer), zur Verfügung. Die Aufforstungsarbeiten wurden im Winter 2021/2022 bereits ausgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat der Landkreis Heidekreis in seiner Stellungnahme vom 22.11.2022 keine Anregungen und Hinweise zu den unter §§ 2 und 3 genannten Maßnahmen gemacht und somit Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen anerkannt.

- (2) Mit Zustimmung der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde können an die Stelle der aufgeführten Flächen andere Flächen treten.

## **§ 4**

### **Durchführungsverpflichtung und Finanzierung**

- (1) Die aufgeforsteten Flächen werden nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft nach NWaldLG, den Vorgaben dieses Vertrags und den Verträgen zwischen der AWS und den Grundeigentümern entwickelt und bewirtschaftet.

- (2) Die AWS verpflichtet sich, auf den in § 3 Absatz 1 genannten Ausgleichsflächen alle für das Anwachsen und die Pflege erforderlichen Maßnahmen einschließlich ggf. erforderlicher Ersatzpflanzungen durchzuführen.
- (3) Die AWS trägt die Kosten der durchgeführten bzw. durchzuführenden Maßnahmen.

## **§ 5**

### **Ersatzvornahme und Rechtsnachfolge**

- (1) Erfüllt die AWS ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, ist die Stadt zur Ersatzvornahme berechtigt und verpflichtet. Vor Durchführung der Ersatzvornahme erfolgt eine einmalige Fristsetzung. Die Kosten der Ersatzvornahme trägt die AWS.
- (2) Die AWS kann mit schriftlichem Einverständnis der Stadt den Vertrag auch durch einen Rechtsnachfolger erfüllen lassen. Sie verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag an den Rechtsnachfolger weiterzugeben. Dies ist der Stadt nachzuweisen.

## **§ 6**

### **Freistellung von Beiträgen gemäß § 135 a-c BauGB**

Mit Erfüllung dieses Vertrages werden die künftigen Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Beitragspflichten gemäß § 135 a-c BauGB für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes befreit, weil diese unmittelbar erbracht sein werden.

## **§ 7**

### **Vertragsdauer**

- (1) Dieser Vertrag ist zeitlich befristet. Er endet, wenn sämtliche zulässigen Eingriffe kompensiert sind. Die AWS verpflichtet sich, die Ausgleichsflächen dauerhaft zu erhalten. D.h. während der gesamten Wirkdauer des Eingriffs zzgl. der Entwicklungszeit des Waldkomplexes wird jede andere forstliche Nutzung ausgeschlossen.
- (2) Nach Vertragserfüllung übernimmt die Stadt keinerlei Verpflichtungen für die Ausgleichsflächen.

## **§ 8**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die AWS und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Soltau, den . .2023

Soltau, den . .2023

Olaf Klang  
Bürgermeister

Olaf Hornbostel  
Geschäftsführer  
Ansiedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau

Anlagen

1. Lageplan Offenlandmaßnahme, Gemarkung Harber, Flur 3, Flurstück 146/17
2. Lageplan Aufforstungsmaßnahme Gemarkung Leitzingen, Flur 2,  
Flurstücks 16/3

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am . .2023 den vorstehenden Vertrag gebilligt.

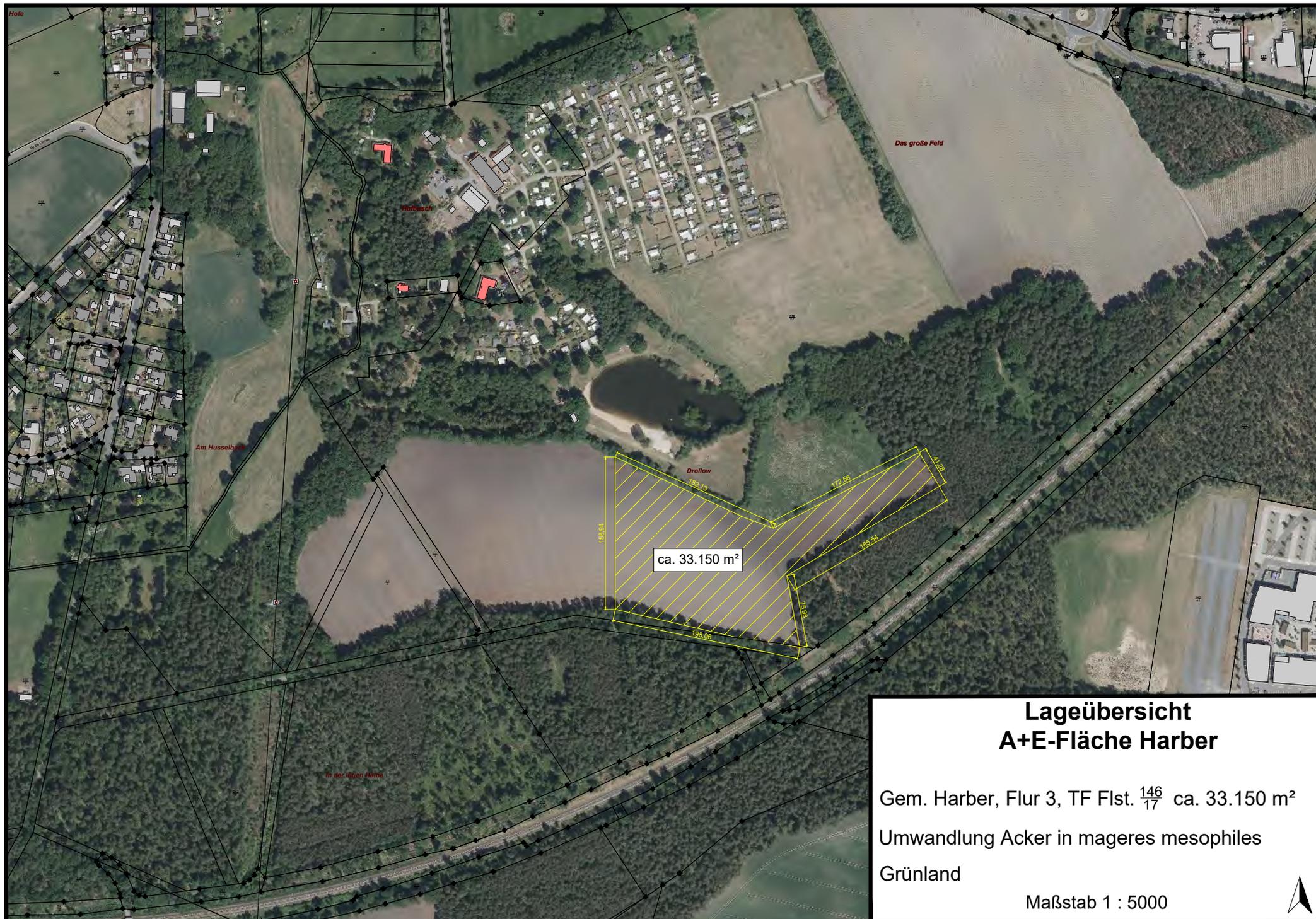
Soltau, den . .2023

Olaf Klang  
Bürgermeister

Dem Aufsichtsrat der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau wurde in seiner Sitzung am . .2023 der vorstehende Vertrag bekanntgegeben.

Soltau, den . .2023

Olaf Hornbostel  
Geschäftsführer



## Lageübersicht A+E-Fläche Harber

Gem. Harber, Flur 3, TF Flst.  $\frac{146}{17}$  ca. 33.150 m<sup>2</sup>

Umwandlung Acker in mageres mesophiles

Grünland

Maßstab 1 : 5000



