

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB

über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen

im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 2A

„Gewerbegebiet Dorheim-West“ – 2. Änderung

Zwischen der

Stadt Friedberg (Hessen)
Mainzer-Tor-Anlage 6
61169 Friedberg (Hessen)

vertreten durch den Magistrat,

dieser vertreten durch den
Bürgermeister Herrn Dirk Antkowiak,

nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

...

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt,

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadt Friedberg hat am 30.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim-West“ – 2. Änderung (Anlage 1) im Stadtteil Dorheim beschlossen. Für den damit verbundenen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft ist es notwendig, naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Zur Eingriffskompensation soll gemäß der im Umweltbericht (Anlage 2) zum Bebauungsplan Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim-West“ – 2. Änderung enthaltenen Eingriffs- und Ausgleichsplanung eine externe Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden. Zum Ausgleich stehen nordwestlich des Plangebiets Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers zur Verfügung, die sich im Bad Nauheimer Stadtgebiet, Gemarkung Schwalheim, befinden.

Der nachfolgende städtebauliche Vertrag dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der vertraglichen Sicherung dieser Maßnahmen und somit der Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die bauplanungsrechtlich zulässigen Vorhaben und sonstigen bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2A „Gewerbegebiet Dorheim-West“ – 2. Änderung.

§ 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst in der Gemarkung Schwalheim (Bad Nauheim), Flur 2, die Flurstücke 485/1, 485/2, 485/3, 472/1, 472/2, 472/3, 473/1 und 473/2.

§ 2 Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen

Zur Eingriffskompensation ist im östlichen Bereich des Vertragsgebietes die Pflege und Nachpflanzung von mindestens 20 einheimischen Hochstamm-Obstbäumen vorzunehmen, während im westlichen Bereich eine Extensivierung der vorhandenen Grünlandnutzung und die Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe erfolgt. Die geplanten Maßnahmen sollen zu einer ökologischen Aufwertung von bisher artenarmen Wiesenflächen führen und werden in der Bestands- und Maßnahmenkarte (Anlage 3) kartographisch dargestellt.

§ 3 Durchführungsverpflichtung und Kostenübernahme

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in § 2 genannten Kompensationsmaßnahmen ab dem Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes durchzuführen.

Der Vorhabenträger trägt sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten.

§ 4 Kündigung

Dieser Vertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt oder im Zuge eines gerichtlichen Verfahrens die Rechtsunwirksamkeit des Bebauungsplanes festgestellt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Rechtsnachfolge alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Rechtsnachfolger zu übertragen, soweit sich dieser Übergang nicht bereits aus dem Gesetz ergibt. Die Rechtsnachfolge ist der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

§ 6 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7 Änderungen oder Ergänzungen

Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Gleiches gilt, wenn einzelne Bestimmungen späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

**§ 8
Sonstiges**

Der Vorhabenträger veranlasst eine dingliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen im Vertragsgebiet durch entsprechenden Grundbucheintrag zulasten des Vorhabenträgers.

Dieser Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger sowie die Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises und die Stadt bad Nauheim erhalten je ein Exemplar.

Die Stadt behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu beraten.

Friedberg, den

Der Magistrat der Stadt Friedberg

Vorhabenträger

.....
Dirk Antkowiak
Bürgermeister

.....
xxx