

2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 28.03.2013

zum

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord/West“ im Ortsteil Pörsdorf der Gemeinde Kraftsdorf

wegen

der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 3

zwischen

der **Gemeinde Kraftsdorf**,

Straße der Einheit 63, 07586 Kraftsdorf

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Bernhard Bräuner

-nachfolgend **Gemeinde** genannt-

und

der Firma **GEPÖ GmbH**,

Mühlsdorfer Rittergut, 07586 Kraftsdorf

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Torsten Elle

-nachfolgend **Vorhabenträger** genannt-

und

den Firmen **GEPÖ GmbH, GEPÖ Projekt 1 GmbH,**

GEPÖ Projekt 2 GmbH, GEPÖ Projekt 5 GmbH

Mühlsdorfer Rittergut, 07586 Kraftsdorf

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Torsten Elle

-nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt-

und

Torsten Elle,

Mühlsdorfer Rittergut, 07586 Kraftsdorf

-nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt-

Vorbemerkungen

Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger besteht ein städtebaulicher Vertrag vom 28.03.2013 mit einem 1. Nachtrag vom 12.05.2014, die beiden Parteien bekannt sind.

Die Gemeinde Kraftsdorf hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 10.12.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf Nord-West“ beschlossen.

Gegenstand dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes ist u.a. die Neugliederung der Flächen für die Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen, die aufgrund der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans zu einem Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgewiesen und angelegt werden.

Mit diesem 2. Nachtrag zu dem bestehenden städtebaulichen Vertrag sollen die sich aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Änderungen für die vertragsgegenständlichen Ausgleichsmaßnahmen geregelt werden. Außerdem soll die

rechtsverbindliche Grundstücksverfügbarkeit der jeweiligen Flächen für die jeweilig festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen durch die jeweiligen Eigentümer derartiger Grundstücksflächen geregelt werden.

Aus diesem Grund vereinbaren die Parteien daher Folgendes:

1.

Der in § 1 des städtebaulichen Vertrages vom 28.03.2013 vereinbarte Gegenstand des Vertrages wird geändert und daher § 1 Satz 3 des Vertrages wie folgt neu gefasst:

„Die Gemeinde Kraftsdorf wird in der 2. Änderung des Bebauungsplanes folgende Ausgleichsmaßnahmen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes festlegen:

Maßnahme Nr. A 1 – Ausgleichsmaßnahme

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf der mit A 1 bezeichneten Fläche zur Schaffung eines klaren Ortsrandes bzw. einer klaren Grünzäsur eine Baumreihe mit Strauchunterpflanzung anzulegen.

Maßnahme Nr. A 2 – Ausgleichsmaßnahme

Auf den in der Plankarte mit A 2 bezeichneten Flächen sind jeweils einzelne Obstbäume zu pflanzen.

Maßnahme Nr. A 3 – Ausgleichsmaßnahme

Auf den mit A 3 bezeichneten Flächen ist jeweils eine extensive Grünfläche zu schaffen, die insbesondere an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für vorhandene Leitungskorridore und Schutzstreifen von in dem jeweiligen Grundstück verlegten öffentlichen Erschließungsanlagen dient.

2.

Aufgrund der Veränderungen in Ziffer 1. des heutigen 2. Nachtrages wird die zu dem Vertrag gehörende Anlage 1 neu gefasst, wie dies aus der dem heutigen 2. Nachtrag beigefügten Anlage 1 zu dem Vertrag erfolgt ist.

3.

Der in § 2, Punkt (3) des städtebaulichen Vertrages vom 28.03.2013 vereinbarte Gegenstand des Vertrages wird wie folgt neu gefasst:

„Mit der Fertigstellung wird der Vorhabenträger die hergestellten Ausgleichsmaßnahmen an die jeweiligen Grundstückseigentümern auf welchen die jeweiligen Anpflanzungen vorgenommen wurden übergeben. Die Maßnahmen und Kosten der Anwachs- und Entwicklungspflege werden vom Vorhabensträger bzw. einem von ihm beauftragten Dritten durchgeführt und alle damit entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger getragen.“

4.

Im Übrigen gilt der städtebauliche Vertrag vom 28.03.2013 mit dem 1. Nachtrag vom 12.05.2014 unverändert fort.

5.

Die jeweiligen privaten Grundstückseigentümer der in der Anlage 2 mit den jeweiligen Ausgleichmaßnahmen festgesetzten Flächen, stimmen den jeweiligen Anpflanzungen auf Ihren jeweiligen Grundstücken 159/62, 95/127, 95/128, 159/56, 95/125 und 159/66 (Anlagen 3,4,5,6 und 7) ausdrücklich zu.

Für die dauerhafte Inanspruchnahme dieser jeweiligen Grundstücksanteile für Anpflanzungen als Ausgleichmaßnahmen wie oben beschrieben, entstehen gegenüber der Gemeinde seitens der Grundstückseigentümer bzw. des Vorhabenträgers keine Kosten oder Entschädigungsansprüche gleich welcher Art.

Die Grundstückseigentümer sichern zu, dass die vorbeschriebenen Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen dauerhaft in ihrem Bestand erhalten bleiben, insbesondere die Bewirtschaftung des Grundstückes so erfolgt, dass die Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen erhalten bleiben und in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Veräußerung des vorgenannten Grundstückes des Eigentümers verpflichtet sich der Eigentümer, die Verpflichtungen aus dem heutigen Vertrag auf den Erwerber mit entsprechender Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Auch in diesem Falle bleibt der Eigentümer neben dem Erwerber solange als Gesamtschuldner verpflichtet, bis ihn die Gemeinde nach der wirksam erfolgten Übertragung aus der Haftung entlässt.

6.

Dieser 2. Nachtrag zu dem städtebaulichen Vertrag vom 28.03.2013 mit dem 1. Nachtrag vom 12.05.2014 wird nach der Genehmigung des Vertrages durch den Gemeinderat der Gemeinde Kraftsdorf mit dem Inkrafttreten der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

Anlage:	Anlage 1	Maßnahmenbeschreibung
	Anlage 2	B-Plan Pörsdorf Nord-West Stand vom 24.08.2020
	Anlagen 3-7	betroffene Grundstücksflächen privater Eigentümer

Kraftsdorf, den _____2020

Bernd Becker
Bürgermeister
Gemeinde Kraftsdorf

Torsten Elle

Torsten Elle
Geschäftsführer
GEPÖ GmbH, GEPÖ Projekt 1 GmbH
GEPÖ Projekt 2 GmbH, GEPÖ Projekt 5 GmbH

Anlage 1

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass die Vegetation und der Biotopcharakter dauerhaft zu erhalten sind. Zulässig sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Einvernehmen mit den zuständigen Naturschutzbehörden sowie die landwirtschaftliche Bodennutzung im bisherigen Rahmen.

Maßnahme Nr. A 1 – Ausgleichsmaßnahme

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf der mit A 1 bezeichneten Fläche zur Schaffung eines klaren Ortsrandes bzw. einer klaren Grünzäsur eine Baumreihe mit Strauchunterpflanzung anzulegen.

Die standortgerechte Artenauswahl der Bäume besteht aus: *Malus* ssp. (Wildapfel), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Pyrus* ssp. (Wildbirne). Untergeordnet sind Sträucher (Artvorgabe: *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Gemeines Pfaffenhütchen), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hundsrose), *Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball) anzupflanzen.

Die Bäume sind als Hochstamm 3x vmB, Stammumfang 16 bis 18 cm, und die Sträucher in einer Mindesthöhe von 80 bis 100 cm zu pflanzen, mit folgenden Mindestvorgaben für die Bepflanzung:

- 1 Baum in der Baumreihe alle 15 lfd. m Geltungsbereichsgrenze,
- 1 Strauch / 2 m² entsprechend festgesetzter Fläche

Maßnahme Nr. A 2 – Ausgleichsmaßnahme

Auf den mit A 2 bezeichneten Flächen sind jeweils einzelne Obstbäume zu pflanzen.

Die standortgerechte Artenauswahl der Obstbäume besteht aus: *Prunus avium* (Süßkirsche), *Prunus domestica* (Zwetschge), *Malus* ssp. (Wildapfel), *Prunus communis* (Birne).

Die Obstbäume sind als Hochstamm 2x vmB, Stammumfang 7 bis 10 cm zu pflanzen, mit folgenden Mindestvorgaben für die Bepflanzung:

- 1 Baum / 100 m² entsprechend festgesetzter Maßnahmeffläche

Die mit A 2 bezeichneten Flächen befinden sich:

- an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – im Bereich nördlich des Regenrückhaltebeckens,
- im Bereich nördlich des Baugrundstückes GI 2.1
- im Bereich westlich der Baugrundstücke GI 1.2 und GI 1.3
- im Bereich südlich des Baugrundstückes GI 2.3

Maßnahme Nr. A 3 – Ausgleichsmaßnahme

Auf den mit A 3 bezeichneten Flächen ist jeweils eine extensive Grünfläche zu schaffen, die insbesondere an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für vorhandene Leitungskorridore und Schutzstreifen von in dem jeweiligen Grundstück verlegten öffentlichen Erschließungsanlagen dient.

Die mit A 3 bezeichneten Flächen befinden sich:

- an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes,
- an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – im Bereich zwischen Planstraße B und Regenrückhaltebecken, und
- westlich von Baugrundstück GI 1.3.

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

zur

**2. Änderung des Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Pörsdorf Nord/West“
der Gemeinde Kraftsdorf**

wegen

der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

zwischen

der **Gemeinde Kraftsdorf**,

Straße der Einheit 63, 07586 Kraftsdorf

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Bernd Becker

-nachfolgend **Gemeinde** genannt-

und

der Firma **GEPÖ GmbH**

Mühlsdorfer Rittergut, 07586 Kraftsdorf

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Torsten Elle

-nachfolgend **Vorhabenträger** genannt-

Vorbemerkungen:

Die Gemeinde Kraftsdorf hat den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Pörsdorf Nord-West“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist durch das Landratsamt Greiz mit Bescheiden von 23.07.2014 und vom 18.08.2016 genehmigt worden und er ist für den gesamten Geltungsbereich in Kraft getreten.

Die Gemeinde Kraftsdorf hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 10.12.2018 die Aufstellung der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist u.a. die Neugliederung der Flächen für die Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen, die aufgrund der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplans zu einem Teil in einem Bereich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgewiesen und angelegt werden.

Mit dem heutigen städtebaulichen Vertrag soll die Umsetzung dieser externen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen geregelt werden.

Es wird daher folgende vertragliche Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Mit diesem Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde Kraftsdorf die in dem als Anlage 1 anliegenden Plan mit den dazu erfolgten textlichen Festsetzungen beschriebenen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen durchzuführen.

(2) Die externen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen sind in dem als Anlage 1 zu diesem Vertrag gehörenden Maßnahmeplan zeichnerisch dargestellt und mit den dortigen textlichen Erläuterungen näher beschrieben.

Sie erfolgen auf den in dem als Anlage 1 beiliegenden Plan dargestellten Grundstücken folgender Eigentümer, die wie in diesem Plan zeichnerisch und textlich dargestellt, in Anspruch genommen werden:

Grundstück(*)	Eigentümer	Maßnahme lt. Anlage 1
91/1	Karin Fröhlich Siegmond Fröhlich Pörsdorf Nr. 17 07586 Kraftsdorf	Ausgleichsmaßnahme A 6 (Teilfläche von ca. 3.800 m ²)
95/5	Stefan Kertzscher Lutzenbrunnen 9 74676 Niedernhall Martina Kudicke Bertha-von-Suttner- Weg 24 82152 Planegg Eckhard Kertzscher Kantstraße 32/3 70794 Filderstadt	(1) Ausgleichsmaßnahme A 6 (Teilfläche von ca. 8.161 m ²) (2) Ausgleichsmaßnahme A 7 (3) Gestaltungsmaßnahme G 2 (5 Obstbäume)
96/4	Sylvia Ziegler Pörsdorf Nr. 26 07586 Kraftsdorf	(1) Ausgleichsmaßnahme A 6 (Teilfläche von ca. 1.410 m ² und von ca. 775 m ²) (2) Ausgleichsmaßnahme A 7 (3) Gestaltungsmaßnahme G 2 (8 Obstbäume)
97/5	Torsten Elle Mühlsdorfer Rittergut 07586 Kraftsdorf	Ausgleichsmaßnahme A 6 (Teilfläche von ca. 3.720 m ² und von ca. 488 m ²)
95/133	Torsten Elle Mühlsdorfer Rittergut 07586 Kraftsdorf	(1) Ausgleichsmaßnahme A 4 (Teilfläche von ca. 524 m ²) (2) Ausgleichsmaßnahme A 5 (Teilfläche von ca. 1.283 m ²)

		(3) Ausgleichsmaßnahme A 6 (Teilfläche von ca. 2.268 m ²) (4) Ausgleichsmaßnahme A 7
95/149	Gemeinde Kraftsdorf Straße der Einheit 63 07586 Kraftsdorf	Gestaltungsmaßnahme G 1 (Pflanzung von 14 straßenbegleitenden Einzelbäumen)

(*) Die Grundstücke befinden sich jeweils in der Gemarkung Pörsdorf, Flur 3.

(3) Gemeinde und Vorhabenträger sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträger von den vorbeschriebenen Grundstückseigentümern (außer von der Gemeinde Kraftsdorf) jeweils die Verfügbarkeit des jeweiligen Grundstückes für die vorbeschriebenen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen durch Unterzeichnung der anliegenden Zustimmungserklärungen (Anlage 2) der einzelnen Grundstückseigentümer dauerhaft und für die Gemeinde unentgeltlich sicherstellt.

§ 2 Ausführung des Vorhabens

(1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die in § 1 beschriebenen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen auf seine Kosten auszuführen.

Die Parteien stellen dabei übereinstimmend fest, dass die vorbeschriebenen Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen zum größten Teil bereits mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Greiz ausgeführt worden und von dieser abgenommen sind.

(2) Die Kosten der Durchführung des Vorhabens werden allein von dem Vorhabenträger getragen. Der Gemeinde als Träger der Planungshoheit entstehen damit keinerlei Kosten für die Herstellung dieser Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen.

(3) Mit der Fertigstellung des Vorhabens und Ablauf des vereinbarten Anwachs- und Bestandspflegezeitraums gehen die hergestellte Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen an die jeweiligen Grundstückseigentümer über.

Die während des Anwachs- und Bestandspflegezeitraums von 10 Jahren ab erfolgter Anpflanzung erforderliche Bewirtschaftung der angepflanzten Obstbäume (z.B. Bewässerung) ist von dem Vorhabenträger auf dessen Kosten durchzuführen.

§ 3 Haftung der Gemeinde

Auch bei einem eventuellen negativen Ausgang des Planverfahrens haftet die Gemeinde dem Vorhabenträger nicht für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Durchführung des Verfahrens getätigt hat.

§ 4 Kündigung

Die Gemeinde kann den Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen.

§ 5 Wirksamwerden des Vertrages

Dieser Vertrag wird nach der Genehmigung des Vertrages durch den Gemeinderat der Gemeinde Kraftsdorf mit dem Inkrafttreten der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes wirksam.

§ 6 Sonstiges

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) 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 in gültiger Weise entsprechen.

(3) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen oder aber diese entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern die Gemeinde den Eintritt der Rechtsnachfolger nicht schriftlich genehmigt.

(4) Wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist die folgende Anlage:

Anlage 1: Plankarte externe A-Maßnahme mit textl. Festsetzungen
Vom 24.08.2020

Anlage 2: 4 Entwürfe Erklärung der jeweiligen Grundstückseigentümer

Kraftsdorf, _____ .2020

Bernd Becker
Bürgermeister
Gemeinde Kraftsdorf

Torsten Elle
Geschäftsführer
GEPÖ GmbH