

Vertrag

über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen inner- und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See (2. Änderung)

zwischen dem

Vorhabenträger
Schwimmende Apartments GmbH
Herrn Klaus Schiemann und Herrn Dirk Albrecht
Brunsbüttler Damm 175
13581 Berlin

und

nachfolgend – VHT genannt

der

Stadt Vetschau/Spreewald
Schloßstraße 10
03226 Vetschau/Spreewald
Bürgermeister
Herrn Bengt Kanzler

vertreten durch den

nachfolgend – Stadt Vetschau - genannt

und

dem

Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Dubinaweg 1, 01968 Senftenberg
Landrat
Herrn Siegurd Heinze

vertreten durch den

nachfolgend – LK OSL - genannt

Präambel

Die Stadt Vetschau wird den Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See infolge eines konkreten investitionsbezogenen Bedarfes entsprechend ändern.

Im Zusammenhang mit der Schaffung des erforderlichen Planungsrechts wurde die Bewältigung der vorhabenbedingten Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See (2012) auf Grundlage eines grünordnerischen Fachbeitrages der Gesamtkompensationsumfang abgeleitet und einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde des LK OSL ermittelt.

Da nicht alle Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes realisiert werden können, bedurfte es einer verbindlichen vertraglichen Regelung, um die tatsächliche Kompensation außerhalb des Bebauungsplanes auch im Nachgang zu erreichen. Ziel des Kompensationsvertrages (2012) war es daher, potenziell geeignete und geplante Maßnahmen vorzugeben, den jeweilig anteiligen Gesamtumfang der Eingriffskompensation monetär festzusetzen und eine Sicherheitszahlung zu vereinbaren.

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind parallel auch die naturschutzrechtlichen Belange zu synchronisieren. Dazu wird in Anlehnung an den Kompensationsvertrag (2012) und unter Einbindung des VHT ein neuer Kompensationsvertrag (2017) abgeschlossen.

Zur ganzheitlichen Übersicht werden in diese Vertragsfassung auch die Verpflichtungen zu Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes mit angegeben (Anlage 2: Zuordnung der GO-Festsetzungen).

Dem LK OSL soll dabei die Aufgabe obliegen, die Sicherheitsleistung zu verwalten und über die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage des Vertrages die Eingriffskompensation im Bebauungsplanverfahren naturschutzrechtlich und -fachlich zu beurteilen, an der Koordination für die Kompensationsmaßnahmen mitzuwirken sowie die naturschutzfachliche Begleitung und Kontrolle wahrzunehmen.

§ 1 Sicherung der Pflicht zur Kompensation

(1) Der VHT verpflichtet sich, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festsetzbare Kompensationsmaßnahmen innerhalb bzw. nicht festsetzbare Kompensationsmaßnahmen außerhalb desselben

- in der Gemarkung Laasow, wenn dort nicht vollständig möglich,
- in den sonstigen Ortsteilen der Stadt oder in räumlich funktionaler Nähe zum Vorhabenstandort durchzuführen.

Die Zusammenstellungen der geplanten oder alternativ möglichen und naturschutzrechtlich geeigneten Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes sind im Maßnahmenkatalog (Anlage 1), als Lageübersicht (Anlage 01.2) und als Maßnahmenbeschreibungen (Anlagen 01.2,- A1 bis A 3.6 -) zu diesem Vertrag aufgezeigt.

In Anlage 2 erfolgt die Zuordnung der grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes.

(2) Entsprechend des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan umfasst der monetäre Kompensationsumfang innerhalb des Plangebietes max. 65.000,00 Euro und außerhalb des Plangebietes max. 130.000,00 Euro. Diese monetären Kompensationsbeträge setzen sich anteilig aus den jeweiligen Kompensationsbedarfen für die einzelnen Bauflächen (Sondergebiete, Ver- und Entsorgungsflächen, Verkehrsflächen) zusammen. Darin sind die Herstellungskosten und bei Pflanzmaßnahmen eine mindestens 3-jährige Nachhaltigkeitspflege enthalten.

(3) Der VHT, die Stadt Vetschau und der LK OSL sind sich darüber einig, dass als „Berechnungsäquivalent“ für die Zuordnung in den jeweiligen Genehmigungsverfahren je Quadratmeter aktivierter potenziell versiegelter Fläche 5,00 € festgesetzt und davon anteilig 1/3 für Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes sowie anteilig 2/3 für Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes verwendet werden und die anteiligen 2/3 des „Berechnungsäquivalentes“ entsprechend der jeweiligen Vorhabenzulassungen vor Baubeginn als Sicherheitsleistung auf das Verwahrkonto beim LK OSL einzuzahlen sind:

Verwahrkonto des Landkreises OSL:

IBAN: DE56 1805 5000 3010 1000 50, BIC: WELADED1OSL

Verwendungszweck: PK EA 7031

Verzinsungen fallen nicht an. (4)

- (4) Der Vorhabenträger (VHT) kann, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes, vorrangig in Form monetärer Kompensationsmaßnahmen, für den Erhalt, die Sicherung und Pflege des SPA –Gebietes „Lausitzer Bergbaufolgelandschaft – Insel im Gräbendorfer See“ (Hauptinsel / DE 4450-421), leisten.

Diesbezüglich ist vor Erteilung der Baugenehmigung, die vertragliche Regelung zwischen dem VHT und der Flächenagentur Brandenburg, Neustädtischer Markt 22, 14776 Brandenburg an der Havel sowie der projektbezogene Zahlungseingang nachzuweisen.

§ 2 Modalitäten der Maßnahmendurchführung

- (1) Dem VHT obliegt die gesamte Planung und Realisierung der Kompensationsmaßnahmen. Er verpflichtet sich, innerhalb von 2 Jahren nach Rechtswirksamkeit der jeweiligen behördlichen Vorhabenzulassung in Zusammenarbeit mit der Stadt Vetschau und dem LK OSL den Kompensationsumfang zu realisieren.
- (2) Fallen zur Herstellung von Flächenverfügbarkeiten Zahlungen an Grundstückseigentümer für Nutzungsentschädigungen oder andere im Zusammenhang mit der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen finanzielle Aufwendungen an, ist die Geeignetheit der betreffenden Flächen oder Maßnahmen einvernehmlich mit den übrigen Vertragsparteien festzustellen. Liegt die einvernehmliche Feststellung zur Kompensationseignung vor, sind diese betreffenden Zahlungen auch aus dem finanziellen Gesamtumfang zu leisten.
- (3) Die Stadt Vetschau und der LK OSL sind berechtigt und verpflichtet, die Durchführung der zu aktivierenden Kompensationsmaßnahmen nach den Anlagen dieses Vertrages zu lenken, zu überwachen und den VHT fachlich zu beraten.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, im Kaufvertrag oder in sonstigen vertraglichen Regelungen zum Bebauungsplan die Kompensationspflichten des VHT mit zu verankern.
- (5) Der VHT wird nach dokumentierter Abstimmung mit der Stadt Vetschau und dem LK OSL die Auftragserteilung für die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen an eine Fachfirma vornehmen. Zur Begleichung der beim VHT eingehenden Rechnungen kann die Sicherheitsleistung mit herangezogen werden. In diesem Fall werden die entsprechenden Teilbeträge der Sicherheitsleistung in Höhe der jeweiligen Maßnahmenumfänge auf Grundlage jeweiliger prüffähiger Rechnungen durch den LK OSL an den VHT nach Anforderung innerhalb von zehn Werktagen überwiesen.
Voraussetzung dafür bildet eine vor der Rechnungslegung gemeinsam durchzuführende Realisierungsabnahme unter Teilnahme der ausführenden Firma, der Stadt Vetschau und des LK OSL. Zum Nachweis der Abnahme ist vom VHT ein Protokoll zu erstellen. Der LK OSL hat im Rahmen der Abnahme die naturschutzfachlichen Belange zu prüfen und die Unbedenklichkeit zu bestätigen.
Mängel sind ebenfalls vor der Rechnungslegung zu beseitigen, damit die gesetzlich üblichen Zahlungsfristen für die Rechnungsabwicklung nicht überschritten werden.
- (6) Sollten die vorgeschlagenen und abgestimmten Kompensationsmaßnahmen oder ein Teil der Maßnahmen an Eigentumsrechten im Realisierungszeitraum nach Absatz 1 scheitern, so kann der Realisierungszeitraum durch einvernehmliche Vertragsänderung um maximal ein Jahr verlängert werden.
- (7) Für den Fall, dass Kompensationsmaßnahmen mit Ablauf der Frist nach Absatz 1 oder Absatz 6 nicht oder nur teilweise realisiert sind, hat der VHT eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des monetären Kompensationsumfangs für die jeweilige nicht realisierte Maßnahme an den LK OSL zu entrichten. Die Kompensationsverpflichtung des VHT bleibt

dadurch unberührt. Der LK OSL ist verpflichtet, die etwaigen Vertragsstrafen analog zu Absatz 8 als Ersatzzahlung abzuführen.

- (8) Nach Ablauf des Realisierungszeitraumes nach Absatz 1 oder Absatz 6 fließt der verbliebene bzw. nicht ausgeschöpfte Betrag dem Naturschutzfonds Brandenburg als Ersatzzahlung nach § 15 Absatz 6 BNatSchG i.V.m. § 15 Absatz 2 BbgNatSchG zu.

§ 3 Übertragbarkeiten

- (1) Der VHT ist berechtigt, einen leistungsfähigen Dritten mit der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag zu beauftragen. Die Vertragspflichten des VHT bleiben hiervon unberührt.
- (2) Der VHT stellt sicher, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten bei Rechtsträgerwechsel an seinen Rechtsnachfolger übertragen werden. Die Übertragung bedarf der Vertragsübernahme durch zweiseitigen Vertrag zwischen dem VHT und der eintretenden Person mit Zustimmung der verbleibenden Vertragsparteien. Kommt die Übertragung nicht zu Stande, verbleibt der VHT in den Verpflichtungen des Vertrages.

§ 4 Wirksamkeit

- (1) Die Wirksamkeit des Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung des Zustande Kommens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See.

§ 5 Vollstreckung

- (1) Der VHT unterwirft sich gemäß § 61 Verwaltungsverfahrensgesetz mit dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Sicherheitsleistung bzw. Vertragsstrafe in Höhe der fälligen Sicherheitsleistung bzw. Vertragsstrafe unter die sofortige Vollstreckung in sein Vermögen. Er haftet gesamtschuldnerisch.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Für diesen Vertrag ist die Schriftform vereinbart. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden haben daher keine Gültigkeit. Spätere Ergänzungen des Vertrages bedürfen ebenfalls der Schriftform.
- (2) Die Vertragspartner verpflichten sich im Rahmen der jeweiligen Aufgaben- oder Zuständigkeitsbereiche zur gegenseitigen Unterstützung.
- (3) Die Anlagen 1, 01.2, 01.2-A1 bis A 3.6 und 2 sind Vertragsbestandteil.
- (4) Sofern einzelne Klauseln dieses Vertrages unwirksam sind, bleibt die Wirksamkeit des übrigen Vertrages unberührt.
- (5) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Cottbus.

- (6) Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.
- (7) Der Kompensationsvertrag vom 24.10.2012 zwischen der Stadt Vetschau und dem LK OSL wird mit Unterzeichnung dieses Vertrages gegenstandslos.

Vetschau, den

.....

Berlin, den

Vorhabenträger
Schwimmende Apartments GmbH
Brunsbüttler Damm 175
13581 Berlin


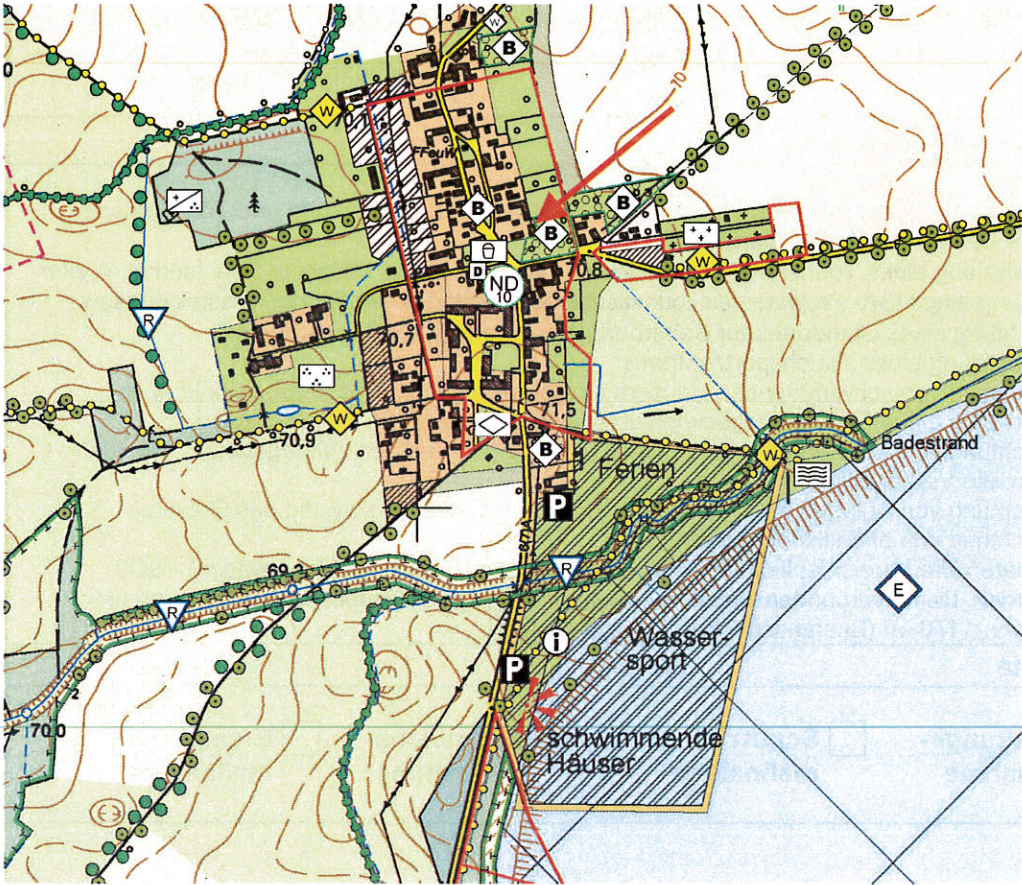
.....
Klaus Schiemann
Vorhabenträger

.....
Herrn Dirk Albrecht
Vorhabenträger



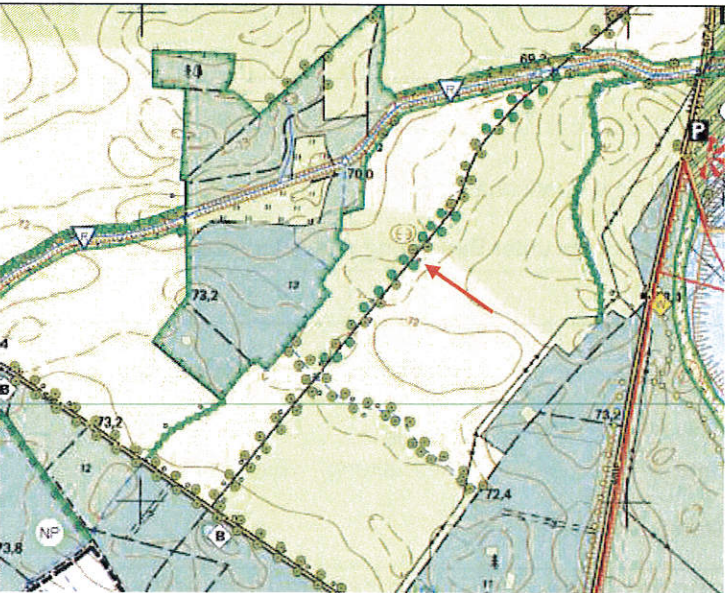
.....
Bengt Kanzler
Bürgermeister
Stadt Vetschau/Spreewald



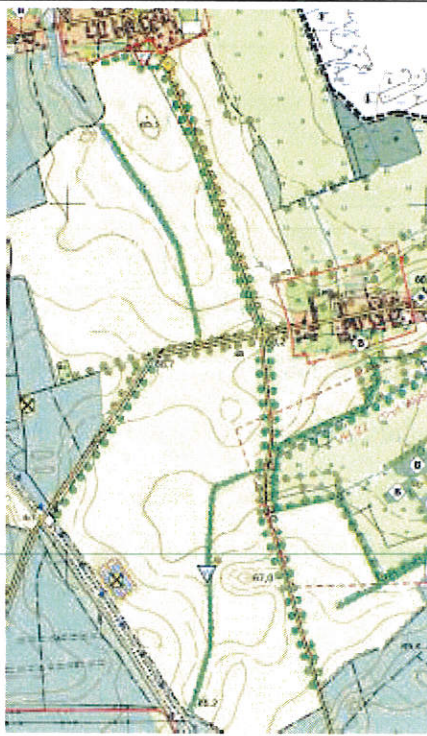
Senftenberg, den



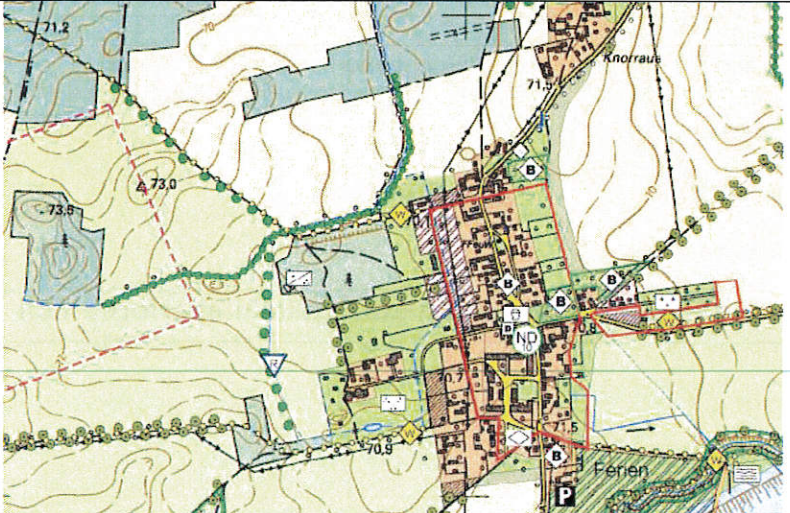
.....
Siegurd Heinze
Landrat
Landkreis Oberspreewald-Lausitz

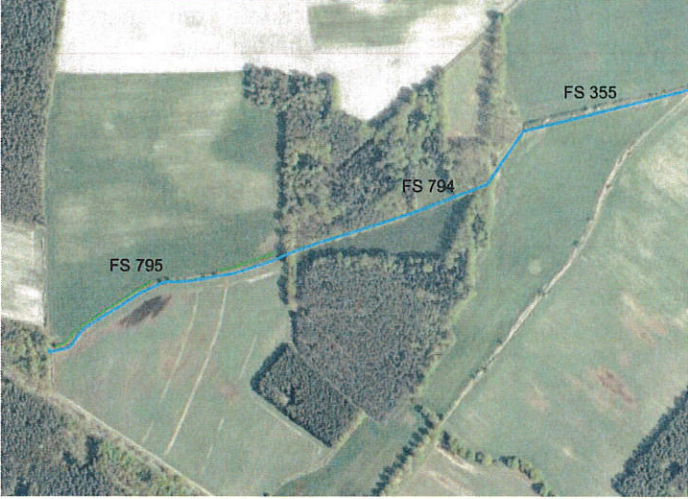
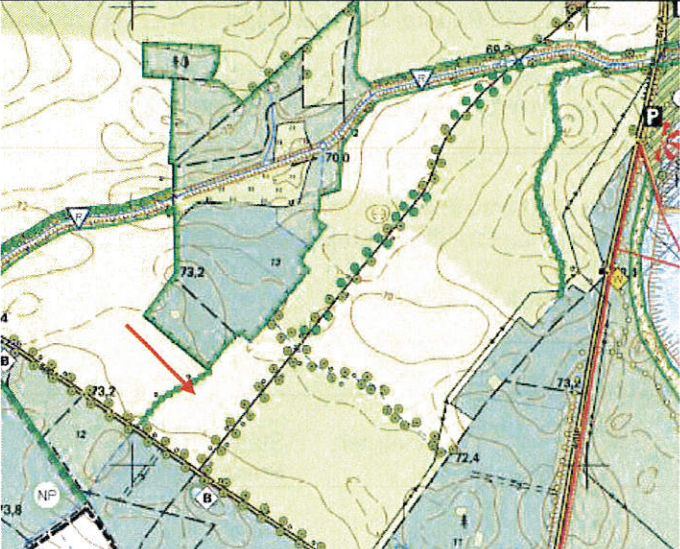
<p>Anlage 01.2: Datenblatt - Externe Ausgleichsmaßnahme</p>		<p>Maßnahmenummer/ Festsetzung im BP A1</p>									
<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Renaturierung des Kleingewässers</p>											
<p>Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow</p>											
	<p>Lage: Ortslage Laasow, ca. 500 m (Luftlinie) vom Eingriffsgebiet entfernt</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>Eigentümer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Laasow</td> <td>1</td> <td>676 (t)</td> <td>Stadt Vetschau</td> </tr> </tbody> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Laasow	1	676 (t)	Stadt Vetschau		
	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer							
Laasow	1	676 (t)	Stadt Vetschau								
<p>Nutzung: Kleingewässer (geschütztes Biotop) verlandet und durch Gehölze stark beschattet (siehe Skizze Bestand)</p>											
											
<p>Ausschnitt aus dem Landschaftsplan</p>											

Ziel/Begründung der Maßnahme - Externer Ausgleich für die Entfernung von Schilfröhricht und Beeinträchtigung des Gewässers (SO3) - Schaffung von Lebensräumen für geschützte Arten (Avifauna, gewässergebundene Arten) - Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Gehölzbeseitigung - Teilausgleich für Biotopentfernung (Gewässer, Schilfröhricht)	
Maßnahmenbeschreibung Das Kleingewässer ist zu entschlammen und zu entkrauten, ggf. abzudichten. Durch die Einleitung von Regenwasser der umliegenden Dachfläche (Schmiede) wird eine dauerhafte Wasserführung gewährleistet. Zugleich ist der das Gewässer umgebende, viel zu dichte Gehölzgürtel zu entfernen bzw. auszulichten. Kosten ca.: 6000 € – 10000 € (bei Tonabdichtung)	
Entwicklungsziel/Pflegekonzept - Entwicklungsziele in Übereinstimmung mit dem Landschaftsplan - Fertigstellungs- und Erhaltungspflege - Erhaltungs- bzw. Verjüngungsschnitte für Gehölze unter Beachtung des Artenschutzes - Gewässerpflege - Monitoring	
Vorgesehene Regelung	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Flächen Dritter/Pachtverträge <input type="checkbox"/> Grunderwerb/Gestaltungsverträge <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung	Eigentümer: Stadt Vetschau künftige Unterhaltung: Eigentümer
detaillierte Gestaltungspläne/Ausführungsplanung im Zuge der Bauantragstellung erforderlich	


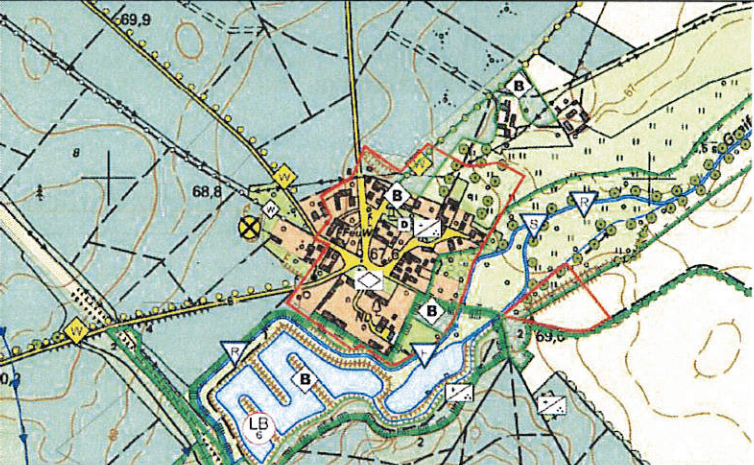
Anlage 01.2: Datenblatt - Externe Ausgleichsmaßnahme		Maßnahmennummer/ Festsetzung im BP A3.1								
Bezeichnung der Baumaßnahme Pflanzung einer Baumreihe										
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow										
	Lage: Auf dem Heidekraut									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> <th>Eigentümer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Laasow</td> <td>1</td> <td>785</td> <td>Stadt Vetschau</td> </tr> </tbody> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Laasow	1	785	Stadt Vetschau	Nutzung: - unbefestigter Feldweg im schlechten Zustand mit stellenweisen vorhandenen Einzelbäumen, lückigen Baumreihen (Obst, Eiche) - angrenzend Acker- und Grünlandnutzung - im Südwesten Anschluss an die L52 (Eichenallee)
Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer							
Laasow	1	785	Stadt Vetschau							
	Luftbild									
	Entwicklungsziel aus dem LP: - Strukturierung der Landschaft - Bepflanzung des Weges (Lückenschließung)									
Ausschnitt aus dem LP										

Anlage 01.2: Datenblatt - Externe Ausgleichsmaßnahme					Maßnahmenummer/ Festsetzung im BP A3.2
Bezeichnung der Baumaßnahme Pflanzung einer Allee entlang der Kreisstraße von Tornitz nach Wüstenhain					
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow					
Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Nutzung	
Straße von Tornitz bis Kreuzung					
Tornitz	2	341	LK OSL	Verkehrsfläche K6623, mit einzelnen Gehölzen am Straßenrand (Flurstücksgrenze)	
	2	68, 69	Privateigentümer	Grasland	
	6	35	LK OSL	Verkehrsfläche K6623, mit einzelnen Gehölzen am Straßenrand (Flurstücksgrenze)	
	6	53,52,51,41	Privateigentümer	Grasland	
Straße Kreuzung bis Wald nach Wüstenhain					
Tornitz	6	35	LK OSL	Verkehrsfläche K6623, mit einzelnen Gehölzen am Straßenrand (Flurstücksgrenze)	
	6	39,37,36,34,33,32,31	Privateigentümer	Grasland	
					
  <p>Ausschnitt aus dem LP Entwicklungsziel: - Strukturierung - Allee-Pflanzung</p>					

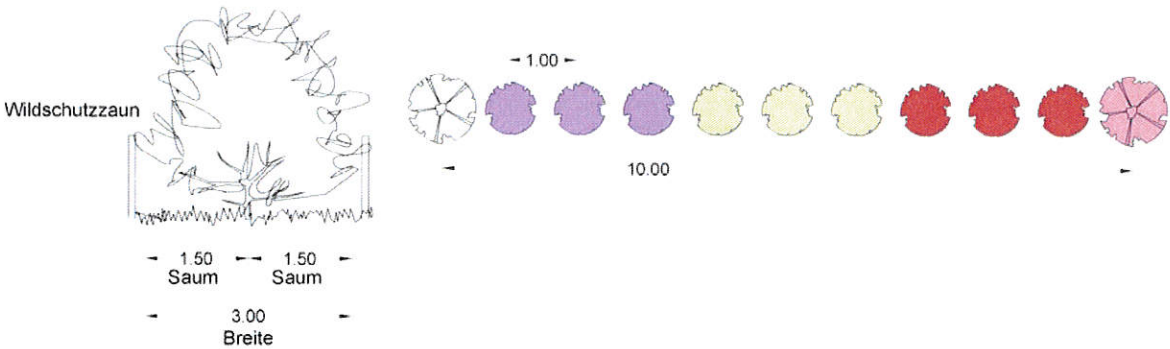
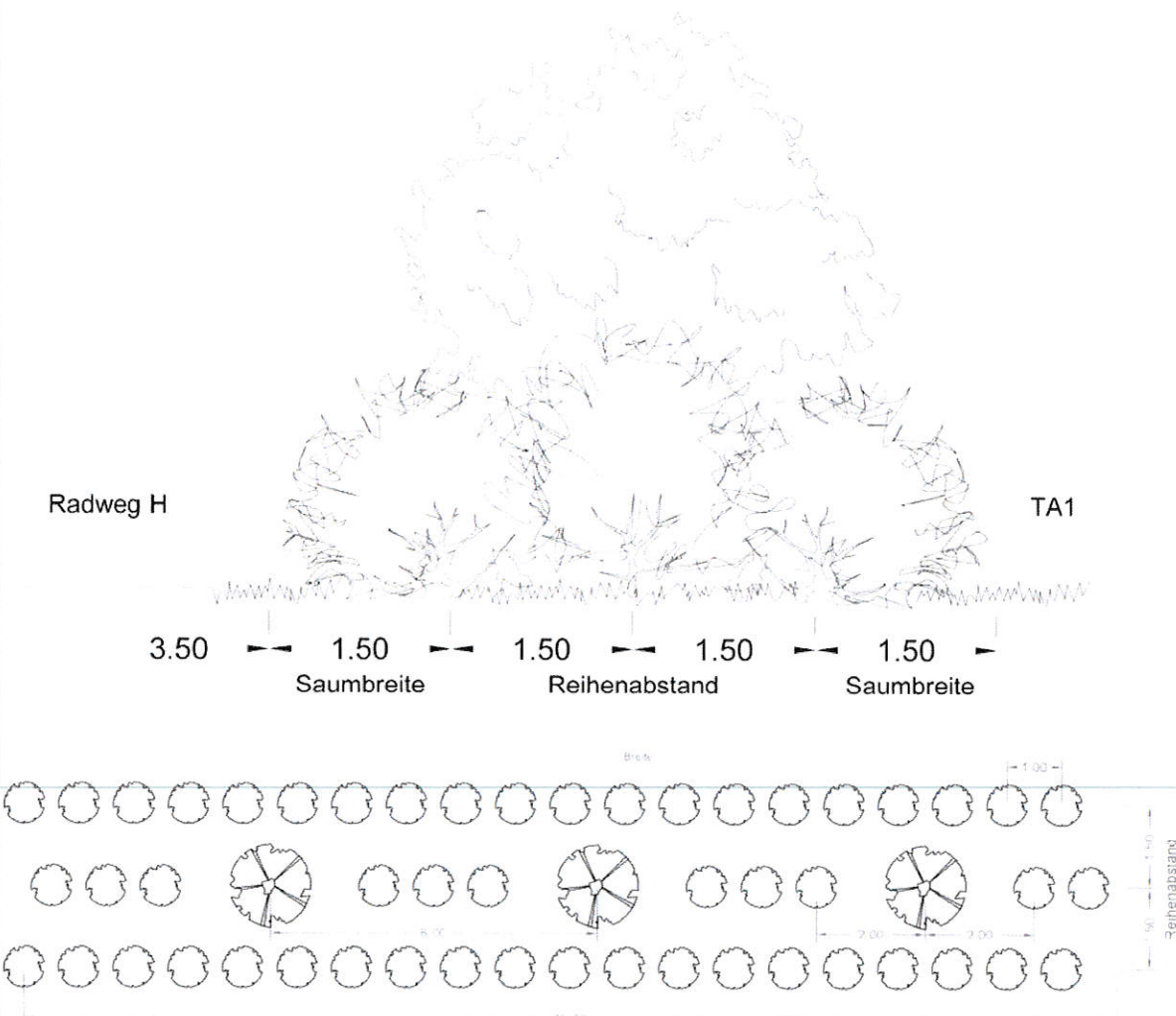
Anlage 01.2: Datenblatt - Externe Ausgleichsmaßnahme				Maßnahmennummer/ Festsetzung im BP A3.3
Bezeichnung der Baumaßnahme Baumpflanzung entlang des Weges von Laasow nach Missen (Baumreihe oder Allee)				
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow				
	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
	Laasow	1	419*	Stadt Vetschau
			415-418, 421, 423-428, 811**	Privateigentümer
			380,382, 383,413, 414,429, 816	Privateigentümer
Nutzung: - Verkehrsfläche – Weg asphaltiert* - angrenzend Grasland**				
				
				Ausschnitt aus dem LP Entwicklungsziel: - Strukturierung der Landschaft - Wegbepflanzung

Anlage 01.2: Datenblatt - Externe Ausgleichsmaßnahme		Maßnahmennummer/ Festsetzung im BP A3.4	
Bezeichnung der Baumaßnahme Grabenrenaturierung/Bepflanzung Laasow-Briesener Vorfluter, Rissa			
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow			
	Gemarkung	Flur	Flurstück
	Laasow	1	795
Eigentümer Stadt Vetschau			
Nutzung: - Graben/Fließgewässer - einzelne Gewässer begleitende Gehölze, angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche			
	Entwicklungsziel aus dem LP: - Strukturierung der Landschaft - Grabenbepflanzung		

Anlage 01.2: Datenblatt - Externe Ausgleichsmaßnahme				Maßnahmennummer/ Festsetzung im BP A3.5
Bezeichnung der Baumaßnahme Anlage einer Streuobstwiese am Ortsrand von Missen				
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow				
Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	
Missen	2	62/5	Stadt Vetschau	
Nutzung:				
<ul style="list-style-type: none"> - Ehemalige Siedlungsfläche, Abriss des Wohnblockes erfolgte - Angrenzend landwirtschaftliche Flächen im Süden, Straße im Westen, Wohnblock im Norden, Garagen im Osten 				
 				
 <p>Auszug aus dem LP</p> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - landschaftsgerechte Eingrünung - Gebäudeabbriss und Aufwertung der Fläche 				

Anlage 01.2: Datenblatt - Externe Ausgleichsmaßnahme				Maßnahmenummer/ Festsetzung im BP A3.6
Bezeichnung der Baumaßnahme Pflanzungen entlang des Radweges nach Wiesendorf, Wüstenhainer Hauptstraße				
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow				
	Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
	Wüstenhain	1	273	Stadt Vetschau
Nutzung:				
<ul style="list-style-type: none"> - asphaltierter Weg/Straße - angrenzend Siedlung/Wald 				
				Auszug aus dem LP Entwicklungsziele: <ul style="list-style-type: none"> - Wanderweg (Erholungsnutzung) - Erhalt und Ergänzung von Wegbepflanzungen
Konflikt/Beeinträchtigung				
Beschreibung				
<p>Die Stadt Vetschau beabsichtigt die Errichtung eines Standortes für Erholung und Tourismus am Gräbendorfer See mit folgenden Planzielen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Entwicklung eines Tourismus- Standortes als Bestandteil des Lausitzer Seenlandes, Weiterentwicklung eines IBA-Projektes als touristischer Entwicklungskern für den Ortsteil Laasow • die Errichtung eines Standortes für Beherbergung, Erholung und Tourismus mit <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Tauchsportzentrums - Errichtung von schwimmenden Häusern für Beherbergung/ zugeordnete Funktionen - Errichtung eines Ferienhausgebietes und weiterer Anlagen für Beherbergung - Errichtung von Anlagen für Wassersport, Sport-, Spiel- und Freizeitangebote sowie für kulturelle Veranstaltungen - Errichtung von Anlagen für Dienstleistungen/touristische Versorgung des Gebietes - Errichtung von öffentlichen Badestellen <p>Im Zuge der Bebauung werden Gehölze entfernt, deren Ausgleich im Geltungsbereich des BP nicht realisierbar ist. Ersatzpflanzungen sind auf externer Fläche vorzunehmen.</p>				

Anlage 01.2: Datenblatt - Interne Ausgleichsmaßnahme		Maßnahmenummer/ Grünfläche M1/ GP1a, GP1b
Bezeichnung der Baumaßnahme Baum-Strauch-Hecke mit Kleinstrukturen, Blühstreifen		
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow		
Konflikt/Beeinträchtigung		
Beschreibung Die Stadt Vetschau beabsichtigt die Errichtung eines Standortes für Erholung und Tourismus am Gräbendorfer See mit folgenden Planzielen: <ul style="list-style-type: none"> • die Entwicklung eines Tourismus- Standortes als Bestandteil des Lausitzer Seenlandes, Weiterentwicklung eines IBA-Projektes als touristischer Entwicklungskern für den Ortsteil Laasow • die Errichtung eines Standortes für Beherbergung, Erholung und Tourismus mit <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Tauchsportzentrums - Errichtung von schwimmenden Häusern für Beherbergung/ zugeordnete Funktionen - Errichtung eines Ferienhausgebietes und weiterer Anlagen für Beherbergung - Errichtung von Anlagen für Wassersport, Sport-, Spiel- und Freizeitangebote sowie für kulturelle Veranstaltungen - Errichtung von Anlagen für Dienstleistungen/touristische Versorgung des Gebietes - Errichtung von öffentlichen Badestellen Im Zuge der Bebauung/Neuversiegelung werden Gehölze und Biotope entfernt, deren Ausgleich im Geltungsbereich des BP nur zum Teil realisierbar ist.		
Maßnahme		
<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Schutz- maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme <input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme		
Ziel/Begründung der Maßnahme - Ausgleich für die Entfernung Gehölzen und Biotopbeeinträchtigung, Bodenversiegelung - Aufwertung der biotischen und abiotischen Funktionen und Werte - Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt - Schaffung von Rückzugsgebieten (Gebüsch- und Bodenbrüter, Reptilien, Insekten) - Biotopverbund - Ästhetische Gestaltung des Landschaftsraumes, Sichtschutz - Klimastabilisierung		
Maßnahmenbeschreibung - Siehe Folgeblätter		
		Fortsetzung siehe Folgeblatt <input checked="" type="checkbox"/>
Entwicklungsziel/Pflegekonzept (s. Folgeseite)		
Vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> z. Z. Flächen der öffentlichen Hand <input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter/Pachtverträge <input type="checkbox"/> Grunderwerb /Gestaltungsverträge <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		Eigentümer: zugehörig zu SO 5-3 künftige Unterhaltung: Eigentümer
detaillierte Ausführungsplanung im Zuge der Bauantragstellung erforderlich		

Anlage 01.2: Datenblatt - Interne Ausgleichsmaßnahme		Maßnahmenummer/ Grünfläche M1/GP1b
		Folgeblatt 2
<p>Maßnahmenbeschreibung:</p> <p>Teilfläche GP1b (267 m²): Anlage einer einreihigen freiwachsenden Baum-Strauch-Hecke im 3 m Bereich (westlich und südlich des Parkplatzes P2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - gruppenweise Pflanzung von je 3 - 5 fruchttragenden Straucharten (3 Tr verschult 60-10 cm) und aller 10 m Pflanzung eines Laubbaumes (H 3 x v mDB StU 10 – 12 cm)  <p>Anlage einer 3 reihigen Baum-Strauch-Hecke im 6,00 m Bereich (westlich von TA1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wuchshöhe unbegrenzt, gruppenweise Pflanzung von je 3 - 5 fruchttragenden Straucharten (3 Tr verschult 60-10 cm), Gehölzdichte: 0,9 (ohne Saum) mit mind. 6% Baumanteil (mind. H 3 v m DB StU 10 -12 cm), Verwendung von gebietsheimischen Arten 		

Anlage 01.2: Datenblatt - Interne Ausgleichsmaßnahme		Maßnahmenummer/ Grünfläche
Bezeichnung der Baumaßnahme Gehölzstrukturen, Feuchtbereiche (Röhricht, Wiese, Grabentasche)		M2a,b GP2
Bezeichnung der Baumaßnahme Bebauungsplan Nr. 01/2007 „Ferien, Wassersport und schwimmende Häuser“ der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow am Gräbendorfer See		
Konflikt/Beeinträchtigung		
Beschreibung Die Stadt Vetschau beabsichtigt die Errichtung eines Standortes für Erholung und Tourismus am Gräbendorfer See mit folgenden Planzielen: <ul style="list-style-type: none"> • die Entwicklung eines Tourismus- Standortes als Bestandteil des Lausitzer Seenlandes, Weiterentwicklung eines IBA-Projektes als touristischer Entwicklungskern für den Ortsteil Laasow • die Errichtung eines Standortes für Beherbergung, Erholung und Tourismus mit <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines Tauchsportzentrums - Errichtung von schwimmenden Häusern für Beherbergung/ zugeordnete Funktionen - Errichtung eines Ferienhausgebietes und weiterer Anlagen für Beherbergung - Errichtung von Anlagen für Wassersport, Sport-, Spiel- und Freizeitangebote sowie für kulturelle Veranstaltungen - Errichtung von Anlagen für Dienstleistungen/touristische Versorgung des Gebietes - Errichtung von öffentlichen Badestellen Im Zuge der Bebauung/Neuversiegelung werden Gehölze und Biotope entfernt, deren Ausgleich im Geltungsbereich des BP nur zum Teil realisierbar ist.		
Maßnahme		
<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme <input type="checkbox"/> Schutz- maßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme <input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme		
Ziel/Begründung der Maßnahme <ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich für die Entfernung Gehölzen und Biotopbeeinträchtigung, Bodenversiegelung - Aufwertung der biotischen und abiotischen Funktionen und Werte - Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt - Schaffung von Rückzugsgebieten (Gebüsch- und Bodenbrüter, Reptilien, Insekten) - Biotopverbund - Ästhetische Gestaltung des Landschaftsraumes, Klimastabilisierung 		
Maßnahmenbeschreibung <ul style="list-style-type: none"> - Grünfläche GP2 – 2048 m² + Grabenrenaturierung (Grabentasche – 147 m²) - Erhalt und Entwicklung von Gewässer begleitenden Gehölzsäumen/-strukturen, Röhricht und Feuchtbereichen <div style="text-align: right;">Fortsetzung siehe Folgeblatt <input type="checkbox"/></div>		
Entwicklungsziel/Pflegekonzept <ul style="list-style-type: none"> - Bestandspflege an den Gehölzen, ggf. Nachpflanzungen - Röhrichtmahd außerhalb vom 1. März bis zum 30. September möglichst abschnittsweise oder mit inselartigen Aussparungen mähen, um Rückzugsgebiete für Kleinlebewesen zu sichern - Abtransport des Mähguts sollte erst nach 1 bis 2 Tagen erfolgen, so dass Kleinlebewesen - Feuchtbereiche max. 2 x im Jahr mähen, 1. Mahd nach dem 15. Juni 		
Vorgesehene Regelung		
<input type="checkbox"/> z. Z. Flächen der öffentlichen Hand <input checked="" type="checkbox"/> Flächen Dritter/Pachtverträge <input type="checkbox"/> Grunderwerb /Gestaltungsverträge <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung		Eigentümer: zugehörig zu SO 5-1, SO 5-2 künftige Unterhaltung: Eigentümer
detaillierte Ausführungsplanung im Zuge der Bauantragstellung erforderlich		

**Bebauungsplan „Ferien, Wassersport und Schwimmende Häuser“
der Stadt Vetschau/ Spreewald für den OT Laasow
2. Änderung im qualifizierten Verfahren**

**Zuordnung der Textlichen Festsetzungen (insbesondere Kompensationsmaßnahmen) zu Eingriffen, Ausführungsarten und Ausführenden
K = Kompensationsfestsetzung**

Nr.	Inhalt Textliche Festsetzung	Zuordnung zu Eingriff	Zuordnung Ausführungsart/ Ausführender
3.1.1	Allgemeine Begrenzung der Versiegelung auf Mindestmaß	Versiegelungen in allen Flächen und Baugebieten	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.2	Begrenzung Uferbefestigungen	Uferbefestigungen in SO 1 + SO 2 + SO 3	SO 1 + SO 2 + SO 3 -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.3	Wasserdurchlässigkeit Terrassen an Ferienhäusern	Terrassen in SO 5 + SO 6-2	Baugebiete SO 5 + SO 6-2 -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.4	Begrenzung Beeinträchtigungen Wasserhaushalt	Alle Flächen und Baugebiete	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.5	Schutz, Erhaltung und Entwicklung Grabenbereiche und deren Gehölzsäume	Alle betreffenden Flächen und Baugebiete entlang des Grabens L 014	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.1.6 - K	Maßnahmfäche M 1	Errichtung Radweg H Errichtung Parkplatz P 2	Hinweis: Festsetzung gilt für den Zustand der Grabenbereiche NACH erfolgter Sanierung/ Wiederherstellung durch die LMBV GmbH Private Grünfläche GP 1a -> Errichter Radweg H Private Grünfläche GP 1b -> Errichter P 2
3.1.6 - K	Maßnahmfäche M 2 a, b	Errichtung SO 5	Private Grünfläche GP 2 -> Errichter SO 5
3.1.6 - K	Maßnahmfäche M 3	Errichtung Parkplatz P 3	Öffentliche Grünfläche GÖ 3 -> Errichter P 3
3.1.7 - K	Entwicklung und Pflege Offenland, Kleinstrukturen	Errichtung SO 5	Baugebiet SO 5 -> Errichter SO 5
3.1.8 - K	Externe Ausgleichsmaßnahme A 1	Beeinträchtigung von Biotopen und Beseitigung Schilf in SO 3	Sanierung Dorfteich Laasow -> Errichter SO 3
3.1.9 - K	Externe Ausgleichsmaßnahme A 2	Eingriffe in Uferzone Gräbendorfer See und Beseitigung Schilf in SO 2	Renaturierung Teich an der Brandtemühle -> Errichter SO 2

Nr.	Inhalt Textliche Festsetzung	Zuordnung zu Eingriff	Zuordnung Ausführungsort/ Ausführer
3.2.1	Erhalt und Entwicklung Baumreihen	Planstraße A 2 und F	Planstraße A 2 und F -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer A 2 und F
3.2.2 - K	Ersatzpflanzung von Bäumen und Gehölzen	Errichtung SO 5 (für vorab erfolgte Gehölzentnahmen)	Baugebiet SO 5 -> Errichter SO 5
3.2.3 - K	Ersatzpflanzung 12 Bäume	Fällung 12 Bäume für Errichtung SO 6-1	Private Grünflächen GP 4 und GP 5 -> Errichter SO 6-1
3.2.4 - K	Bepflanzung von Stellplatzanlagen	Errichtung Parkplatz P 2 Errichtung Parkplatz P 3 Errichtung Parkplatz P 4 Errichtung Parkplatz P 5 Errichtung Parkplatz P 6 Errichtung Parkplatz P 7	Parkplatz P 2 Parkplatz P 3 + Südseite Planstraße A 3 Parkplatz P 4 Parkplatz P 5 Parkplatz P 6 bzw. SO 1-1 Parkplatz P 7 -> jeweiliger Errichter Parkplatz
3.2.5 - K	entfällt		Hinweis: P 1 nicht betroffen, da Bestandsfläche vor Aufstellung BP
3.2.6 - K	Abpflanzung TA 2 zur Landschaft	Errichtung TA 2	Randbereiche TA 2 (Planzeichen) -> Errichter TA 2
3.2.7	Erhalt von Gehölzen außerhalb zulässiger Grundflächen Bebauung	Alle Flächen und Baugebiete	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.2.8	Erhalt und Entwicklung von Rasenflächen	Alle Flächen und Baugebiete	Alle Flächen und Baugebiete -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.2.9	Gestaltung von Platzsituationen in allen Sondergebieten	Alle Baugebiete SO	Alle Baugebiete SO -> jeweiliger Errichter/ Flächeneigentümer
3.2.10	Erhalt und Aufwertung von Waldflächen	Jeweilige Waldfläche (Teil Erhalt) Errichtung SO 1-1 (Teil Aufwertung neben SO 1) Errichtung SO 5 (Teil Aufwertung neben P 7)	Waldflächen -> jeweiliger Flächeneigentümer Waldfläche neben SO 1 -> Errichter SO 1-1 Waldfläche neben P 7 -> Errichter SO 5
3.2.11	Erhalt und Schutz, Zulässigkeit der Beseitigung von Röhrichtbereichen	Errichtung SO 2	Baugebiet SO 2 -> Errichter SO 2
3.2.12	Zulässigkeit der Beseitigung von Röhrichtbereichen	Errichtung SO 3	SO 3 -> Errichter SO 3

Nr.	Inhalt Textliche Festsetzung	Zuordnung zu Eingriff	Zuordnung Ausführungsort/ Ausführer
3.2.13 - K	Kompensationsmaßnahmen für Versiegelungen in Verkehrs- und Erschließungsflächen 3.2.13.1 Öffentliche Verkehrsflächen 3.2.13.2 Private Verkehrsflächen 3.2.13.3 Erschließungsflächen TA	Errichtung jeweilige öffentliche Verkehrsfläche Errichtung jeweilige private Verkehrsfläche Errichtung jeweilige Erschließungsfläche TA	Jeweilige öffentliche Verkehrsfläche Jeweilige private Verkehrsfläche Jeweilige Fläche TA (soweit möglich) und darüber hinaus in den Ausgleichsflächen A 3.1 – 3.6 -> jeweiliger Errichter VF bzw. TA
3.2.14 - K	Kompensationsmaßnahmen für Versiegelungen in Sondergebieten	Errichtung jeweilige Sondergebiete SO 1 bis SO 7	Siehe 3.2.16
3.2.15 - K	Ersatzweise Pflanzfestlegung für 3.2.13 und 3.2.14	Siehe 3.2.13 und 3.2.14	Siehe 3.2.13 Siehe 3.2.16
3.2.16 - K	Siehe 3.2.14	Siehe 3.2.14	Bis maximal 1/3 der notwendigen Kompensationspflanzungen im jeweiligen Sondergebiet, ab minimal 2/3 der notwendigen Kompensationspflanzungen in externer Ausgleichsfläche A 3.1 – 3.6
3.2.17, 3.2.18 3.3	Festsetzung zu Pflanzqualität, Verwendung gebietsheimischer Bäume und Sträucher, Pflanzenartenliste	keine	Alle Flächen und Baugebiete mit Pflanzmaßnahmen

Hinweis: Da der Uferbereich des Gräbendorfer Sees einschließlich der baulich zu nutzenden Wasserflächen durch die Errichter/ Betreiber der Sondergebiete nur gepachtet und nicht gekauft werden können, bezieht sich in diesem Fall für die betreffenden Flächen die Verantwortlichkeit des Ausführerenden für Minimierungs-, Erhaltungs- und Kompensationsmaßnahmen auf den Errichter der Gebäude und baulichen Anlagen, nicht auf den Flächeneigentümer!
Eine konkrete Zuordnung/ Benennung des Ausführerenden bereits im Rahmen des Bebauungsplanes ist nicht möglich, da Bodenordnungsmaßnahmen erst auf der Grundlage des Bebauungsplanes erfolgen.



Dipl.-Ing. Uwe Kirchbichler