

Zwischen der Stadt Gummersbach,

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein und den technischen Beigeordneten,
Herrn Dipl.-Ing. Ulrich Stücker

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und

Herrn Horst Klapp und Frau Barbara Hess-Klapp, Veste 5, 51647 Gummersbach

(nachfolgend „Maßnahmenträger“ genannt)

wird folgender

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zum Bebauungsplan Nr. 155 „Veste-Gewerbegebiet“, 2. Änderung

gem. § 11 BauGB geschlossen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die rechtliche Absicherung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Veste-Gewerbegebiet“.

§ 2

Flächenbereitstellung

1. Der Maßnahmenträger erklärt, dass sich die für die Durchführung der in § 3 aufgeführten Maßnahmen erforderlichen Grundstücksflächen mit Wirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 in seinem Eigentum befinden. Es handelt sich hierbei um Teilflächen aus den Grundstücken Gemarkung Gimborn, Flur 42, Flurstück Nummern 42 und 95.
2. Um die Durchführung und den Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen rechtlich abzusichern, verpflichtet sich der Maßnahmenträger, die in § 2 Abs. 1 Satz 2 genannten Grundstücke mit einer Baulast zu belegen bzw. belegen zu lassen, die die Verpflichtung zur Duldung und den dauerhaften Erhalt der Anpflanzungen beinhaltet.
3. Die genaue Lage und Flächenbegrenzung sind in der als **Anlage 1** beigefügten Planzeichnung dargestellt.

§ 3

Durchführungsverpflichtung

1. Der Maßnahmenträger verpflichtet sich zur Durchführung folgender Maßnahmen:
 - a) Freiwachsende Landschaftshecke mit standortheimischen Gehölzen

(Ausgleichsmaßnahme A1) und

- b) Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Niederwaldes (Ausgleichsmaßnahme A2).

Die einzelnen Maßnahmen sind in der **Anlage 2** detailliert beschrieben.

2. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Maßnahmenträger.

§ 4

Durchführung und Fertigstellung der Maßnahmen

1. Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens ein Jahr nach Rechtswirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Veste-Gewerbegebiet“ zu beginnen. Die Maßnahmen sind dann innerhalb von 1 Jahr fertig zu stellen. Der Beginn der Arbeiten ist der Stadt 3 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.
2. Die Durchführungsverpflichtung gemäß § 3 kann mit Zustimmung der Stadt auf einen Dritten übertragen werden. Das Vertragsverhältnis zwischen dem Maßnahmenträger und der Stadt bleibt hiervon unberührt.
3. Die Fertigstellung bzw. der Abschluss der Pflegemaßnahmen ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.
4. Erfüllt der Maßnahmenträger seine Verpflichtungen aus § 3 nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Maßnahmenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Maßnahmenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ 5

Sicherheitsleistung

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Maßnahmenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Herstellung einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 11.730,-- € (in Worten: elftausendsiebenhundertdreißig Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bankbürgschaft.
2. Der Betrag der Sicherheit vermindert sich jeweils um den Betrag der erbrachten Leistungen, soweit diese Leistungen nachgewiesen und von der Stadt überprüft bzw. anerkannt worden sind. Die Verminderung tritt nicht ein und die Freigabe wird nicht vorgenommen, wenn abzusehen ist, dass der Wert der noch zu erbringenden Leistungen bzw. Zahlungen voraussichtlich höher sein wird (z. B. infolge eingetretener Kostensteigerungen, Fehler bei der Ermittlung des Sicherheitsbetrages) als der jeweils noch vorhandene Sicherheitsbetrag. Die Stadt gibt entsprechende Beträge aus der Bürgschaft frei.
3. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Maßnahmenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Maßnahmenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
4. Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 6
Wirksamwerden des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn

1. die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 155 „Veste-Gewerbegebiet“ als Satzung beschlossen ist,
2. die Baulasten eingetragen sind und
3. die unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft vorliegt.

§ 7
Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Jeweils eine Ausfertigung erhalten der Maßnahmenträger und die Stadt Gummersbach. Die dritte Ausfertigung wird als Anlage der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 155 „Veste-Gewerbegebiet“ beigelegt.
3. 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 des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Gummersbach, den _____

Für die Stadt Gummersbach

Frank Helmenstein
Bürgermeister

Ulrich Stücker
Technischer Beigeordneter

Gummersbach, den _____

Für den Maßnahmenträger:

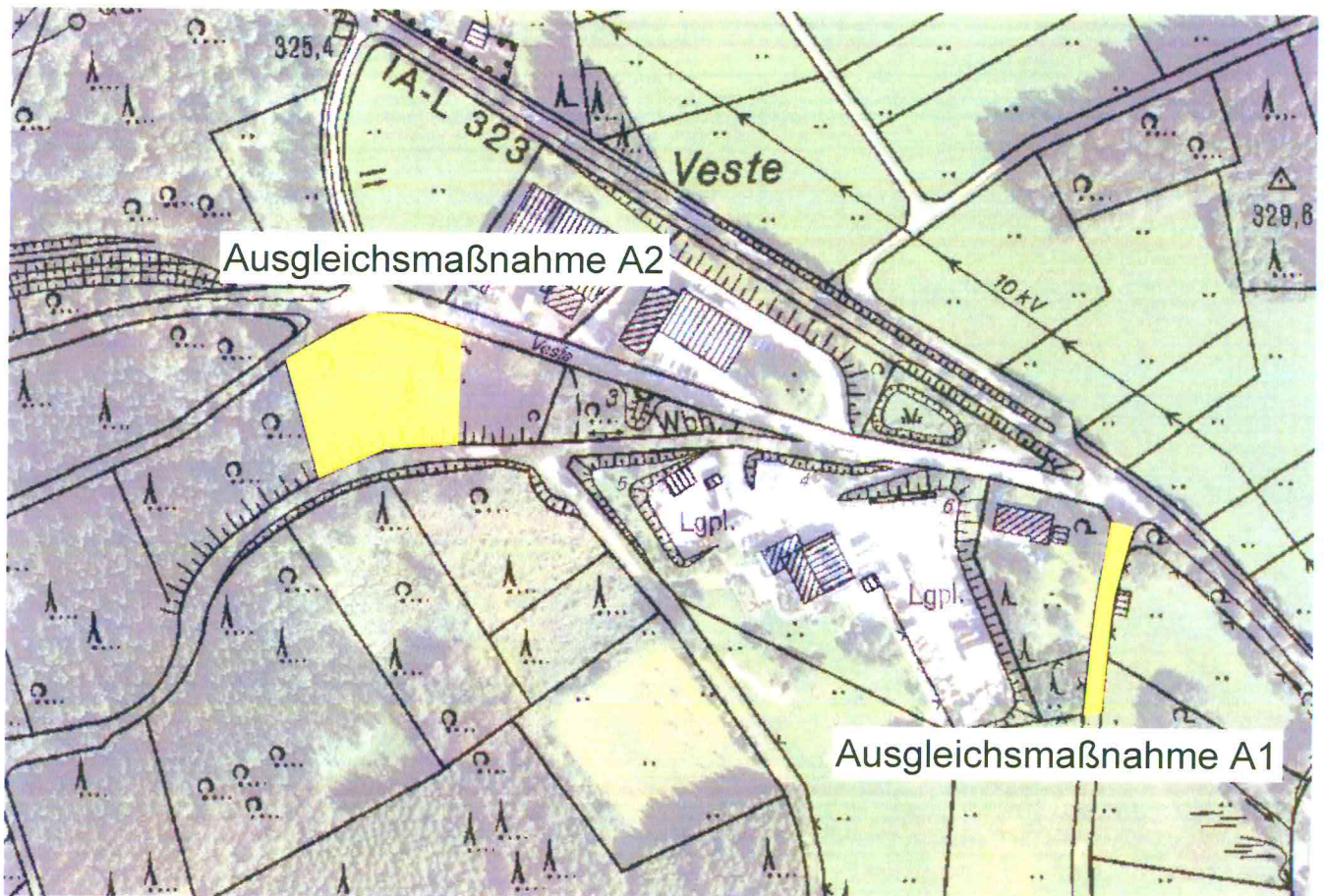
Horst Klapp

Barbara Hess-Klapp

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Veste - Gewerbegebiet"

Lage der Ausgleichsflächen

M.: 1:1.000 i.O.



Ausgleichsmaßnahme A 1:

Freiwachsende Landschaftshecke mit standortheimischen Gehölzen

Zur Einbindung der neu entstandenen mit Pflanzringen gesicherten Böschung sowie der geplanten Gewerbefläche wird eine Begrünungsmaßnahme festgelegt, die aufgrund ihrer Struktur und Qualität auch allgemeine Ausgleichsfunktion sowohl für die Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion als auch des Landschaftsbildes übernimmt. Somit wird die in der ersten Änderung des B-Planes Nr. 155 festgelegte Maßnahme B 1 zur Eingrünung des Gewerbegebietes fortgeführt. Auf der östlich angrenzenden Wirtschaftswegeparzelle wird außerhalb des Plangebiets auf einem 6,00 m breiten Streifen entsprechend der Maßnahme B 1 eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen.

<u>Bäume 2. Ordnung:</u>	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>), Eberesche, bzw. Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>), Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Wildbirne (<i>Pyrus communis</i>), Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)
<u>Sträucher:</u>	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>), Blut-Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
<u>Pflanzgröße / Pflanzverhältnis Pflanzabstand</u>	<i>Bäume 2. Ordnung:</i> Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen auf 20 % der Baumheckenfläche <i>Sträucher:</i> v. Strauch, 3 – 5 Triebe, 100 – 150 cm Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband

Die Verwendung von gebietseigenen Gehölzen ist anzustreben. Die Baumhecke ist ab dem 15. Standjahr mit Ausnahme der Bäume 2. Ordnung abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Alle Anpflanzungen werden fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten aus den genannten Pflanzenauswahllisten zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahme A 2:

Entwicklung eines Eichen-Hainbuchen-Niederwaldes

Zur Entwicklung von Niederwald auf einer ehemaligen Fichtenfläche werden auf einer insgesamt 3.182 m² großen Fläche gemäß der Aussagen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW (Herr Tennagels) die unten aufgeführten Baumarten gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt ca. 2 x 2 Meter, das Pflanzverhältnis wird wie folgt aufgeteilt:

Pflanzqualitäten	
Stiel-Eiche (50%)	2j., vS, 50 – 80 cm
Hainbuche (30%)	2j., vS, 50 – 80 cm
Rotbuche (10%)	2j., vS, 50 – 80 cm
Birke (10%)	2j., vS, 50 – 80 cm

Wiederkehrende Pflegemaßnahmen:

Das Ziel ist die Ausbildung eines naturnahen und strukturreichen Waldrandes. Dazu ist die Waldrandfläche in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW ab dem 15. Standjahr abschnittsweise auf den Stock zu setzen, so dass innerhalb des Vertragszeitraums von 30 Jahren der komplette Wald einmal durch einen Pflegeschnitt verjüngt wurde. Die Verwendung von gebietseigenen Gehölzen ist anzustreben.

Es handelt sich um eine multifunktionale Maßnahme mit positiven Auswirkungen sowohl auf die Biotop- und Bodenfunktion als auch auf das Landschaftsbild.