

**Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen
außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 02/2016
„Dorfstraße 6 D“ der Gemeinde Michendorf (OT Wildenbruch)**

zwischen der Gemeinde Michendorf
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Reinhard Mirbach
(im Folgenden „**Gemeinde**“ genannt)

und Herrn
Günther Schiemann
Dorfstraße 6 D
14552 Michendorf
(im Folgenden „**Vorhabenträger**“ genannt)

wird zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches
des Bebauungsplans 02/2016 „Dorfstraße 6 D“ folgender Vertrag geschlossen:

Allgemeines

Der Vorhabenträger beabsichtigt durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für wohngebietstypische Nebenanlagen auf dem Flurstück 873 der Flur 2, Gemarkung Wildenbruch zu schaffen.

Grundlage für alle weiteren Planungen sind die von Seiten der Gemeinde im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplans formulierten Entwicklungsthesen für das zu betrachtende Gebiet.

Der Vorhabenträger als Eigentümer des betreffenden Grundstücks, ist an einer dementsprechenden baulichen Nutzung seiner Flächen interessiert.

Mit Beschluss Drs. 59/2016 vom 05.09.2016 wurde die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Im Rahmen der Planerstellung und Abwägung wurde die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen identifiziert, welche in dem Umfang nicht im Plangebiet verwirklicht werden können.

I.

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung und dauerhafter Erhaltung folgender Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B- Plans 02/2016 „Dorfstraße 6 D“:

- a) An der Grenze zur Dorfstraße sowie an der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 81 der Flur 2, Gemarkung Wildenbruch, sind auf einer Fläche von 180 m² mindestens 5 m breite Hecken aus 20% Heistern und 80% Sträuchern zu pflanzen. Des Weiteren ist eine 5 m breite Hecke in einem Umfang von 60 m² an der Grenze zu Flurstück 82 zu pflanzen (siehe hierzu Anlage1).

Es sind Gehölze aus der Pflanzliste des Bebauungsplans zu verwenden. Die Sträucher müssen mindestens eine Pflanzqualität von Str 2xv40 – 100 cm, die Heister von vH 3xv 80 – 100 cm haben. Die Pflanzung einzelner Laub- und Obstbäume innerhalb der Hecke ist möglich. Der Abstand der Pflanzreihen beträgt 1,5 m, der Abstand der Pflanzen in der Reihe 1 m. Für die Pflanzung ist eine einjährige Fertigstellungspflege und zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

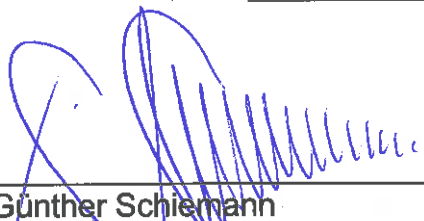
Nach Beendigung der Entwicklungspflege ist der Anwuchserfolg gegenüber der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren. Bei einem Anwuchserfolg von weniger als 80 % ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

- b) Als Ausgleich für die Beseitigung der Steinhaufen, die als potentieller Winter-ruheplatz für Reptilien dienen, sind 3 Lesesteinhaufen a 1 m³ im Bereich der zu pflanzenden Hecke als Ersatzhabitat anzulegen.

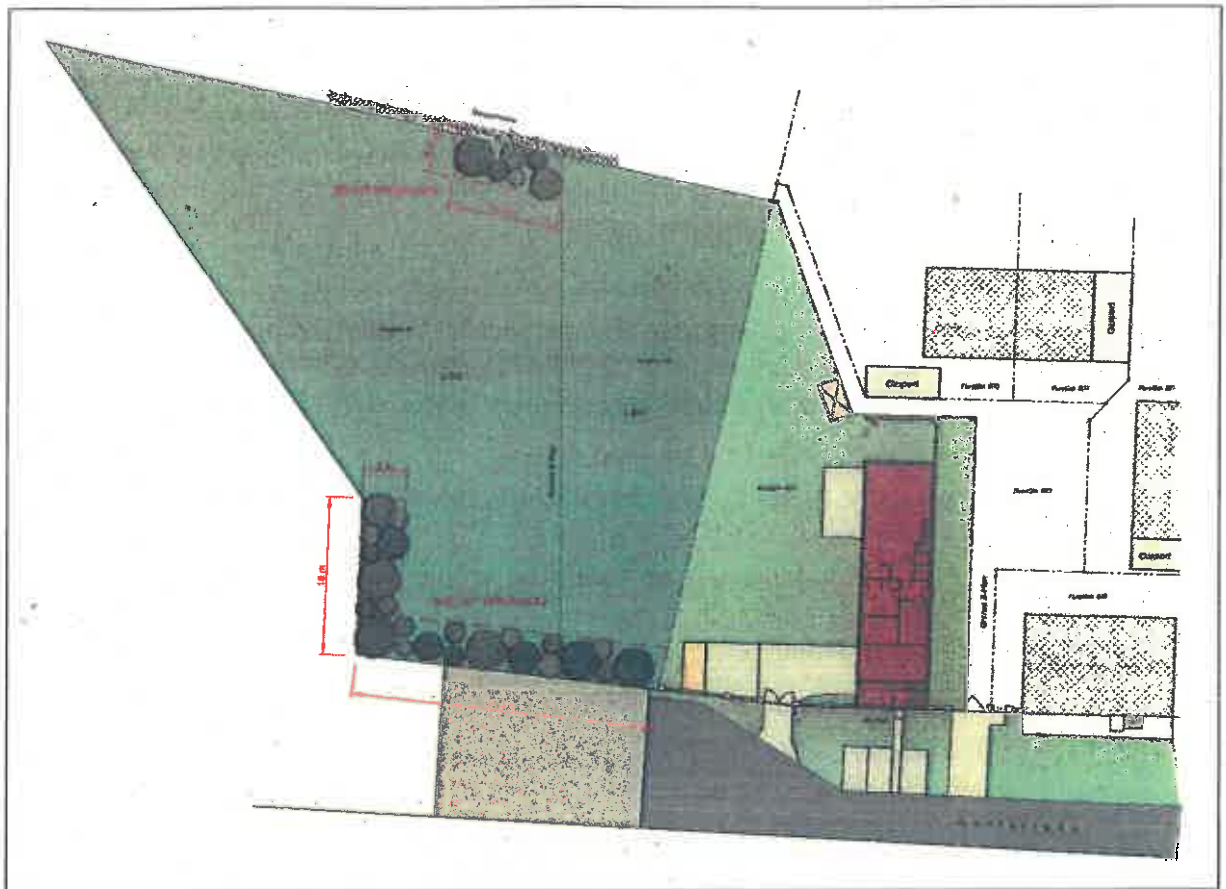
Michendorf, den 20.02.2018

GEMEINDE MICHENDORF
Der Bürgermeister
Abt. BAUEN UND ÖFF. ORDNUNG
BAULEITPLANUNG / BEITRAGSWESEN
Potsdamer Straße 33 Tel. 033205 598-44
14552 Michendorf Fax 033205 598-50
Gemeinde Michendorf
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Reinhard Mirbach

Wildenbruch, den 23/02/2018


Günther Schiemann

Anlage 1: Lageplan zur geplanten Heckenpflanzung



Lage der geplanten Heckenpflanzung