

## **V e r t r a g**

**zwischen der Gemeinde Malente, Bahnhofstraße 31, 23714 Bad Malente-Gremsmühlen, vertreten durch den Bürgermeister Heiko Godow**

**- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -**

**u n d**

**dem Land Schleswig-Holstein, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel, vertreten durch das Finanzministerium Schleswig-Holstein, Düsternbrooker Weg 164, 24105 Kiel, endvertreten durch die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Küterstraße 30, 24103 Kiel, vertreten durch Herrn Dr. Jürgen-Paulus Rösner, Geschäftsbereich Landesbau, Fachbereich Zentrale Bauherrenaufgaben, Projektmanager**

**- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -**

### **Präambel**

Dieser gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zu schließende Vertrag dient der Absicherung der zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gelände des Bildungszentrums der Steuerverwaltung, BIZ Malente, am Nordufer des Kellerses südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortseingang von Krummsee vorgesehenen Maßnahmen des Artenschutzes

### **§ 1**

#### **Vorbemerkung und Vertragszweck**

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gelände des Bildungszentrums der Steuerverwaltung, BIZ Malente, am Nordufer des Kellerses südlich der Landesstraße 174 am westlichen Ortseingang von Krummsee aufzustellen.
- (2) Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Erweiterung von Gebäuden zur Verbesserung des Angebotes der Aus- und Fortbildungsstätte der Steuerverwaltung des Landes Schleswig-Holstein.
- (3) Der Vorhabenträger hat ein Interesse an der Aufstellung dieses Bauleitplanes. Zur Sicherung der Ziele und Zwecke der Bauleitplanung schließen die Parteien diesen Vertrag.
- (4) Ein Anspruch auf die Aufstellung oder Änderung der Bauleitplanung wird durch diesen Vertrag nicht begründet.

### **§ 2**

#### **Durchführung geplanter Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nachfolgend bezeichneten Maßnahmen (s. Ziff. 6.2.4 der nach § 2 a BauGB aufgestellten Begründung zum Bebauungsplan) zu beachten und durchzuführen:

## Tiere

### Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### **Fledermäuse**

Bauzeitenregelung: Das Fällen von Bäumen findet außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase statt (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres. Bauabläufe sind mit einer Ökologischen Baubegleitung so abzustimmen, dass sich vor dem Abriss und/oder der Sanierung der Gebäude keine Tiere darin aufhalten bzw. keine Tiere während des Abrisses oder der Sanierung geschädigt werden.

Lichtkonzept: Die Helligkeit aller neuen Beleuchtungen im Bereich des Geltungsbereichs wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten. Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet.

#### **Brutvögel**

Sämtliche Eingriffe (Abriss und/oder Sanierung von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) finden außerhalb der Brutperiode statt. Die Errichtung von Neubauten setzt rechtzeitig vor der Brutperiode ein, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können. Ein Weiterbau ist dann auch in der Brutperiode möglich.

### Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

#### **Fledermäuse**

Ersatzquartiere: 4 Fassadenkästen oder Quartiersteine an Gebäuden, 3 Spaltenkästen an Bäumen nach Fertigstellung der Neubauten

#### **Brutvögel**

Ersatzquartiere an Bäumen: 3 Nistkästen für Kleinmeisen, 3 Nistkästen für Gartenrotschwänze, 3 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen) nach Fertigstellung der Neubauten

Ersatzquartiere an Gebäuden: 4 Nistkästen für Sperlinge (Koloniekästen), 3 Nistkästen für Höhlenbrüter, 3 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen), 3 Nistkästen für Stare, 3 Nistkästen für Dohlen, 3 Nistkästen für Mauersegler nach Fertigstellung der Neubauten

### Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

#### **Fledermäuse**

6 Ganzjahres-Fassadenkästen an Gebäuden, 3 Spaltenkästen an Bäumen, 3 Großraumböhlen an Bäumen vor dem Abriss oder Sanierung von Gebäuden bzw. vor Baumfällungen

#### **Allgemeines**

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus u.ä.

**§ 3  
Wirksamwerden des Vertrages**

Der Vertrag wird sofort wirksam.


**§ 4  
Kosten**

Etwaige Kosten dieses Vertrages trägt der Vorhabenträger.

**§ 5  
Schlussbestimmungen**

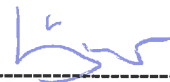
(1) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Bad Malente-Gremsmühlen, d. 04. Juni 2024  
Für die Gemeinde Malente:



Heiko Godow  
Bürgermeister

Kiel, d. 10.06.2024  
Für den Vorhabenträger:



Dr. Rösner  
GMSH AöR

10