

Zwischen der Stadt Gummersbach,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und
der Peter Stahlhacke GmbH, Kölner Straße 131 (ehemals Bernberger Straße 2b), 51645 Gummersbach,
vertreten durch Herrn Peter Josef Stahlhacke, wohnhaft Krawinkelstraße 56, 51674 Wiehl

(nachfolgend „Maßnahmenträger“ genannt)

wird folgender

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
zum Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“

gem. § 11 BauGB geschlossen.

Vorbemerkung

Der Maßnahmenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück „Bernberger Straße 2b/Kölner Straße 131“ in 51645 Gummersbach das vorhandene Gebäude baulich zu erweitern sowie Lagerflächen und neue Parkplätze zu errichten (Gemarkung Gummersbach, Flur 31, Flurstücke 1288, 1736 und 2175).

Die Erschließung soll über eine nicht im Eigentum des Maßnahmenträgers stehende Zuwegung erfolgen (Gemarkung Gummersbach, Flur 31, Flurstücke 907/467 und 1897). Diesbezüglich sind spätestens im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Baulasten für die dauerhafte Sicherung des Geh- und Fahrrechtes durch den Maßnahmenträger nachzuweisen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“ geschaffen werden.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“.

§ 2

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“ sind verschiedene

Begründungsmaßnahmen B1 (Stellplatzbegrünung), B2 (Gebietseingrünung) und B3 (Anlage eines Waldrandes) vorgesehen.

Alle Anpflanzungen werden durch den Maßnahmenträger entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan erstellt, fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht zu ersetzen.

2. Des Weiteren ist für die durch den Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“ entstehenden Eingriffe in die Biotop- und Bodenfunktion ein Ausgleichsbedarf festzustellen. Die Bilanzierung im Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand 26.10.2016) ergibt für die Biotopfunktion (bei Berücksichtigung der Begründungsmaßnahmen B1, B2 und B3) einen Ausgleichsbedarf von 9.050 ökologischen Werteinheiten (Ökopunkten) und einen Ausgleichsbedarf für die Bodenfunktion von 3.675 ökologischen Werteinheiten (Ökopunkten). Dieser Ausgleich erfolgt nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“, sondern wird über die Ausgleichsmaßnahme A1 (Zahlung eines Kostenerstattungsbetrages für den Eingriff in die Natur und Landschaft) erbracht.
3. Der ökologische Wertverlust, der durch den geplanten Eingriff infolge von Bodenflächenversiegelung und Biotopverlust entsteht, soll auf der städtischen Ausgleichsfläche 2 bei Piene ausgeglichen werden.

§ 3

Kostenerstattung

1. Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, der Stadt die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A1 zu erstatten. Grundlage für die Ermittlung der Höhe des Kostenerstattungsbetrages ist der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (Stand 26.10.2016), der ein Ausgleichsbedarf von 12.725 ökologischen Werteinheiten (Ökopunkten) ermittelt hat. Die Wertkosten pro Ökopunkt betragen 1,71 €.
2. Der Kostenerstattungsbetrag in Höhe von insgesamt 21.759,75 € ist innerhalb von 2 Wochen unter Angabe der Produktnummer 1.14.01.01 auf das Konto der Stadt Gummersbach (IBAN Nr. DE37 38450000 0000 190017) zu überweisen, nachdem der Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“ rechtswirksam geworden ist

§ 5

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 295 „Niederseßmar-Bernberger Straße“ rechtswirksam geworden ist.

§ 5

Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Der Maßnahmenträger und die Stadt Gummersbach erhalten je eine Ausfertigung. Die dritte Ausfertigung wird der Bebauungsplanakte zum Bebauungsplan Nr. 295

„Niederseßmar-Bernberger Straße“ beigefügt.

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 _____

Gummersbach, den _____

Für die Stadt Gummersbach

Für den Maßnahmenträger

Frank Helmenstein
Bürgermeister

Peter Josef Stahlhacke