

Nutzungsvereinbarung „Ersatzhabitat Zauneidechse“

zwischen

Freistaat Sachsen

Landestalsperrenverwaltung

Betrieb Oberes Elbtal

vertreten durch die Betriebsleiterin Frau Birgit Lange,
Am Viertelacker 14, 01259 Dresden

– im Folgenden: **LTV** –

und

Sächsische Binnenhäfen Oberelbe GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Heiko Loroff,
Magdeburger Straße 58, 01067 Dresden

– im Folgenden: **SBO** –

Präambel – Ausgangssituation

- (1) Die **SBO** plant das Investitionsvorhaben „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“ (s. Anlage 1 → UG 1 Alter u. Neuer Hafen Südufer, Planfeststellungsgrenze).

Das Vorhaben umfasst u.a. Rück- u. Neubauten von Gleisanlagen und Hochbauten sowie flächenhafte Geländeanhebungen innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, die deshalb auch einen Retentionsraumausgleich erforderlich machen (s. Anlage 1 → UG 3 Eisenbahnüberführung B 182 - Hafen). Sowohl die Flächen des Baufeldes für das KV-Terminal im Alten bzw. Neuen Hafen als auch die Flächen für den Retentionsraumausgleich befinden sich im Eigentum der **SBO**. Der **LTV** liegen die für diese Vereinbarung wesentlichen Planunterlagen vollständig in digitaler und z.T. in analoger Form vor. Ihr ist das Vorhaben entsprechend bekannt.

Da die strukturelle Ausstattung der Vorhaben- und Retentionsraumausgleichsflächen sowie die dort vorhandene Vegetation potenzielle Lebensräume der Zauneidechse anzeigen, wurde für die 2. Tektur zu den Planfeststellungsunterlagen zum „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“ durch das „Ingenieurbüro Karla Nippgen Radebeul“ sowie fortführend durch die „34U GmbH Kesselsdorf“ die Planunterlage „Erfassung Zauneidechse (*Lacerta agillis*) 2019 (Fortschreibung Erfassung Zauneidechse (*Lacerta agillis*) 2018)“ erstellt,

die den im Untersuchungsraum vorhandenen Individuenbestand und den gegebenenfalls notwendigen Umsiedlungsbedarf ermittelt.

- (2) Die **LTV** hat, beginnend im August 2014 bis zur Fertigstellung im Juni 2017, in Riesa-Gröba eine Hochwasserschutzmaßnahme (im Folgenden: **LTV-Maßnahme**) realisiert. Für die **LTV-Maßnahme** wurde durch die Landesdirektion Sachsen am 11.12.2012 ein Planfeststellungsbeschluss und fortführend am 17.02.2015 ein 1. Änderungs- und Ergänzungsbescheid erlassen (Referat Planfeststellung – Hochwasserschutz, Az.: 46-8960.50/27/Riesa-01).

Da durch die **LTV-Maßnahme** sowohl bau- als auch anlagenbedingt der Verlust potenzieller Lebensräume und zum Teil auch von Habitatflächen für Zauneidechsen nicht ausgeschlossen waren, wurde eine vorgezogene funktionserhaltende Kompensationsmaßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen und ökologischen Funktionalität des Lebensraumes der Zauneidechse durchgeführt. Die Individuen wurden in ein nördlich der **LTV-Maßnahme** befindliches und dort eingerichtetes Ersatzhabitat für die Zauneidechse - das sogenannte „Spülfeld Kläranlage Riesa“ - umgesiedelt (s. Anlagen 3a bis 3c → Gemeinde Riesa, Gemarkung Gröba, Flurstücke 710, 712, 714, 716, 718, 718a, 720 u. 722). Die entsprechenden Flächen gehören teilweise dem Freistaat Sachsen und wurden der **LTV** vom „Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement“ zur Grundstücksverwaltung überlassen (magenta / magenta schraffiert → Flst. 718a, 720 u. 722). Für die „rot schraffierten“ Flächen erfolgte eine dingliche Sicherung zugunsten der **LTV**. Die in der Anlage 3c dargestellten Flurstücke 712, 714, 716 und 718 wurden durch die **LTV** von der „GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH“ erworben.

- (3) Das Ersatzhabitat wurde 2014 im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich mit 12 kombinierten Habitatelementen (Steine, Holz u. Sand) sowie diversen Strauchanpflanzungen auf einer Fläche von ca. 5.200 m² errichtet. Dort sind in den Jahren 2014, 2017 und 2018 insgesamt ca. 40 Individuen der Zauneidechse in unterschiedlichen Altersklassen (Alttiere, subadulte und juvenile Tiere) aus dem Vorhabensgebiet der **LTV-Maßnahme** durch die **LTV** eingesetzt worden.

In dem zentralen Bereich des Spülfeldes, welcher eine Größe von ca. 7.200 m² hat (Anlagen 4a, 4b), wurden bisher keine Habitatstrukturen eingebracht. Dieser Bereich besteht momentan aus einem geschlossenen Bestand an Brennesseln und ohne höheren Gehölzaufwuchs und wurde auf fachliche Eignung für eine Umsiedlung von Zauneidechsen aus weiteren Baumaßnahmen geprüft.

- (4) Im Rahmen der Untersuchungen sowie zur Erstellung der bereits erwähnten Planunterlage „Erfassung Zauneidechse ... (*Lacerta agillis*) 2018“ für das KV-Terminal der **SBO** wurde auch die Eignung des bereits durch die **LTV** unterhaltenen Zauneidechsenersatzhabitates am ehemaligen Spülfeld der Kläranlage Riesa zur ggf. erforderlichen vorhabenbedingten Umsiedlung des prognostizierten Zauneidechsenumfangs bewertet (s. Anlage 2). Im Ergebnis einer Begehung am 21.06.2019 (s. Anlage 4a) sowie von jährlichen Kontrollen, die im

Rahmen eines Monitorings durch die „34U GmbH Kesselsdorf“ (früher durch das „Ingenieurbüro Karla Nippgen Radebeul“) erfolgen, wurde eingeschätzt, dass ein (vermutlich) unbesiedelter oder gering besiedelter Bereich für die Herstellung neuer Totholzhauften vorhanden ist und dieser auch zur **ggf.** erforderlichen Umsiedlung der vorhabenbedingt prognostizierten Anzahl an Zauneidechsen fachlich geeignet ist (s. Anlage 4b).

Zur vorsorglichen Absicherung des Investitionsvorhabens der **SBO** vereinbaren die Parteien die nachstehenden Regelungen:

Artikel 1 – Wirksamwerden

- (1) Die Vereinbarung wird mit Bekanntgabe des Planfeststellungsbeschlusses für das Investitionsvorhaben „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“ (Landesdirektion Sachsen, Referat 32; Az.: DD32-0522/434) wirksam. Der Planfeststellungsbeschluss muss eine grundsätzliche rechtliche und fachliche Zustimmung der Landesdirektion zur Umsiedlung von Zauneidechsen in das gegenüber der **LTV** mit Planfeststellungsbeschluss 11.12.2012 (Aktenzeichen 46-8960.50/27/Riesa-01) festgestellte Areal Zauneidechsenhabitat unter Benennung von Randbedingungen sowie die Feststellung, dass das Ansinnen der **SBO**, Zauneidechsen gem. Artikel 2 umzusiedeln, der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme der **LTV** CEF 2 „Anlage von Habitaten für die Zauneidechse und Umsiedlung der Individuen“ nicht entgegensteht, enthalten.

Artikel 2 – Vorhabenbedingtes Ersatzhabitat „ehemaliges Spülfeld in Riesa-Gröba“

Der für die **ggf.** infolge des Vorhabens „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“, einschließlich Herstellung der Retentionsraumausgleichsflächen am ehemaligen Muskatorgleis (s. Anlage 1), erforderliche Umsiedlung in Betracht kommende Bereich hat eine Flächengröße von ca. 3.600 m². Dieser Bereich befindet sich auf den Flurstücken 712, 714, 716, 718, 718a und 720 und ist in der Anlage 4b als rotes Rechteck ersichtlich.

Artikel 3 – Nutzungsrechte zugunsten der SBO

- (1) Die **LTV** überlässt bei Erfordernis der **SBO** das Ersatzhabitat i.S.v. Artikel 2 zur ausschließlichen Nutzung als Ersatzhabitat für die vor der Baufeldfreimachung für das Vorhaben „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“, einschließlich Herstellung der Retentionsraumausgleichsflächen am ehemaligen Muskatorgleis (s. Anlage 1), umzusiedelnden Zauneidechsen. Das Nutzungsrecht zugunsten der **SBO** umfasst auch das Recht, die für den Artenschutz erforderlichen Habitatstrukturen unter Beachtung Artikel 3, Absatz 3 einzubringen.

- (2) Die Überlassung des unter (1) genannten Ersatzhabitats erfolgt in dem Zustand, in dem sich dieses zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns befinden wird, ohne Gewähr für offene oder heimliche Mängel und Fehler (z.B. Oberboden). Der Zustand wird bei Übergabe/Übernahme dokumentiert.
- (3) Für das **ggf.** vorhabenbedingt notwendige Einsetzen von Zauneidechsen ist es unter Berücksichtigung der bestehenden Habitatqualität auf den bereits hergestellten Flächen erforderlich, diesen zentralen Bereich des Spülfeldes als Lebensraum für die Zauneidechsen zusätzlich dauerhaft herzurichten. Die **LTV** berechtigt die **SBO** zur Anreicherung des Ersatzhabitats mit den entsprechend des Artenschutzes erforderlichen Habitatstrukturen unter Beachtung Artikel 3 Absatz 4 (s. Anlage 4b).
- (4) Die erforderliche Habitatstrukturanreicherung wird die **SBO** auf eigene Kosten realisieren. Dabei werden die artenschutzrelevanten Gegebenheiten sowohl für Eiablage- und Sonnenplätze als auch Tagesverstecke sowie Winterquartiere angelegt. Das Ersatzhabitat einschl. Habitatstrukturen aus der Maßnahme der **SBO** wird analog des bereits bestehenden Habitats mit seinen Habitatstrukturen aus der Maßnahme der **LTV** hergestellt (siehe auch Artikel 7, Absatz 3). Die Flussmeisterei Riesa ist in die Planung und die Anlage / Bau der Habitatstrukturen aktiv einzubeziehen.
- (5) Sofern Nebenbestimmungen zum Planfeststellungsbeschluss für das unter Artikel 1 Abs. (1) genannte Vorhaben weitergehende Anforderungen an die Ausstattung des Ersatzhabitats vorschreiben sollen, ist in einem Nachtrag zu dieser Vereinbarung zu entscheiden, ob und in welchem Umfang diese Bestandteil dieser Vereinbarung werden. Jegliche Kosten zu der Umsetzung der Maßnahmen obliegen der **SBO**.
- (6) Zwecks Absicherung der Einhaltung etwaiger behördlich der **LTV** auferlegter Nebenbestimmungen hat die **LTV** diese der **SBO** mittels Mail vom 17.06.2020 zur Kenntnis gegeben.
- (7) Das Nutzungsrecht zugunsten der **SBO** wird dinglich durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die **LTV** bewilligt die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der **SBO** in den Grundbüchern gemäß § 15 GBO. Die Parteien stellen die ordnungsgemäße Antragstellung beim Grundbuchamt gemäß § 13 GBO und den formwirksamen Nachweis der Eintragungsbewilligung gemäß § 29 GBO sicher.

Artikel 4 – Nutzungsbeginn und -ende

- (1) Die Anlage der neuen Habitatstrukturen muss vor Beginn der Baufeldfreimachung resp. der Gleisbaumaßnahmen für das unter Artikel 1 Abs. (1) genannte Vorhaben der **SBO** erfolgen. Da eine etwaige vorhabenbedingte Umsiedlung der Zauneidechsen nur im Zeitraum April bis Oktober, vorrangig in den Monaten April bis Juni, erfolgen kann, müssen der Abtrag des Oberbodens und die Anlage der neuen Habitatstrukturen spätestens im Winterhalbjahr (November bis März) davor realisiert werden.

- (2) Als Nutzungsbeginn gilt der Beginn der **ggf.** erforderlichen Anlage der neuen Habitatstrukturen im Ersatzhabitat als vereinbart.
- (3) Die **SBO** wird der **LTV** den Nutzungsbeginn rechtzeitig anzeigen.
- (4) Das Nutzungsrecht der **SBO** endet zu dem Zeitpunkt, in dem die artenschutzrechtlichen Verpflichtungen der **SBO** zur Umsiedlung der Zauneidechsen und zur Pflege des Ersatzhabitats gemäß Planfeststellungsbeschluss auslaufen. Das Nutzungsende wird nach Vorliegen des Planfeststellungsbeschlusses mittels schriftlichem Nachtrag zu dieser Vereinbarung separat geregelt. Nach dem Nutzungsende wird die zugunsten der **SBO** im Grundbuch bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit gelöscht. Die **SBO** verpflichtet sich, die entsprechenden Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben.

Artikel 5 – Nutzungsumfang

- (1) Die Grundlage für den Nutzungsumfang bilden die Ergebnisse der bereits erwähnten Planunterlage „Erfassung Zauneidechse ... (*Lacerta agillis*) 2018“ (s. Anlage 2).
- (2) Im Ergebnis des bisherigen Planungsstandes ist von einer relativ geringen Anzahl, weniger 50 Tiere, **ggf.** umzusiedelnder Zauneidechsen auszugehen.

Artikel 6 – Nutzungsentgelt und Zahlungsbedingungen

- (1) Für die dauerhafte Flächeninanspruchnahme und –nutzung der Grundstücke der **LTV** 712, 714, 716, 718, 718a und 720 wird eine 1xmalige Zahlung für die gesamte, gem. Planfeststellungsbeschluss festgelegte Nutzungsdauer vereinbart, die sich an der Größe der in Anspruch genommenen Fläche und an dem aktuell geltenden Bodenrichtwert (derzeit 1,37 ct/m² für land- und forstwirtschaftliche Flächen) orientiert. Das Nutzungsentgelt wird nach Vorliegen des Planfeststellungsbeschlusses und genauer Ermittlung der in Anspruch genommenen Flächen mittels schriftlichem Nachtrag zu dieser Vereinbarung separat geregelt.
- (2) Der Zahlungstermin wird unmittelbar nach Wirksamwerden der Vereinbarung separat vereinbart, wenn feststeht, dass es zu einer vorhabenbedingten Umsiedlung von Zauneidechsen kommen wird. Die **LTV** wird eine entsprechende Rechnung an die **SBO** übersenden, die innerhalb von 30 Tagen zu begleichen ist.
- (3) Die Zahlung ist auf die nachfolgend benannte Bankverbindung zu überweisen.

Empfänger:	Landestalsperrenverwaltung
Bank:	HypoVereinsbank
IBAN:	DE70850200860004407857
BIC:	HYVEDEMM496
Verwendungszweck:	SBO-Ersatzhabitat

- (4) Für die Erstellung der unter (2) benannten Rechnung teilt die **SBO** der **LTV** den Ansprechpartner sowie je eine Projekt- und Bestellnummer mit, welche auf der jeweiligen Rechnung angegeben wird.
- (5) Die Erstattung der Aufwendungen für die Durchführung der Pflege und des Monitorings an die **LTV** wird in Artikel 7, Abs. (4) bis (5) geregelt.

Artikel 7 – Pflegekonzept und Monitoring, Kostenbeteiligung SBO

- (1) Die artspezifischen Habitatstrukturen sind stetig zu erhalten und zu fördern. Zwecks Gewährleistung dieser entsprechend notwendigen Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen existiert für das Zauneidechsenhabitat der **LTV-Maßnahme** ein Pflegekonzept und werden Monitoringmaßnahmen durchgeführt. Die Umsetzung des Pflegekonzeptes und der Monitoringmaßnahmen hat sich auch auf für die Habitatstrukturen aus dem vorhabenbedingten Umsiedeln von Zauneidechsen aus den in dieser Vereinbarung behandelten Vorhaben zum „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“, einschließlich Herstellung der Retentionsraumausgleichsflächen am ehemaligen Muskatorgleis, zu erstrecken.
- (2) Die unter (1) genannte Monitoringmaßnahme wurde durch die **LTV** beauftragt. Die **LTV** bleibt Vertragspartner des diese Monitoringmaßnahmen ausführenden Unternehmens.
- (3) Das unter (1) genannte Pflegekonzept wird für das Habitat der **LTV** durch die Flussmeisterei Riesa in Eigenleistung umgesetzt. Diese Pflegeleistungen werden auch für das Ersatzhabitat der **SBO** übernommen, wenn folgende Forderungen seitens der **SBO** erfüllt werden:
 - 1. Das Ersatzhabitat einschließlich seiner Habitatstrukturen aus der Maßnahme der **SBO** wird analog des bereits bestehenden Habitates einschließlich dessen Habitatstrukturen aus der Maßnahme der **LTV** hergestellt.
 - 2. Das Pflegekonzept der **LTV** wird für das ggf. neu herzustellende Ersatzhabitat 1:1 übernommen.
- (4) Die **SBO** wird sich zu 50 % an den jährlichen Kosten für die Durchführung des Pflegekonzeptes und der Monitoringmaßnahmen bezogen auf das gesamte Zauneidechsenhabitat aus der **LTV-Maßnahme** und der **SBO-Maßnahmen** beteiligen. Dieser Anteil berücksichtigt die An- und Abfahrt, die Pflegeleistungen zuzüglich ggf. erforderlicher Materialbeschaffungen sowie die Monitoringmaßnahmen. Die laufenden Kosten für das Monitoring und die Pflege sind steuerbare und steuerpflichtige Leistungen und unterliegen dem jeweils geltenden Umsatzsteuersatz. Der entsprechend dieses Absatzes jährlich zu leistende Kostenbeitrag der **SBO** wird nach Vorliegen des Planfeststellungsbeschlusses mittels schriftlichem Nachtrag zu dieser Vereinbarung separat geregelt.
- (5) Artikel 6 Absatz (3) gilt entsprechend auch für die Kostenbeteiligung an dem hier behandelten Pflegekonzept bzw. den Monitoringmaßnahmen. Als Zahlungstermin wird jeweils der 20.01. benannt.

- (6) Sollte die **LTV** infolge der Inbetriebnahme zusätzlicher Anlagen nicht mehr über die erforderlichen personellen Kapazitäten für die Pflege des Ersatzhabitats aus dem Vorhaben der **SBO** verfügen, sind die Zuständigkeiten und die Finanzierung für das Pflegekonzept sowie die Monitoringmaßnahmen im Rahmen dieser Vereinbarung neu zwischen **SBO** und **LTV** zu verhandeln.

Artikel 8 – Kündigung und Rücktrittsrecht

- (1) **SBO** kann diese Vereinbarung fristlos kündigen, wenn sich herausstellt, dass der Gegenstand der Vereinbarung gemäß Artikel 3 Abs. (1) nicht mehr gegeben ist. Dies kann beispielsweise dann der Fall sein, wenn im Zuge der Monitoringmaßnahmen festgestellt wird, dass keine Zauneidechsenpopulation mehr innerhalb des Ersatzhabitats vorhanden ist.
- (2) **SBO** kann von dieser Vereinbarung zurücktreten, wenn unmittelbar vor der Baufeldfreimachung für das unter Artikel 1 Abs. (1) genannte Vorhaben durch die artenschutzbezogene Fachbegleitung festgestellt wird, dass die anderen in den Antragsunterlagen der **SBO** vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen (Einrichtung von Bautabuzonen, Umsetzung von Individuen in Zwischenhalterungsgehege auf den Flächen der **SBO**) möglich sind und zum Schutz der angetroffenen Individuen genügen.
- (3) Die **LTV** kann die Vereinbarung kündigen, wenn die **SBO** ihrer Zahlungspflicht trotz zweifacher Mahnung nicht entgegenkommt.
- (4) Die **LTV** kann die Vereinbarung mit Wirkung zum 31.12.2040 kündigen, wenn der ihr mit Planfeststellung auferlegte Pflegezeitraum von 25 Jahren beendet ist. Sollten die Verpflichtungen der **SBO** aus dem Planfeststellungsbeschluss für das unter Artikel 1 Abs. (1) genannte Vorhaben bzgl. des Ersatzhabitats über den 31.12.2040 hinaus andauern, werden die Parteien die weitere Nutzung der Flächen des Ersatzhabitats durch die **SBO** rechtzeitig neu aushandeln.
- (5) Die Kündigung ist in schriftlicher Form vorzunehmen.

Artikel 9 – Sonstiges

- (1) Änderungen dieser Vereinbarung, einschließlich dieser Artikel (Regelung) sind nur mit beiderseitigem Einverständnis möglich und bedürfen der Schriftform.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.



- (3) Sollte ein Artikel dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nichtig oder rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Artikel nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Artikel soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit möglich, dem am Nächsten kommt, was die Vereinbarungsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck der Vereinbarung gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieser Vereinbarung den Artikel bedacht hätten. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken in dieser Vereinbarung.
- (4) Die Vereinbarung wird dreifach ausgefertigt; die **LTV** erhält eine und die **SBO** zwei Ausfertigung(en). Von den Ausfertigungen für die **SBO** wird je eine Vereinbarung für die Ablage in der Unternehmensverwaltung bzw. zur Einreichung der Tekturplanungsunterlagen für das Planfeststellungsverfahren zum „Neubau eines KV-Terminals im Hafen Riesa, Alter Hafen“ genutzt.

Anlagen:

- Anlage 1 „Erfassung Zauneidechsen 2018 und 2019
- Anlage 2 „Übersicht Nachweise Zauneidechsen 2018 und 2019, Riesa, Südufer Alter und Neuer Hafen, Haufwerke, Muskatorgleis“
- Anlage 3a „Eigentum FSS“
- Anlage 3b „Eigentum des FS Sachsen, beschränkt persönliche Dienstbarkeit für LTV“
- Anlage 3c „Kartenausdruck Flurstücke Ersatzhabitat Spülfeld Riesa-Gröba“
- Anlage 4a „Nachweise Zauneidechsen Ersatzhabitat Spülfeld, 21.06.2019“
- Anlage 4b „Karte – Lokalisierung CEF-Maßnahmen, (vermutlich) unbesiedelter oder gering besiedelter Bereich für die Herstellung neuer Totholzhaufen“
- Anlage 5 „Bautabuzonen Zauneidechse und Standorte temporärer Reptilienschutzzaun“
- Anlage 6 „Potenzielle Bereiche Zwischenhaltung Zauneidechse im Neuen Hafen Südufer“

Dresden, 22.06.2020

.....
Ort, Datum

.....


Birgit Lange
Betriebsleiterin B OE
LTV

Dresden, 22.06.2020

.....
Ort, Datum

.....


Heiko Loroff
Geschäftsführer
SBO

Landesstaatsperrenverwaltung
Betriebs Oberes Elbtal
Stempel
Am Vierlacker 14
01259 Dresden

Sächsische Binnenhäfen Oberelbe GmbH
Geschäftsführung
Magdeburger Str. 58, 01067 Dresden
Tel.: 0351 / 4982201 Fax: 0351 / 4982202
Stempel