

**Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB
zur
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf Süd“
der Gemeinde Kraftsdorf
über
die Durchführung von Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen**

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 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ beschlossen. Der von der Gemeinde noch als Satzung zu beschließende Bebauungsplan (**Anlage 1** zu diesem Vertrag) sieht Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb seines Geltungsbereiches vor.

Mit dem heutigen städtebaulichen Vertrag wird die Umsetzung der Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geregelt. Die Bezeichnungen der Maßnahmen entsprechen denen im Bebauungsplan bzw. Umweltbericht.

Die Parteien schließen danach folgende Vereinbarungen:

**§ 1
Maßnahme Nr. A 1 - Ausgleichsmaßnahme**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auf der im Bebauungsplan mit A1 bezeichneten Fläche folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

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

(2) Diese Ausgleichsmaßnahme ist bis zu Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Jahr der Rechtskraft des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ folgt, durchzuführen.

§ 2

Maßnahme Nr. A 2 - Ausgleichsmaßnahme

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auf der im Bebauungsplan mit A2 bezeichneten Fläche folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

Auf der mit A 2 bezeichneten Teilfläche des Flurstücks 95/133 der Gemarkung Pörsdorf, Flur 3 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 Maßnahmefläche

(2) Diese Ausgleichsmaßnahme ist bis zu Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Jahr der Rechtskraft des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ folgt, durchzuführen.

§ 3

Maßnahme Nr. A 3 - Ausgleichsmaßnahme

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auf den in **Anlage 2** zu diesem Vertrag blau gekennzeichneten Grundstücken bzw. Teilflächen dieser Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 4,85 ha folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

Anpflanzungen einzelner Obstbäume als Streuobstwiese

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

(2) Gemeinde und Vorhabenträger sind sich darüber einig, dass mit den Eigentümern der Grundstücke, auf denen die Ausgleichsmaßnahme gem. Abs. 1 stattfinden soll, jeweils gesonderte Verträge zur Verfügbarkeit der Grundstücke für diese Ausgleichsmaßnahme zu schließen sind und die damit verbundenen Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden.

(3) Die Ausgleichsmaßnahme Streuobstwiese ist spätestens mit Ablauf des fünften Kalenderjahres, das auf das Jahr der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ folgt, durchzuführen.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im ersten Kalenderjahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ auf eigene Kosten mit der Planung des ökologischen Sanierungsvorhabens „Sanierung und Entschlammung des Teiches im Geschützten Landschaftsbestandteil Mühlsdorfer Teichwiesengrund“ zu beginnen. Ausgangspunkt hierfür wird eine zunächst mit den zuständigen Behörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmende detaillierte Projektbeschreibung im Kontext der GLB-Verordnung einschließlich der Berücksichtigung wasserrechtlicher Anforderungen sein.

(5) Wenn diese Planung die Umsetzbarkeit dieses Vorhabens in fachlicher und planungsrechtlicher Hinsicht verbindlich ermöglicht und die Gesamtfinanzierung über einen Träger dieses Sanierungsvorhabens bis zu Ablauf des vierten Kalenderjahres, das auf das Jahr der Rechtskraft des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ folgt, vollständig gesichert ist, ist der Vorhabenträger berechtigt, zur Finanzierung des Sanierungsvorhabens „Sanierung und Entschlammung des Teiches im Geschützten Landschaftsbestandteil Mühlsdorfer Teichwiesengrund“ eine Beitrag in Höhe von 200.000,00 € zu zahlen.

(6) Macht der Vorhabenträger nach seiner Wahl von dem Recht einer Zahlung gem. Abs. 4 Gebrauch, ist diese Zahlung fällig 4 Wochen nach Vorlage einer rechtskräftigen Genehmigung für die Durchführung des Sanierungsvorhabens „Sanierung und Entschlammung des Teiches im Geschützten Landschaftsbestandteil Mühlsdorfer Teichwiesengrund“ und Vorlage einer verbindlichen Finanzierungsbestätigung für das Gesamtvorhaben durch oder für den Träger dieses Sanierungsvorhabens. Die Zahlung ist an den Träger dieses Sanierungsvorhabens zu leisten.

(7) Mit der Zahlung des Finanzierungsbeitrages durch den Vorhabenträger gem. Abs. 5 entfällt dessen Verpflichtung gem. § 3 Abs. 1. Mit dieser Zahlung ist auch die Eingriffsausgleichs-Bilanz für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ vollständig ausgeglichen.

§ 4 Maßnahme Nr. G 1 – Gestaltungsmaßnahme

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten auf der im Bebauungsplan mit G1 bezeichneten Fläche folgende Gestaltungsmaßnahme durchzuführen:

Beidseitig der Anbindung der Planstraße D an die L 1070 ist auf dem Flurstück 95/137 der Gemarkung Pörsdorf, Flur 3 ist zur räumlichen Fassung des Straßenraumes eine straßenbegleitende Baumreihe mit insgesamt jeweils 3 Bäumen vorgesehen.

Als Baumart soll der Acer platanoides (Spitzahorn) zur Verwendung kommen in einer Mindestqualität als Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballierung (vmB), mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm.

(2) Diese Gestaltungsmaßnahme ist bis zu Ablauf des ersten Kalenderjahres, das auf das Jahr der Rechtskraft des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ folgt, durchzuführen.

§ 5 Übergabe nach Fertigstellung

Mit der Fertigstellung der Maßnahmen gem. § 1, § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 wird der Vorhabenträger diese Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen an die Gemeinde übergeben.

§ 6 Pflegetmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Pflanzungen eine einjährige Fertigstellungspflege und eine anschließende zweijährige Entwicklungspflege auf eigene Kosten durchzuführen. Soweit Pflanzen nicht anwachsen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§ 7 Haftung der Gemeinde

Sollte der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ keine Rechtskraft erlangen, haftet die Gemeinde nicht für Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser in Erwartung des rechtskräftigen im Hinblick auf Ausgleichsmaßnahmen nach diesem Vertrag bereits getätigt hat.

§ 8 Kündigung

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

§ 9 Wirksamwerden des Vertrages

Dieser Vertrag wird nach seiner Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Kraftsdorf mit dem Inkrafttreten der Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd“ wirksam.

§ 10 Sonstiges

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit 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 Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten.

(4) Wesentliche Bestandteile dieses Vertrages sind die Anlagen 1 und 2.

Kraftsdorf, den

Bernd Becker
Bürgermeister
Gemeinde Kraftsdorf

Torsten Elle
Geschäftsführer
GEPÖ GmbH

Anlage 1 - Bebauungsplan Gewerbegebiet Pörsdorf-Süd, Stand 08.05.2020

Anlage 2 – Lageplan Maßnahme Nr. A 3