


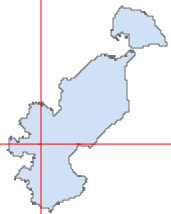
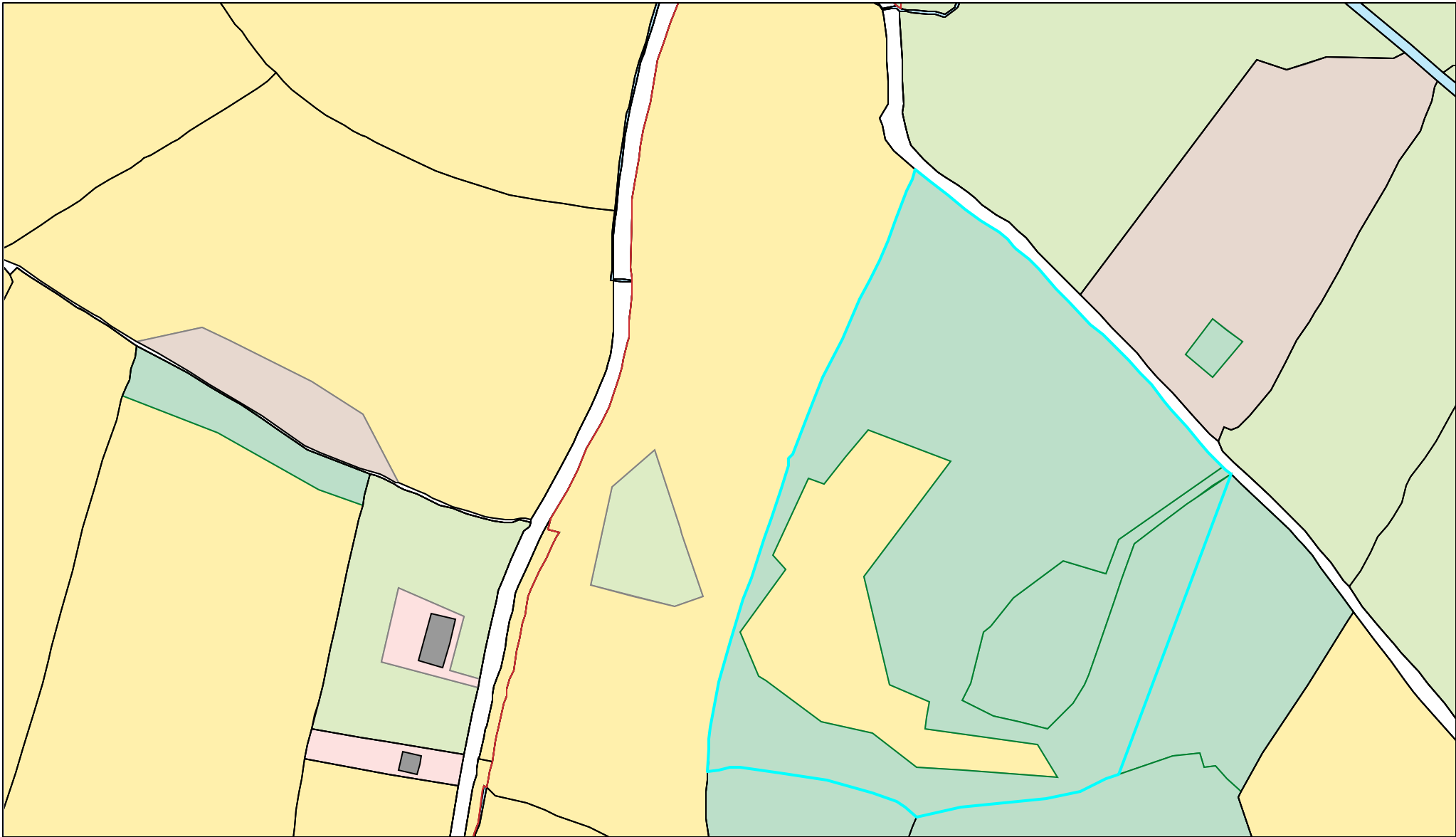
Übersichtsplan

Erstellt für Maßstab 1:11.253
0  0,6 km
Ersteller Frau Schröder
Erstellungsdatum 06.12.2019




Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin





Flurkarte aus GIS

Erstellt für Maßstab 1:2.500
0  0,16 km

Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 06.12.2019



Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin





Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 29.01.2019

Flurstück 98, Gemarkung Gothendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Süsel
Kreis Ostholstein

Lage: Steenkamp

Fläche: 45 212 m²

Tatsächliche Nutzung: 8 291 m² Ackerland
3 875 m² Laubholz
33 046 m² Laub- und Nadelholz

Klassifizierung: Wasser- und Bodenverbandsgebiet

Hinweise zum Flurstück: Wasser- und Bodenverbandsgebiet

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Grundbuchamt Eutin
Grundbuchbezirk Süsel
Grundbuchblatt 1077
Laufende Nummer 13

Eigentümer: 0 Kreis Ostholstein

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 05.09.2016

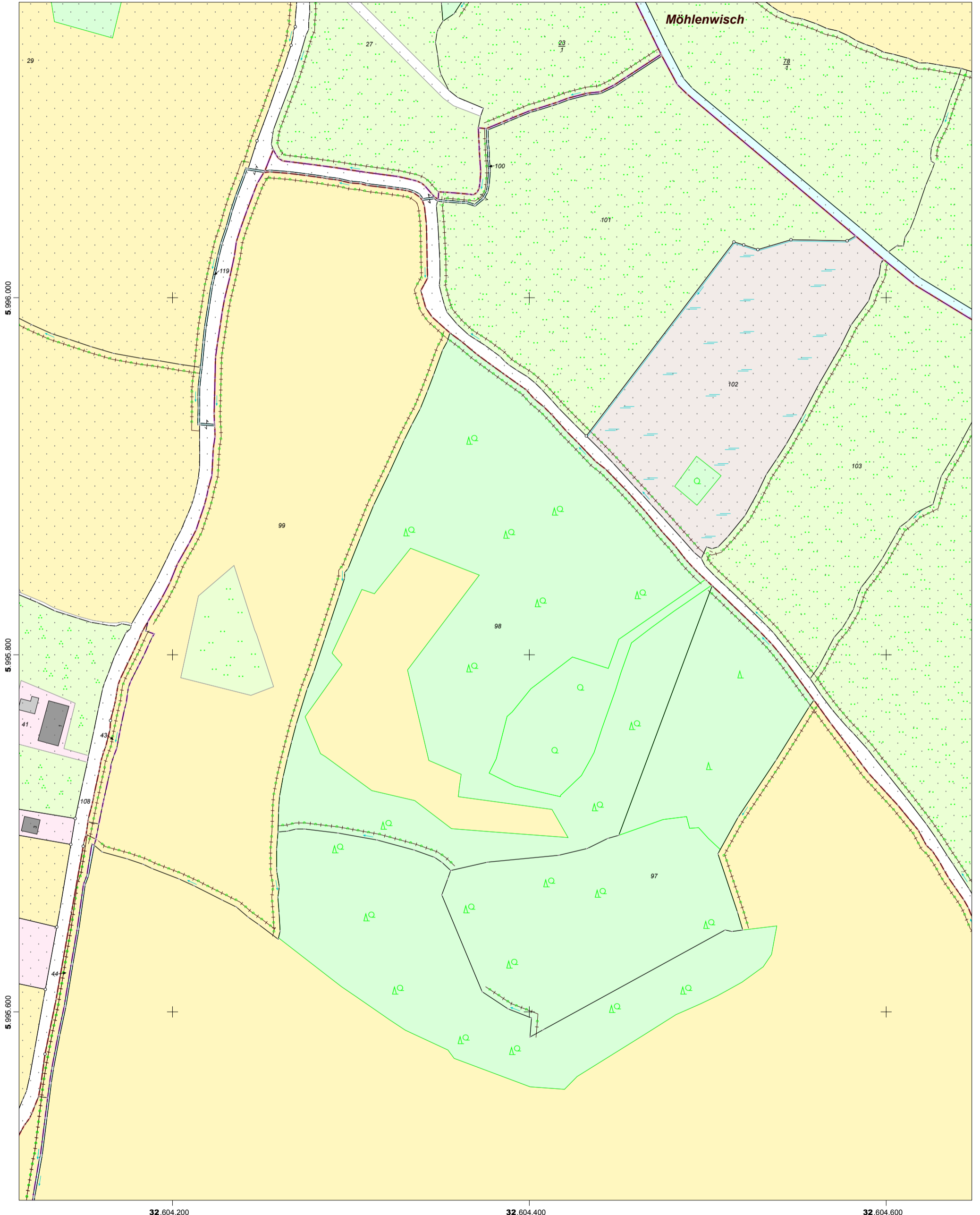
Flurstück: 98
Flur: 0
Gemarkung: Gothendorf

Gemeinde: Süsel
Kreis: Ostholstein

Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Erteilende Stelle: ÖbVI Vogel
Plöner Landstraße 1
23701 Eutin
Telefon: 04521-7923-0
E-Mail: eutin@uliczka-vogel.de



32.604.200

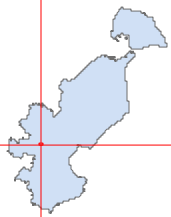
32.604.400

32.604.600

Maßstab: 1:2000 0 20 40 60 Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).





Luftbild

Erstellt für Maßstab 1:5.000



Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 06.12.2019



Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin





Wertgutachten

erstellt durch

**die Forstabteilung der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Hamburger Str. 115, 23795 Bad Segeberg**

Das vorliegende Gutachten wurde durch den Kreis Ostholstein, Fachdienst Grundstücks- und Gebäudeservice in 23694 Eutin in Auftrag gegeben. Ziel des Gutachtens ist es insgesamt vier Waldflächen zu bewerten, für die von Privatpersonen Kaufinteresse artikuliert worden ist. Die vier zu bewertenden Flächen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Abteilung	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück
1a, A	Süsel	Gothendorf	897	98
2a, B	Süsel	Süsel-Middelburg	3	99, 100, 103
3a, C	Eutin	Fissau	8	77/4
4a, D	Eutin	Fissau	8	132/1

Als Grundlage der Bewertung der aufstockenden Waldbestände wurden zunächst die Bestandesdaten vor Ort erhoben. Die Ergebnisse der Inventur sind den Bestandesblättern im Anhang zu entnehmen. Im Einzelfall wurden je Fläche mehrere Bestände ausgeschieden, wenn sich die Waldbestockung signifikant unterschieden haben.

Die Bewertung der Waldbestände erfolgt unter Verwendung der Richtlinien zur Waldbewertung des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein Westfalen. Es wurde zunächst der Bestandeserwartungswert (HE_m) ermittelt. Dieser Wertansatz spiegelt den Wert wieder, der sich aus der weiteren Bewirtschaftung dieser Bestände bis zur kompletten Verjüngung und der kompletten Abnutzung des aufstockenden Holzes jeweils auf den heutigen Zeitpunkt abdiskontiert inklusive Vorerträge ergibt.

Alternativ wurde als Mindestwert der Zerschlagungswert ermittelt, d.h. eine grobe Abschätzung der Wertverhältnisse des derzeit aufstockenden Bestandesvorrates dieser Fläche. Hierzu wurden je nach Baumart, Alter und Wertklasse durchschnittliche holzerntekostenfreie Nettoerlöse zu Grunde gelegt und über den Bestandesvorrat abzüglich 10 % nichtverwertbarer Holzanteile hochgerechnet.

Die Ermittlung von Verkehrswerten für Waldflächen gestaltet sich allgemein sehr schwierig, da der Umfang tatsächlich vermarkteter Waldflächen nur sehr gering ist und die wenigen vermarkteten Flächen häufig einer Preisbildung unterliegen, die nicht den reinen wirtschaftlichen Gegebenheiten entsprechen. Daher werden auch keine Kaufpreissammlungen mit vergleichbaren Wertangaben erstellt. Aus diesem Grunde werden für die Quantifizierung des Bestandeswertes zwei Wertansätze gewählt. Die sich unter Einbeziehung des Waldbodenverkehrswertes ergebenden Wertspannen sollten dann im Rahmen der Verhandlung zur Festlegung des Verkaufspreises genutzt werden.

Die Ergebnisse der beiden Wertansätze für die Bestandesbewertung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Bewertung des aufstockenden Bestandes der Holzbodenflächen:

Abteilung	Baumart	Alter	Fläche	HEm je ha	HEm gesamt	Abtriebswert	
1a	Ei	50	1,65	13.199	21.778	4.410	
	Rob	50	1,35	6.076	8.203	2.548	
Summe:			3	9.994	29.981	6.958	
2a	Jlä	45	0,62	6.617	4.103	2.457	
	Fi	45	0,11	5.561	612	558	
2a1	Bah	20	0,24	7.486	1.797	1.797	
	Kir	20	0,1	4.137	414	414	
Summe:			1,07	6.472	6.925	5.225	
3a	Bu	90	0,22	6.320	1.390	1.049	
	Ei	90	0,04	12.767	511	252	
	Bi	50	0,01	447	4	16	
Summe:			0,27	7.058	1.906	1.318	
4a	Lä	45	0,13	7.683	999	324	
	Fi	45	0,01	6.690	67	54	
Summe:			0,14	7.612	1.066	378	
Summe gesamt:		0	0	4,48	8.901	39.877	11.928

Der Waldbodenverkehrswert ergibt sich für Flächen außerhalb geschlossener Ortschaften unter Zugrundelegung vergleichbarer landwirtschaftlicher Bodenwerte. Diese wiederum sind den Angaben des statistischen Landesamtes (Bezugsjahr 2004) für den Landkreis Ostholstein zu entnehmen. Dieser beträgt 12.296,- Euro je ha. Da die Nutzungsmöglichkeiten für Waldböden gegenüber vergleichbarer Landwirtschaft deutlich eingeschränkt sind, wird zur Herleitung des Waldbodenverkehrswertes der landwirtschaftliche Bodenwert um 50 % gekürzt. Es ergibt sich daher ein Waldbodenverkehrswert in Höhe von 6.148 € je ha.

Im folgenden werden die Ergebnisse für jede Einzelfläche kurz dargestellt.

Fläche Abt. 1:

Die in der Gemeinde Süsel (Gemarkung Gothendorf) gelegene 4,5 ha große ehemalige Kieskuhle ist mit einem flächig gemischten Eichen- Robinien-Mischbestand bestockt. Auf ca. 1,52 ha befinden sich unbestockte bzw. mit einer wirtschaftlich nicht nutzbaren Bestockung versehene Nichtholzböden. Die Fläche liegt an einem landwirtschaftlichen Weg, mit Bitumenbelag, ansonsten wurde die Fläche nach Angaben des Kreises seit 1995 nicht mehr forstlich bewirtschaftet. Die Ergebnisse der beiden angegebenen Wertansätze betragen laut Tabelle 6.958,- Euro bzw. 29.981,- Euro. Bezüglich des Bodenwertes ist von dem oben angegebenen reduzierten Wertansatz auszugehen. Auf ca. 50 % der nicht bestockten Flächen wurde bereits ein Bodenaushub vorgenommen. Daher reduziert sich der Bodenwert auf dieser Teilfläche nochmals um 50 %. Es ergibt sich demnach ein Gesamtbodenwert in Höhe von 25.434 €.

Hieraus ergibt sich wiederum eine Spanne des Gesamtwertes zwischen 32.392 € und 55.415 €.

Fläche Abt. 2:

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die mit Ausnahme einer Teilfläche im Nordwesten mit einem ca. 45-jährigen Nadelmischbestand sowie einer ca. 20-jährigen Laubholzdickung bestockt ist. Aufgrund der geringen Vorratshaltung der Laubholzdickung kann für diesen Teilbestand lediglich der Bestandeserwartungswert angesetzt werden. Es ergibt sich somit eine Wertspanne für den aufstockenden Bestand zwischen 5.225,- Euro und 6.925,- Euro.

Für die Ermittlung des Waldbodenverkehrswertes ist von vergleichbaren Verhältnissen auszugehen wie in Abt. 1, so dass für die Nadelholzbodenfläche im Nordwesten (0,45 ha) ein abermaliger Preisabschlag in Höhe von 50 % zu berücksichtigen ist. Es ergibt sich demnach ein Waldbodenverkehrswert in Höhe von 7.986,- Euro. Zusammen mit den ermittelten Bestandeswerten ergibt sich eine Spanne des Gesamtwertes zwischen 13.211,- Euro und 14.911,- Euro.

Fläche Abt. 3:

Diese Teilfläche befindet sich an der Sielbecker Landstraße im Ortsteil Fissau der Gemeinde Eutin. Sie ist umgeben von Baugrundstücken und bestockt mit einem lockeren ca. 90-jährigen Buchenaltholz. Die Wertangaben des Holzbestandes zeigen eine Wertspanne zwischen 1.906,- Euro und 7.058,- Euro. Da die Untere Forstbehörde aufgrund der höheren ökologischen Bedeutung dieses Waldstückes keine Möglichkeiten der Umwidmung in Baufland sieht, ist der Bodenverkehrswert in Anhalt an vorliegende Bodenrichtwerte für individuelle Bebauung entsprechend reduziert herzuleiten. Dieser Richtwert ist nach Auskunft des Gutachterausschusses Ostholstein für diese Lage mit 110,- Euro je qm zu veranschlagen. Hiervon sind zunächst Erschließungskosten (60 € je qm) in Abzug zu bringen und dann davon 20 % in Ansatz zu bringen. Demnach ergibt sich ein Waldbodenverkehrswert in Höhe von 34.920,- Euro. Zusammen mit dem Wert des aufstockenden Waldbestandes ergibt sich eine Wertspanne zwischen 36.836,- Euro und 41.978,- Euro. Hierbei bleibt anzumerken, dass die Bewertung des Bodenwertes entsprechend einer früheren Kalkulation des Gutachterausschusses erfolgt ist. Unter Zugrundelegung des normalen forstlichen Bodenwertes (6.148,- Euro je ha) reduziert sich die Wertspanne auf Werte zwischen 3.034,- Euro und 3.622,- Euro.

Fläche Abt. 4:

Auch dieses Flurstück befindet sich in Ortslage des Ortsteiles Eutin / Fissau. Der westliche Teil ist als Parkplatzfläche ausgebaut, der östliche Bereich am Hang noch mit einem lockeren Nadelholzbestand bestockt. Die Wertangaben des Holzbestandes zeigen eine Wertspanne zwischen 378,- Euro und 1.066,- Euro.

Für die Bewertung des Waldbodens ist hier von einem Bodenrichtwert in Höhe von 160,- Euro je qm auszugehen. Nach Reduktion dieses Wertes um die Erschließungskosten sowie auf 20 % des Restwertes ergibt sich ein Waldbodenverkehrswert in Höhe von 42.720,- Euro. Hieraus ergibt sich eine Gesamtwertspanne zwischen 43.098,- Euro und 43.786,- Euro. Für diese Teilfläche wurde bereits im Jahr 2001 ein Bodenwertgutachten erstellt, das einen Verkehrswert von 90.000 DM ermittelt hat. Unter Zugrundelegung des normalen forstlichen Bodenwertes (6.148,- Euro je ha) reduziert sich die Wertspanne auf Werte zwischen 1.138,- Euro und 1826,- Euro.



Bad Segeberg, den 06.04.2006

Bestandesblatt

	Gemarkung: 010529 Gothendorf	Distrikt:	Abt./Uabt. 1-a
Betriebs-Nr.: Nicht zugeordnet			
Betrieb:			
Forstort:			
Projektbezirk:			Holzbodenfläche: 3,00 ha
Bezirksförsterei:	Inventurgebiet: Waldbewertung		Stichtag: 01.04.2006

Normaler Wirtschaftswald (BK 1)

Forsteinrichtungstechnische Inventur und Planung

BE	BS	Baum- art	Alter	Höhe (m)	EKL	Bgr	W-Kl	Fläche		Vorrat		Ljz	Vornutzung				Zielnutzung		Kultur					
								(ha)	(%)	(Efm/ha)	(Efm)		DS	Zahl	%	Efm/ha	Efm	(%)	(Efm)	Art	Fläche	BZT		
		Ei	50	14,5	II		3	1,65	55	65	196	2,9						0					0,00	
0	H	Rob	50	14,4	II		4	1,35	45	50	149	3,5						0					0,00	
							1,1	3,00		115	345	6,4						0						

Katasteramt Eutin

Kreis Ostholstein

Gemarkung: **Gothendorf**

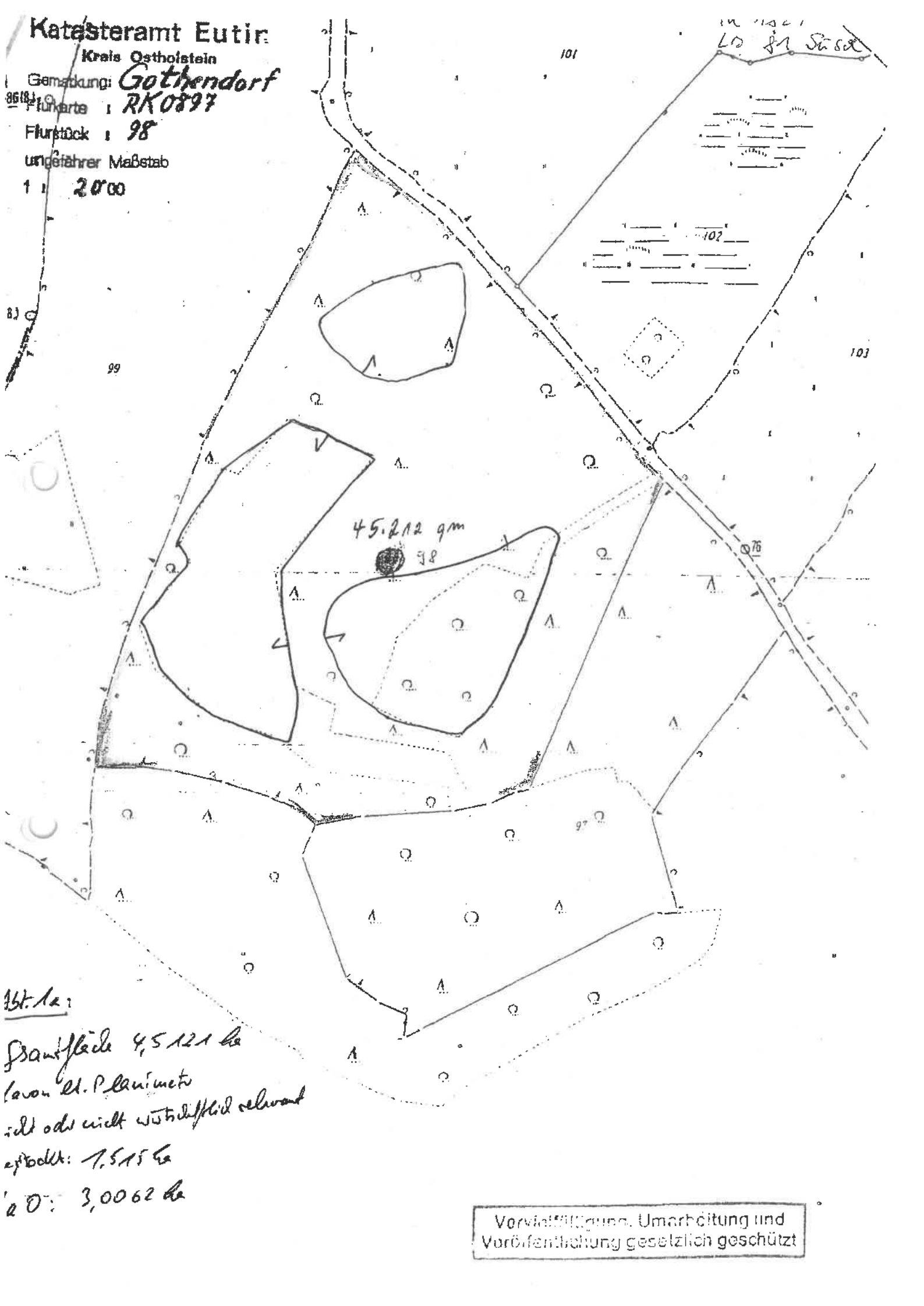
Flurkarte: **RK 0897**

Flurstück: **98**

ungefähre Maßstab

1 : **2000**

in 1841
Ld. 81 St. 50



St. 12:
Grundfläche 4,5121 ha
davon et. P. Baumete
sicht oder nicht unterschiedl. relevant
erfolgt: 1,515 ha
e. O.: 3,0062 ha

Vervielfältigung, Umarbeitung und
Veröffentlichung gesetzlich geschützt



LANU-SH

Biotopkartierung Schleswig-Holstein

Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein 1996

Kreis Ostholstein	5 5	Gem.-kennziffern 1 0 4 1 3 2	5 6	Lage in der Karte 	1829 TK25 1929	129 Ifd. Nr. 022
Ort / Lage so. Braak						
Standort / Geologie Sandkuppe, Moor						
Naturraum Holsteinische Schweiz	Naturraum-Nr. 7 0 2 0 8					

Beschreibung / Begründung zum Schutzvorschlag
 Sandkuppe und südwestlich anschließendes entwässertes Moor, dazwischen aufgelassene Grünlandfläche mit viel Knäuelgras, Brennesseln, Ackerkratzdisteln, sehr insektenreich; Sandkuppe mit mehreren kleinen Sandabbauflächen, eine noch mit frischen Abbruchkanten, Kuppe vorwiegend mit (gepflanztem ?) Robinien-Bestand (Q 20-30 cm), schütteres Laub, z.T. abgestorben, sonst vorwiegend Eschen ähnlichen Stammdurchmessers, artenreiches Gebüsch, teilweise als Niederwald ausgebildet, im Bereich der Abbauflächen viel Ruderalflora, Sohle in Teilflächen staunass mit kleinflächig entwickelten Flutrasen; Moorflächen im Südwesten mit alten, größtenteils trockengefallenen Handtorfstichen, kaum Verlandungsvegetation, ein zentraler Torfstich größer und tiefer, hoch mit Wasser gefüllt, steile Ufer, Wasseroberfläche vollständig von Wasserlinsen-Decke eingenommen, Uferbereiche wie auch bei den Handtorfstichen mit auf den Stock gesetzten Schwarzerlen (Q 20-40 cm), kein Röhricht/Seggenried, umgebende Moorbereiche im Birken-Stadium, im Unterwuchs viel Himbeer-Gestrüpp, vereinzelt Pfeifengras, in höher gelegenen Bereichen Drahtschmiele, einzelne Stieleichen, Vogelbeere, in nassen Randbereichen Schwarzerlen-Bruch.

Arten (unterstrichen: nach BAV geschützt; fett: Rote Liste - SH 1-3)
dominant: Quercus robur, Robinia pseudacacia, Alnus glutinosa, Betula pubescens, Urtica dioica, Rubus idaeus
sonstige: Salix pentandra, Sambucus nigra, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Salix cinerea, Carpinus betulus, Rubus fruticosus agg., Prunus spinosa, Corylus avellana, Euonymus europaea, Prunus avium, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Sorbus aucuparia, Salix, Ribes rubrum, Picea abies, Lonicera periclymenum, Artemisia vulgaris, Dactylis glomerata, Cirsium arvense, Berula erecta, Trifolium repens, Festuca rubra, Equisetum arvense, Anthriscus sylvestris, Agrostis tenuis, Glechoma hederacea, Tanacetum vulgare, Arrhenatherum elatius, Agropyron repens, Cirsium vulgare, Plantago major, Trifolium pratense, Conyza canadensis, Silene dioica, Galeopsis tetrahit, Lamiastrum galeobdolon, Aegopodium podagraria, Lemna minor, Eupatorium cannabinum, Lythrum salicaria, Lysimachia vulgaris, Solanum dulcamara, Avenella flexuosa, Molinia caerulea, Juncus bufonius, Vicia sepium, Carduus crispus, Hypericum perforatum, Festuca arundinacea, Achillea millefolium, Oxalis acetosella, Fumaria officinalis, Sonchus arvensis, Linaria vulgaris, Agrimonia eupatoria, **Campanula patula**, Lotus corniculatus, Verbascum nigrum, Trifolium arvense, Dryopteris dilatata, Epilobium parviflorum, Sparganium erectum, Alisma plantago-aquatica, Carex elongata, Spirodela polyrhiza, Maianthemum bifolium, Aeshna cyanea

Dominante Bestände / Gesellschaften
 Eichen-Hainbuchen-Wald, Robinien-Bestände, Moorbirken-Bestände, Schwarzerlenbruch

Gefährdungen / Einflüsse 7 1 5 8
 Motocross-Rennen, eine Feuerstelle, Müll, Buschholz, Gartenabfälle im Nordteil, weitere Entwässerung des Moors, evtl. Nutzung des zentralen Torfstichs als Fischteich

Nutzungsbenachbarung 2 8
 Acker, Straße

Nutzungsüberlagerung 7

Maßnahmen / Empfehlungen
 Müll, sonstige Abfälle, Feuerstelle beseitigen, Motocross-Rennen einstellen, Wasserstand im Moor erhöhen, keine Nutzung des zentralen Torfstichs als Fischteich

Literatur / Informationen / Sonstiges

Erfassungseinheit / Schutz				
Biototyp	Flächenanteil (%)	erläuternde Nebentypen	Flächenanteil (%)	Schutz nach § 15a, Abs. 1
WM	30			
MB	30			1
WB	15			4
GH	10			10
SB	5			
		GP	5	(10)
WN	5			
SL	5			6
Fläche		: 61069 m ²		
§ 15a - Anteil:		39694 m ²		
Bewertung				
Ausprägung				2
seltener Bestand				
naturraumtypisch				
pflegebedürftig				
GeoschOb				
Schutzmerkmale				
	Bestand	Vorschlag	Sicherst.	
NSG				
LSG		X		
ND				
LB				
Sicherstellung bis:				
Nationalpark				
FFH				
EG - Vogelschutz				
Fotos: 1 Dias:				

Wichtige Hinweise

1. Der durch diesen Erfassungsbogen und die Eintragung in die TK 25 in Ausprägung und Lage näher beschriebene biologisch-ökologisch wertvolle Lebensraum (Biotop) wurde nach den Kriterien der „Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (2., ergänzte Auflage vom Juli 1991) ermittelt. Es handelt sich um Bereiche mit landesweiter oder regionaler Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz wie auch den Schutz geologischer, geomorphologischer oder kulturhistorischer Landschaftsformen. Nähere Erläuterungen sind der Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein zu entnehmen.
2. Der erfaßte Bereich erfüllt die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Einstufung als „vorrangige Fläche für den Naturschutz“ (§ 15 LNatSchG). Dies kann auch für die Umgebung des kartierten Biotops zutreffen, falls sie nach weiteren Untersuchungen als Entwicklungsgebiete oder -flächen in Frage kommt (Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem). Viele Biotope oder Teilflächen von Biotopen unterliegen besonderem gesetzlichen Schutz nach § 15a LNatSchG Abs. 1. In der Tabelle des Kartierungsbogens „Erfassungseinheit / Schutz“ ist in der rechten Spalte aufgeführt, nach welchem Satz (1-10) des oben genannten Paragraphen eine Fläche geschützt ist. Wird aufgrund vorliegender Daten oder Hinweise nur vermutet, daß ein Biotop den Kriterien des § 15a genügt, so ist der betreffende Satz in Klammern () genannt. Die Obere Naturschutzbehörde behält sich in jedem Fall eine Eintragung in die amtliche Liste der gesetzlich geschützten Biotope (Naturschutzbuch) vor.
3. Das vorliegende Ergebnis entspricht dem gegenwärtigen Kenntnisstand und den Möglichkeiten im Rahmen der Kartierung. Weitere Untersuchungen sind erforderlich. Die Erfassung wird laufend fortgeschrieben.
4. Auskunft gibt der Landrat des Kreises als zuständige
Untere Naturschutzbehörde
und die
Obere Naturschutzbehörde
Landesamt für Natur und Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 3
Hamburger Chaussee 25
24220 Flintbek
Tel.: 04347 / 704 - 0 (Zentrale)

Erläuterungen, Abkürzungen

1. Erfassungseinheit / Biotopschutz
Buchstabencode lt. Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein, die Ziffern in Spalte 5 entsprechen den Sätzen 1-10 (bzw. den Biotoptypengruppen) des § 15a, Abs. 1 LNatSchG.
Die angeführten §§-Hinweise beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf das schleswig-holsteinische Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).
2. Bewertung / allgemeine Merkmale
Als Ausprägung wird angegeben, wie naturnah bzw. reich an typischen Arten ein Biotop ist (Skala von 1 = naturnah bis 4 = untere Kartierungsgrenze).
3. Schutzmerkmale

NSG	Naturschutzgebiet	(§ 17)
LSG	Landschaftsschutzgebiet	(§ 18)
ND	Naturdenkmal	(§ 19)
LB	geschützter Landschaftsbestandteil	(§ 20)
NP	Nationalpark	(§ 14 BNatSchG)
FFH	Flora Fauna Habitat: EG-Schutzgebiet gemäß Richtlinie der EG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere	
	EG-Vogelschutz: Gebiete, ausgewiesen gemäß Richtlinie über die Erhaltung wildlebender Vogelarten vom 2. April 1979	

Auszug aus dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 16. Juni 1993

§ 15 Vorrangige Flächen für den Naturschutz

(1) Vorrangige Flächen für den Naturschutz sind

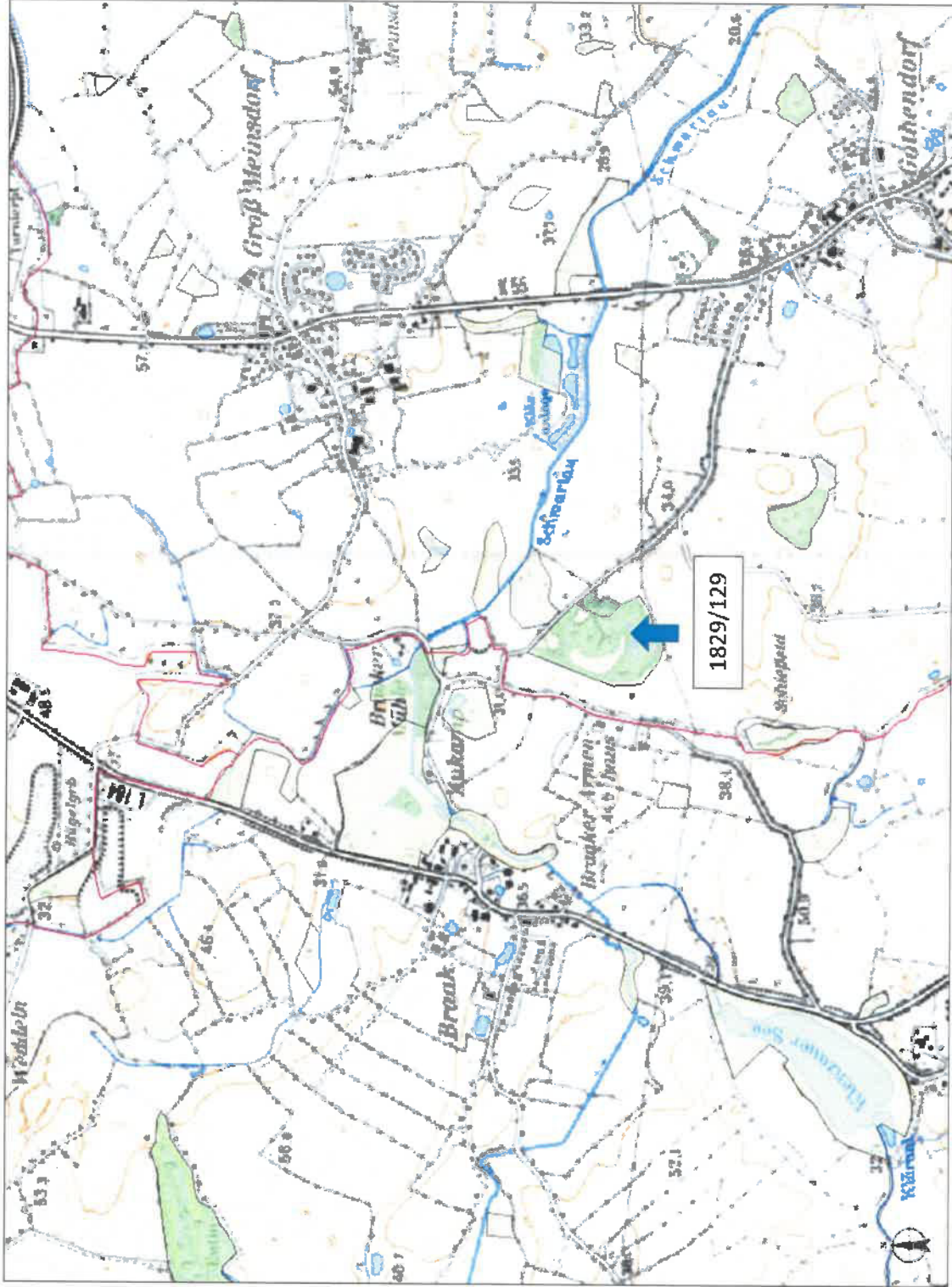
1. gesetzlich geschützte Biotope
2. Nationalparke, Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sowie Gebiete oder Flächen, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung erfüllen.
3. Entwicklungsgebiete oder -flächen für Nationalparke, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Biotope
4. Biotopverbundflächen

§ 15a Gesetzlich geschützte Biotope

(1) Die folgenden Biotope sind unter besonderen Schutz gestellt:

1. Moore, Sümpfe, Brüche, Röhrichtbestände, binsen- und seggenreiche Naßwiesen, Quellbereiche sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer

2. Wattflächen, Salzwiesen und Brackwasserröhrichte
 3. Priele, Sandbänke und Strandseen
 4. Bruch-, Sumpf- und Auwälder
 5. naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte
 6. Weiher, Tümpel und andere stehende Kleingewässer
 7. Heiden, Binnen- und Küstendünen
 8. Fels- und Steilküsten, Strandwälle und Steilhänge im Binnenland
 9. Trockenrasen und Staudenfluren
 10. sonstige Sukzessionsflächen außerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile, die länger als 5 Jahre nicht bewirtschaftet wurden, es sei denn, es handelt sich um Flächen, die öffentlich-rechtlich verbindlich für andere Zwecke vorgesehen sind.
- (2) Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, sonstigen erheblichen Beeinträchtigung oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustandes der geschützten Biotope führen können, sind verboten.



Biotopegrenzen der Kiesentnahmestelle und südlich anschließendem Moor, Biotop-Nr. 1928/129

Kaufvertragsentwurf

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

erschieden heute

1. die Verwaltungsbeamtin Frau Gunda Schröder, dienstansässig beim Kreis Ostholstein in 23701 Eutin, Lübecker Str. 41,

sowie

- 2.

Die Erschienene zu 1. erklärte zunächst, nachstehend nicht in eigenem Namen, sondern aufgrund erteilter Vollmacht für den Kreis Ostholstein - Der Landrat - handeln zu wollen. Die Generalvollmacht vom 20.06.2018 ist beim Amtsgericht Eutin hinterlegt.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen zu 1. (Verkäufer) und zu 2. (Käufer) schließen den nachstehenden

Grundstückskaufvertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Verkäufer ist Eigentümer des im Grundbuch von Süsel, Blatt 1077, Bestandsnummer 13 eingetragenen Flurstücks 98 Flur 0 Gemarkung Gothendorf mit einer Größe von 45.212 m². Das Flurstück führt die katasteramtliche Nutzungsart Ackerland, Laubwald, Mischwald und die Lagebezeichnung Steenkamp.
2. Der Vertragsgegenstand liegt an der Gemeindestraße „Möhlenkampsweg“ zwischen den Ortschaften Gothendorf und Braak und ist überwiegend bewaldet (Eichen-Robinien-Mischbestand). Er diente vor längerer Zeit der Entnahme von Material zur Wegeunterhaltung, Teilflächen waren zeitweise als Grünland verpachtet. Der Baumbestand lässt auf sehr bewegtem, abbaubedingtem Relief geringe forstwirtschaftliche Aktivitäten aus jüngerer Zeit erkennen.
3. An den Vertragsgegenstand grenzen im Süden und Osten weitere Waldflächen an. Der Grenzverlauf in diesem Bereich ergibt sich aus dem Protokoll der vom Verkäufer veranlassten Grenzherstellung. Wegen der Grenze zur westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und dem nördlich angrenzenden Gemeindeweg wird auf den Katasterauszug vom 05.09.2016 verwiesen.
4. Nach Aussage des Forstamtes handelt es sich bei dem Vertragsgegenstand um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.
5. Der Landschaftsplan der Gemeinde Süsel sieht in diesem Abschnitt des Schwartautales Puffer- und Erholungszonen für den Naturschutz vor.
6. Im Grundbuch sind für den Vertragsgegenstand keine Rechte Dritter eingetragen.

7. Das unter 1. genannte Flurstück veräußert der Verkäufer dem Käufer.
8. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer das Eigentum an dem Vertragsgegenstand frei von sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu verschaffen, soweit solche nicht ausdrücklich in diesem Vertrag vom Käufer übernommen werden.

Das gesamte Flurstück ist in der Biotopkartierung von 1988 erfasst. Eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft ist auf der Fläche möglich, weitere Eingriffe sind mit dem Fachdienst Naturschutz des Kreises Ostholstein abzustimmen. Außerdem sind nach dem Naturschutzgesetz alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, sonstigen erheblichen Beeinträchtigung oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustandes des geschützten Biotopes führen können, verboten.

§ 2 Kaufpreis, Kosten

1. Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt _____ €.
2. Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der notariellen Fälligkeitsermittlung. Die Fälligkeitsermittlung wird erst erteilt, sobald die folgende Voraussetzung vorliegt:

Negativ-/Verzichtserklärung der Gemeinde (betr. gesetzliches Vorkaufsrecht)
3. Bei der Überweisung des Kaufpreises auf das Konto der Kreiskasse Ostholstein IBAN: DE77 2135 2240 0000 0074 01, BIC: NOLADE21HOL (Sparkasse Holstein) ist das Buchungszeichen 11143001.45410000 anzugeben.
4. Wird der Kaufpreis ganz oder teilweise nicht bei Fälligkeit gezahlt, ist die jeweils rückständige bzw. die gesamte Summe von ihrer Fälligkeit bis zu ihrem Eingang auf dem Konto des Verkäufers mit 5 % über dem am Tage des Vertragsabschlusses geltenden Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.
5. Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages sowie alle übrigen Kosten des Eigentumsüberganges übernimmt der Käufer, mit Ausnahme der persönlichen Kosten, die jeder Teil für sich trägt. Der Käufer trägt auch die Grunderwerbssteuer.

§ 3 Übergabe

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Käufer mit dem Tag, der auf die vollständige Kaufpreiszahlung folgt, übergeben.
2. Mit diesem Tage gehen die Rechte, Nutzungen und Gefahr des Kaufgegenstandes sowie die öffentlichen Abgaben auf den Käufer über. Regelmäßig wiederkehrende öffentliche Lasten gehen, sofern sie vor dem Übergabetag fällig geworden sind, für Rechnung des Verkäufers, sofern sie nach diesem Zeitpunkt fällig werden, für Rechnung des Käufers.

§ 4 Gewähr

1. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Vertragsgegenstandes sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen.
2. Der Verkäufer hat sich nach besten Erkenntnissen darum bemüht, dem Käufer alle Informationen zum Zustand des Vertragsgegenstandes zu erteilen; eine bestimmte Zusicherung von Eigenschaften des Grundstücks erfolgt nicht. Der Verkäufer versichert, dass ihm offenbarungspflichtige Nutzungsbeeinträchtigungen nicht bekannt sind.
3. Dem Verkäufer sind Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Vertragsgegenstand nicht bekannt.

§ 5 Auflassungsvormerkung

Der Notar belehrte die Vertragsparteien über die Möglichkeit, zur Sicherung des Anspruches der Käufer auf Auflassung eine Auflassungsvormerkung eintragen zu lassen. Die Vertragsparteien verzichteten auf eine solche Eintragung.

§ 6 Vertragsabwicklung, Vollmachten

Mit der Durchführung des Vertrages wird der beurkundende Notar beauftragt.

Die Vertragsparteien erklären die Auflassung wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 Nr. 1 dieses Vertrages genannten Grundbesitz vom Verkäufer auf den Käufer übergeht.

Wir weisen den Notar an, die Auflassung dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen, wenn der Verkäufer ihm den Eingang des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat.

Die Vertragsparteien erteilen

- a)
- b)

jeder/jedem für sich, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Vollmacht, sämtliche zur lastenfremen Umschreibung erforderlichen Erklärungen abzugeben. Die Bevollmächtigten sind, jede/jeder für sich, befugt, Untervollmacht zu erteilen.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben.

Eutin, den