

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

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und
der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH, Brückenstraße 4, 51643 Gummersbach, vertreten durch
die Geschäftsführer Herr Jürgen Hefner und Herr Manfred Pelzer-Zibler

(nachfolgend „Maßnahmenträger“ genannt)

wird folgender

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
zum Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“

gem. § 11 BauGB geschlossen.

Präambel

Der Bebauungsplan Nr. 181 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West“ wird nach Vollendung des 1. Bauabschnitts zugunsten des neuen Bebauungsplanes Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“ aufgehoben. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 181 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West“ an veränderte städtebauliche Zielsetzungen angepasst. Ein neuer städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“ ist zur Regelung der Ausgleichsmaßnahmen PG 03, PG 04, PG 05 und PG 06 erforderlich.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“. Das Vertragsgebiet entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“ und ist in Anlage 1 dargestellt.

§ 2

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“ sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:
- PG 03: Mähwiese mit Obstbäumen
 - PG 04: Anlage einer Rasenfläche, Anpflanzung von Einzelbäumen
 - PG 05: Mähwiese mit Obstbäumen
 - PG 06: Mähwiese mit Obstbäumen
- (2) Die Lage der in § 2 Abs. 1 dieses Vertrages aufgeführten Pflanzgebote sind in Anlage 1 dargestellt, die detaillierte Darstellung der Pflanzgebote (PG) findet sich in Anlage 2.

§ 3

Flächenbereitstellung und -übertragung

- (1) Die für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Flächen befinden sich auf dem Grund Gemarkung Gummersbach, Flur 4, Flurstück 3061 und sind Eigentum des Maßnahmenträgers.
- (2) Der Maßnahmenträger überträgt der Stadt kosten- und lastenfrei die in § 2 dieses Vertrages beschriebenen Flächen nach mängelfreier Abnahme.

§ 4

Durchführung und Fertigstellung der Maßnahmen

- (1) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich zur fachgerechten Durchführung der in Anlage 2 detailliert aufgeführten Maßnahmen. Die Kosten hierfür trägt der Maßnahmenträger.
- (2) Mit den Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens in dem Jahr, in dem der erste Eingriff im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“ vorgenommen wird, zu beginnen. Die Maßnahmen sind innerhalb von drei Jahren herzustellen.

- (3) Die Durchführungsverpflichtung gemäß § 4 Abs. 1 dieses Vertrages kann nur mit Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen werden.
- (4) Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Stadt schriftlich anzuzeigen, die notwendigen Pflegemaßnahmen sind bis zur Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen nach § 5 dieses Vertrages durch den Maßnahmenträger zu leisten, die Kosten hierfür durch ihn zu tragen.
- (5) Erfüllt der Maßnahmenträger seine Verpflichtungen nach § 4 Abs. 1 bis 4 dieses Vertrages nicht oder nicht rechtzeitig, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Durchführung zu setzen. Erfüllt der Maßnahmenträger bis zum Ablauf dieser Frist seine vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Maßnahmenträgers durchzuführen oder durchführen zu lassen.

§ 5

Übernahme der Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Im Anschluss an die mängelfreie Abnahme der Ausgleichsflächen übernimmt die Stadt diese in ihre Unterhaltung, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
 - a) Die Stadt ist Eigentümerin der Ausgleichsmaßnahmen nach § 3 dieses Vertrages geworden.
 - b) Der Maßnahmenträger hat vorher in zweifacher Ausfertigung
 - die sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen übergeben,
 - einen in Abstimmung mit der Stadt erstellten Bestandsplan über die Ausgleichsflächen übergeben.
- (2) Die nach § 5 Abs. 1 dieses Vertrages vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (3) Die Stadt bestätigt die Übernahme der Ausgleichsflächen in ihre Verwaltung schriftlich.

§ 6

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“ nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten ist.

§ 7

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. 301 „Windhagen – Siedlungsentwicklung West/ 2. Abschnitt“ 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.

Für die Stadt Gummersbach

Gummersbach, den _____

Frank Helmenstein

Bürgermeister

Für den Maßnahmenträger

Gummersbach, den _____

Jürgen Hefner

Geschäftsführer

Manfred Pelzer-Zibler

Geschäftsführer