

Zwischen

der Stadt Gummersbach, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und

der XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(nachfolgend „Maßnahmenträger“ genannt)

wird folgender

**STÄDTEBAULICHER VERTRAG
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“**

gem. § 11 BauGB geschlossen.

Präambel

Der Maßnahmenträger beabsichtigt in der Straße „Am Kohlberg“ auf dem Flurstück 3567 (Gemarkung Gummersbach, Flur 9) die Errichtung eines Neubaus zur Schaffung von neuem, vorwiegend kleinteiligem Wohnraum, insbesondere für Studierende oder Schülerinnen zu schaffen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens werden durch den Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“, 2. Änderung geschaffen.

§ 1

Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile, Anlagen

- (1) Dieser städtebauliche Vertrag regelt die Verpflichtungen zur Erfüllung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“, 2.

Änderung einschließlich der Durchführung, des Erhalts und der rechtlichen Absicherung der notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

(2) Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. die Pflanzliste (Bäume) für die Ausgleichsfläche (Anlage 1)
2. die Pflanzliste (Sträucher) für die Ausgleichsfläche (Anlage 2)
3. der Lageplan mit Darstellung der Ausgleichsfläche (Anlage 3),
4. der Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“, 2. Änderung in verkleinerter Form (Anlage 4)
5. die Berechnung der Sicherheitsleistung (Anlage 5).

§ 2

Verpflichtungen des Maßnahmenträgers

Der Maßnahmenträger verpflichtet sich zur Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie zu deren Pflege, Unterhaltung und Erhalt nach den Vorgaben der §§ 4 ff. auf der in § 3 genannten Ausgleichsfläche.

§ 3

Flächenbereitstellung

Die für die Kompensationsmaßnahmen erforderliche Ausgleichsfläche mit der Lagebezeichnung Gemarkung Gummersbach, Flur 9, Flurstückes 3567 befindet sich im Eigentum des Maßnahmenträgers.

§ 4

Maßnahmenbeschreibung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ ergeben sich unter Berücksichtigung des Umweltberichtes für das Schutzgut „Pflanzen“ erhebliche Beeinträchtigungen. Zum Ausgleich ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 3.137 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des dargestellten Plangebietes (Anlage 3) zu erbringen. Auf einer Gartenfläche von 630 m² sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen. Zur Pflanzung sind die in Anlage 1 und 2 aufgeführten Pflanzarten und -qualitäten zu verwenden. Der Anteil der Bäume II. Ordnung muss mindestens 20 % betragen.

§ 5

Durchführung, Fertigstellung und Abnahme der Maßnahmen

- (1) Die in § 4 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Pflanzperioden nach erfolgter Endabnahme des Bauvorhabens zu erbringen. Die Kosten hierfür trägt der Maßnahmenträger.
- (2) Mit der Durchführung der in § 4 genannten Kompensationsmaßnahmen darf erst nach Rechtswirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ begonnen werden.
- (3) Der Maßnahmenträger zeigt der Stadt (Fachbereich 8) den Abschluss der Pflanzarbeiten, nach Beendigung der Fertigstellungspflege die vertragsgemäße Herstellung, als auch den späteren Abschluss der dreijährigen Entwicklungspflege der Kompensationsmaßnahmen jeweils schriftlich an.
- (4) Nach Anzeige des Abschlusses der Pflanzarbeiten kann auf Wunsch des Maßnahmenträgers eine Kontrolle der ordnungsgemäßen Ausführung der Pflanzarbeiten für die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese Kontrolle stellt noch keine Abnahme der Anpflanzung dar. Die Abnahme erfolgt nach Feststellen des Anwuchserfolges.
- (5) Die Pflanzleistung ist vertragsgemäß hergestellt, wenn nach erbrachter Fertigstellungspflege der Anwuchserfolg vorliegt.
Der Maßnahmenträger übergibt gemeinsam mit der Anzeige über die vertragsgemäße Herstellung der Kompensationsmaßnahmen die sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellte Schlussrechnung über die Pflanzen und Pflanzarbeiten inklusive Aufmaß an den Fachbereich 8 der Stadt Gummersbach. In der Schlussrechnung ist die Stückzahl, die Art, das Herkunftsgebiet sowie die Pflanzqualität detailliert aufzuführen.
- (6) Die Stadt legt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige über die vertragsgemäße Herstellung fest. Die Leistungen sind von der Stadt und dem Maßnahmenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis und ggf. vorhandene Mängel der Pflanzen und Pflanzarbeiten sind zu protokollieren. Das Abnahmeprotokoll ist von der Stadt und dem Maßnahmenträger zu unterzeichnen.
- (7) Der Maßnahmenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme den anerkannten Regeln der Gartenbautechnik einschließlich einschlägiger Regelwerke (insbesondere DIN-Normen) entspricht und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (8) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer angemessenen Frist, spätestens aber in der nachfolgenden Vegetationsperiode, durch den Maßnahmenträger zu

beseitigen. Bei Feststellung von Mängeln ist nach Beseitigung der festgestellten Mängel eine erneute Abnahme erforderlich. Für die Beantragung und die Durchführung der Abnahme gelten die vorstehenden Regelungen.

Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Maßnahmenträgers zu beseitigen.

- (9) Der Maßnahmenträger übernimmt nach Abschluss der Fertigstellungspflege und mängelfreier Abnahme der Kompensationsmaßnahmen die Entwicklungspflege dieser Pflanzungen für die Dauer von drei Jahren.
Die Entwicklungspflege ist gemäß den anerkannten Regeln der Gartenbautechnik einschließlich einschlägiger Regelwerke (insbesondere DIN-Normen) durchzuführen.
Im ersten Standjahr ist über die Entwicklungspflege hinaus ein zusätzlicher Pflegegang vorzusehen und ggf. entstandene Pflanzausfälle art- und funktionsgerecht durch den Maßnahmenträger und auf dessen Kosten zu ersetzen.
- (10) Alle Anpflanzungen sind nach der Entwicklungspflege durch den Maßnahmenträger und auf dessen Kosten weiter fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Unterhaltungspflege). Die Unterhaltungspflege ist gemäß den anerkannten Regeln der Gartenbautechnik einschließlich einschlägiger Regelwerke (insbesondere DIN-Normen) durchzuführen und soll einen dauerhaften und funktionsfähigen Zustand der Kompensationsmaßnahmen gewährleisten.
- (11) Die Durchführungsverpflichtung gemäß § 4 dieses Vertrages kann nur mit Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen werden. Erfolgt eine Veräußerung von Flächen, auf denen die Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind, ist durch den Maßnahmenträger deren Durchführung und dauerhaften Erhalt sicherzustellen. Dies hat durch die Eintragung einer Dienstbarkeit oder Reallast zu erfolgen.

§ 6

Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Maßnahmenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Kosten (Anlage 5) für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in Höhe von 3.500,00 € (in Worten: dreitausendfünfhundert Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen und niedergelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers oder eines Sparbuches an die Stadt.
Die Sicherheitsleistung durch Übergabe einer Bürgschaft muss den Verzicht auf die Einrede der Aufrechnung, Anfechtung, Vorausbefriedung und der Vorausklage, die Rechte aus § 776 BGB und das Recht der Befriedung durch Hinterlegung zugunsten der Stadt enthalten. Die Verpflichtungen aus der Bürgschaft dürfen erst mit der Rückgabe der Bürgschaftsurkunde entfallen.

- (2) Die Sicherheitsleistung ist der Stadt spätestens 14 Kalendertage vor dem geplanten Satzungsbeschluss zu übergeben.
- (3) Nach Abnahme der Kompensationsmaßnahmen im Sinne von § 5 Abs. 8 wird die bereits beigebrachte Sicherheitsleistung für die Dauer der Entwicklungspflege maximal bis auf eine Restsumme von 960,00 € (s. Anlage 5) freigegeben.
- (4) Die Stadt darf die Bürgschaft in Anspruch nehmen, wenn sie die in dem Vertrag vereinbarten Leistungen infolge von Leistungsstörungen selbst zu Ende führt oder zu Ende führen lässt. Darüber hinaus kann sie sie in Anspruch nehmen, um Schäden abzudecken, die der Maßnahmenträger zu vertreten hat.
- (5) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Maßnahmenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Maßnahmenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

§ 7

Rechtsnachfolge, Weitergabe vertraglicher Rechte und Pflichten

- (1) Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten des Maßnahmenträgers dürfen nur mit Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen werden.
Die Stadt ist zur Erteilung der Zustimmung verpflichtet, wenn der Rechtsnachfolger die Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten bietet und dem deutschen Recht unterliegt.
Der Maßnahmenträger ist verpflichtet, einen etwaigen Rechtsnachfolger auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag hinzuweisen und zu verpflichten.
- (2) Der Maßnahmenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Bei der Erteilung der Zustimmung nach Abs. 1 wird die Stadt den Maßnahmenträger aus der Haftung entlassen.

§ 8

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“, 2. Änderung empfohlen hat.

Sollte der Rat der Stadt den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ nicht innerhalb eines Zeitraumes von vier Monaten fassen, wird die Sicherheitsleistung in voller Höhe unverzüglich an den Maßnahmenträger erstattet.

§ 9
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag einschließlich Anlagen ist vierfach ausgefertigt. Der Maßnahmenträger erhält zwei Ausfertigungen und die Stadt Gummersbach eine Ausfertigung. Die dritte Ausfertigung wird der Bebauungsplanakte zum Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“, 2. Änderung 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

Für den Maßnahmenträger

Gummersbach, den _____

XXXX, den _____

Frank Helmenstein
Bürgermeister

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXX, den _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

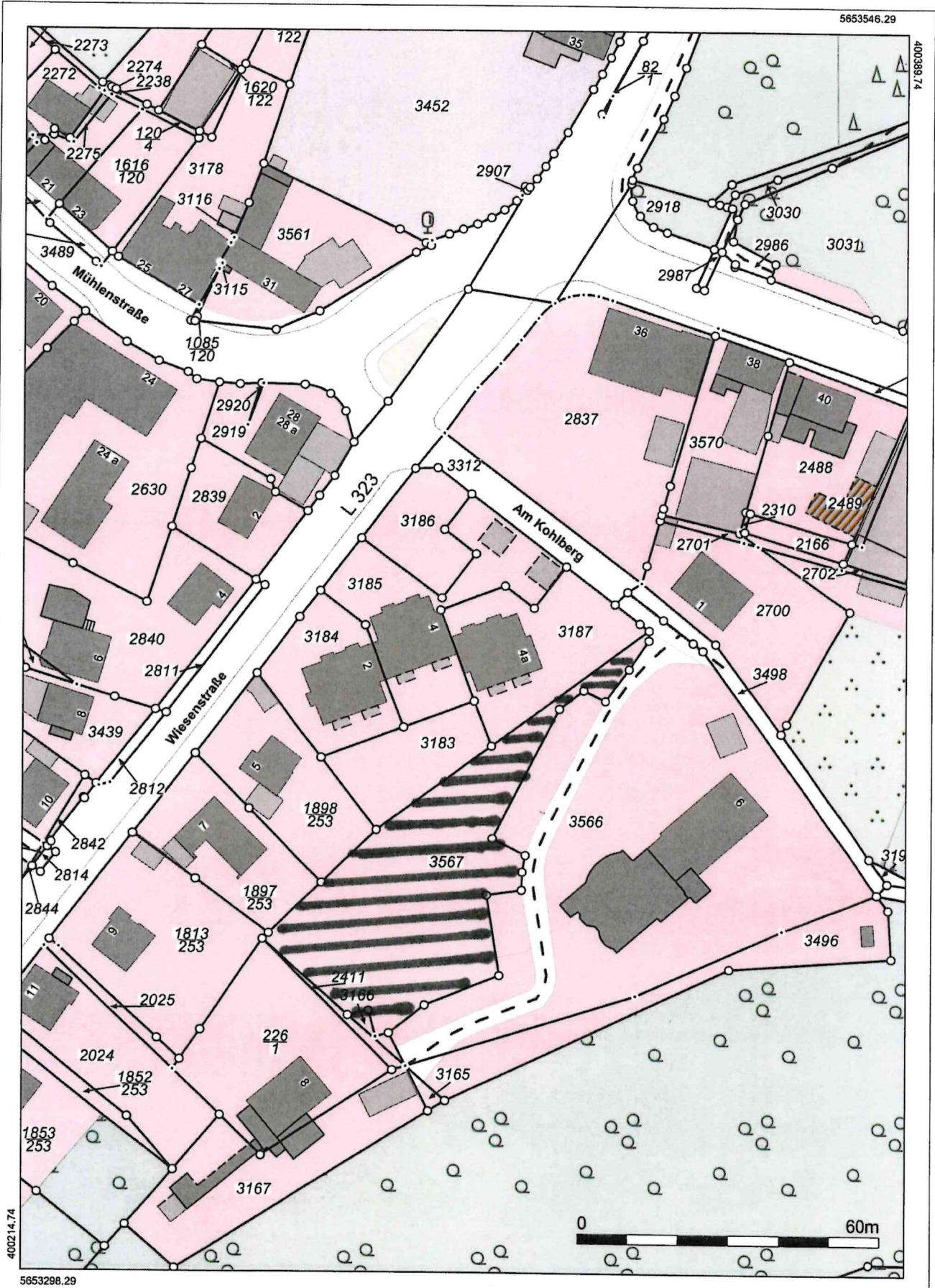
Pflanzliste 1 – Bäume II. Ordnung (der Anteil der Bäume II. Ordnung sollte etwa 20% betragen)			
Art	Pflanzqualität	Pflanzenabstand	
Vogel-Kirsche (Prunus avium)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	<p>Anwuchskontrolle, Pflegetag im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen.</p> <p>Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege</p>
Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	
Hainbuche (Carpinus betulus)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	
Wildbirne (Pyrus communis)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	
Wildapfel (Malus sylvestris)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	
Weiden (Salix spec.)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	
Sand-Birke (Betula pendula)	Heister 2-3 x verpflanzt 150-175 cm	unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen	

Pflanzliste 2 – Sträucher			
Art	Pflanzqualität	Pflanzenabstand	
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Blut-Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Ohr-Weide (<i>Salix aurita</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	
Gewöhnliches Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	3-5 Triebe, 100-120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80-100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern	1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband	

Anwuchskontrolle,
Pflegegang im ersten Jahr
mit Ersatz abgängiger
Pflanzen,
Entwicklungspflege in den
ersten 3 Standjahren,
Unterhaltungspflege

5653546.29

400398.74



400214.74

5653298.29



Ausgleichsfläche

Maßstab:
1 : 1000

Datum:
22.05.2024



Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach: <https://rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
 Keine amtliche Standardausgabe – Nur für interne Zwecke
 Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

Berechnung der Sicherheitsleistung (für die Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Anlage 1 und 2 einschl. der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege)

<u>Pos.</u>	<u>Beschreibung</u>	<u>Einheit</u>	<u>Menge</u>	<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1	Pflanzenlieferung Bäume	Stck.	95	3,50 €	332,50 €
2	Pflanzenlieferung Sträucher	Stck.	220	3,50 €	770,00 €
3	Pflanzung Bäume und Sträucher	Stck.	315	2,00 €	630,00 €
4	Fertigstellungspflege	Stck.	1	400,00 €	400,00 €
5	Entwicklungspflege	Stck.	1	800,00 €	800,00 €
	Gesamtsumme (netto)				2.932,50 €
	zzgl. 19% MwSt.				557,18 €
	Gesamtsumme (brutto)				3.489,68 € ~ 3.500,00 €

Berechnung der max. Restsumme gem. § 6 Abs. 3 des Vertrages

<u>Art</u>	<u>Betrag</u>
<u>Entwicklungspflege</u>	<u>800,00 €</u>
Gesamtkosten (netto)	800,00 €
zzgl. 19% MwSt.	152,00 €
Gesamtkosten (brutto)	952,00 € ~ 960,00 €