

Anhang D

**Städtebaulicher Vertrag zur Sicherung artenschutzrechtlicher  
Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
01/2018 „An der Rotdornallee“ der Gemeinde Michendorf**

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

Herrn  
Andreas Ruttloff

(im Folgenden „**Eigentümer I**“ genannt)

und

Herrn  
Christian Ruttloff

(im Folgenden „**Eigentümer II**“ genannt)

wird zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 01/2018 „An der Rotdornallee“ folgender Vertrag geschlossen:

**Allgemeines**

Die Gemeinde Michendorf beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung des in der Anlage 1 dargestellten Bereiches zwischen der Ahornallee, der Rotdornallee, der Weißdornallee und der Kiefernallee mit der Zielstellung, an diesem Standort eine behutsame Verdichtung mit Einzelhäusern zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan dient im Sinne einer Baureifmachung gemeindlicher und privater Grundstücksflächen der rechtssicheren Umsetzung der durch die Gemeinde Michendorf im Rahmen ihrer Flächennutzungsplanung für den zu betrachtenden Siedlungsbereich formulierten Ziele der städtebaulichen Entwicklung. Hauptanliegen hierbei ist neben der Schaffung von verbindlichem Baurecht der Schutz der historischen Waldsiedlungsstruktur hinsichtlich der Größe der Baugrundstücke und des Maßes ihrer baulichen Nutzung.

Sowohl die Gemeinde als auch die Eigentümer I und II sind an einer dementsprechenden baulichen Nutzung ihrer Flächen interessiert.

I.

1. Sowohl die Eigentümer I und II als auch die Gemeinde verpflichten sich zur Herstellung und dauerhafter Erhaltung folgender Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B- Plans 01/2018 „An der Rotdornallee“:
  - a) Bei jedem neu errichteten Wohnhaus ist nach Fertigstellung eine Nisthilfe für Gebäudebrüter anzubringen (=10 Nisthilfen);
  - b) Anbringung von 15 Fledermausverstecken an Bäumen bzw. Gebäuden; und
  - c) Anbringung von 17 Nistkästen für Höhlenbrüter mit unterschiedlichen Einflugöffnungen.
  
2. Die Nisthilfen und Fledermauskästen sind fachgerecht, entsprechend ihrer Anleitung und der ökologischen Ansprüche der Arten, gleichmäßig verteilt im Geltungsbereich aufzuhängen.  
Sofern die Bauanleitung nichts anderes beschreibt, sind Nistkästen in einer Höhe von 2-3m anzubringen. Damit die Stätten wenig durch Wind und Wetter beeinträchtigt werden, sollten die Einfluglöcher nicht zur Wetterseite (Westen) ausgerichtet oder lange der Sonne ausgesetzt sein. Die fachgerechte Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch einen von der Gemeinde/den Eigentümern I und II zu beauftragenden Ökologen zu dokumentieren und zu bestätigen.

Michendorf, den \_\_\_\_\_

Potsdam, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gemeinde Michendorf  
vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Reinhard Mirbach

\_\_\_\_\_  
Eigentümer I  
Herr Andreas Ruttloff

Bergholz-Rehbrücke, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eigentümer II  
Herr Christian Ruttloff