

Entwurf

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu der 6. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1B

zwischen

**der Gemeinde Klein Pampau
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Horst Born,
über das
Amt Büchen
Amtsplatz 1
21514 Büchen
(Gemeinde)**

und

.....
(Vorhabenträgerin)

Vorbemerkungen

Durch die Aufstellung der 6. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1B ist bei der Umsetzung des verbindlichen Baurechts mit natur- und artenschutzrechtlichen Eingriffen zu rechnen.

Es ist ein Verlust von Lebensstätten von Gehölz brütenden Vogelarten zu erwarten. Hierzu sind nach fachgutachterlicher Stellungnahme 10 Stück Nistkästen für Nischenbrüter anzubringen. Die Maßnahme ist im Umfeld des Plangebietes umzusetzen. Geeignete Standorte sind konkret festzulegen.

Durch das Entfernen von Gehölzen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Festsetzungen des B-Planes zu Verlusten von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten.

Weiterhin ist für Gehölzfreibrüterarten ein artenschutzrechtlicher Ausgleich durch Ersatzpflanzungen notwendig. Es soll eine extern gelegene ca. 1.000 m² große Fläche als Gehölz- und Sukzessionsfläche entwickelt werden.

Weiterhin entfällt im Plangebiet eine Rotbuche. Hierzu sind 3 Stück Rotbuchen neu anzupflanzen.

Dieser Vertrag dient der rechtlichen Sicherung der erforderlichen natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Plangebiet der 6. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1B der Gemeinde Klein Pampau.

§ 1

Herstellung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Nischenbrüter - Anbringen von Nistkästen -

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit, auf ihren Grundstücken Massower Straße 17 und 19 zur Anbringung von 10 Nistkästen für Nischenbrüter in dem vorhandenen Baumbestand. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
Die Vorhabenträgerin übernimmt die notwendige Pflege für die Nistkästen.

Der unteren Naturschutzbehörde ist die Anbringung der Nistkästen mit Protokoll nachzuweisen.

Die Kosten für die Maßnahme trägt die Vorhabenträgerin.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Pflichten aus diesem Vertrag auch einem möglichen Rechtsnachfolger zu übertragen.

Die zuvor genannte Maßnahme ist vor der Baufeldräumung umzusetzen.

§ 2

Herstellung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahm zur -Entwicklung einer extern gelegenen Gehölz- und Sukzessionsfläche -

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit, die Ausgleichsfläche für die Entwicklung einer externen gelegenen Gehölz- und Sukzessionsfläche in einer Größe von 1.000 m² extern zu erbringen.
Hierzu wurde Gestattungsverträge mit der Stiftung Naturschutz geschlossen. Die Ausgleichsflächen befinden am Mühlenbach in der Gemeinde Hornbek.

§ 3

Herstellung und Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme -Anpflanzung von 3 Stück Rotbuchen -

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit, auf dem Flurstück 58 der Flur 4, Gemarkung Klein Pampau, 3 Rotbuchen, in der Qualität Hochstamm 3xv m.B. Stammumfang 16/18 cm, neu anzupflanzen.

Die Maßnahme ist bis zum 01.03.2021 umzusetzen. Sollte die Vorhabenträgerin die Maßnahme bis dahin nicht umgesetzt haben, ist die Gemeinde berechtigt, die Baumpflanzungen auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen.

§ 4

Kündigungsrecht

- (1) Für den Fall, dass nach einem Normenkontrollverfahren rechtskräftig die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes gemäß § 47 Abs. 5 VwGO (einschließlich Tenorminus) feststeht, sind die Vertragsparteien berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen.
- (2) Die Gemeinde kann den Vertrag auch kündigen, um schwere Nachteile für das Gemeinwohl zu verhüten oder zu beseitigen.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie soll begründet werden.
- (4) Bewirkte Leistungen können nicht zurückgefordert werden.

§ 5

Salvatorische Klausel, Schriftformerfordernis, Rechtsweg

- (1) Grundsatz: Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächst gelegene gesetzliche zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- (2) Anpassungspflicht an Rechtsvorschriften: Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.

- (3) Anpassungspflicht im Übrigen: Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerks niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglichen Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.
- (4) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht weitergehende Formerfordernisse, etwa nach § 29 GBO, erforderlich sind § 11 Abs. 3 BauGB.
- (5) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht des Landes Schleswig-Holstein in Schleswig zuständig.

§ 6 Rechtsnachfolger

- (1) Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Gemeindeordnung ist zu beachten.
- (2) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die vom Grundstückseigentümer im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen seinerseits an seine evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabe Verpflichtung weiterzugeben. Der Grundstückseigentümer haftet der Gemeinde für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die nach vorstehenden Regelungen notwendigen schriftlichen Zustimmungen der Gemeinde sind nur rechtswirksam, wenn sie mit einer Unterschrift (Bürgermeister) unter Beifügung eines entsprechenden Protokollauszugs der Gemeindevertretersitzung versehen sind.

§ 7 Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird wirksam

- mit Unterzeichnung aller Vertragsparteien.

Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde, die Vorhabenträgerin und die Amtsverwaltung Büchen erhalten je eine Ausfertigung.

Klein Pampau, den

Klein Pampau, den

Horst Born
Der Bürgermeister

Vorhabenträgerin
.....