

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

über die Kostentragung und die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ der Stadt Luckenwalde gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadt Luckenwalde, Markt 10, 14943 Luckenwalde
vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Elisabeth Herzog-von der Heide
- nachfolgend „Stadt Luckenwalde“ genannt -

und der

Rosenbauer Deutschland GmbH, Rudolf-Breitscheid-Straße 79, 14943 Luckenwalde
vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Dayana Bräunert
- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am XX.XX.20XX den Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ als Satzung beschlossen. Als Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes ermächtigte die Stadtverordnetenversammlung die Bürgermeisterin, einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, der die ergänzenden Regelungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes trifft.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ werden Flächen auf den Flurstücken 658 und 805, der Flur 21, der Gemarkung Luckenwalde, die ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“ für die Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und Grünflächen vorgesehen waren, durch eine überbaubare Grundstücksfläche als Gewerbegebiet überplant.

Bei den im Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“ festgesetzten Pflanzmaßnahmen handelte es sich um Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Diese entfallenen Festsetzungen werden im Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ durch die textliche Festsetzung Nr. 5 „Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich“ ersetzt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde auf Antrag des Vorhabenträgers, welcher gleichzeitig Eigentümer des Vorhabengebietes (Gemarkung Luckenwalde, Flur 21, Flurstück 658 und 805) ist, eingeleitet. Der Vorhabenträger ist damit Nutznießer der neu ausgewiesenen Gewerbegebietsfläche. Dieser beabsichtigt auf dem Vorhabengebiet die Herrichtung neuer Betriebsanlagen sowie die Anpassung der Erschließung. Die Kompensation der Pflanzmaßnahmen liegt somit in der Verantwortung des Vorhabenträgers.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme der Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung der in der Begründung zur Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ genannten Ausgleichsmaßnahmen. Der städtebauliche Vertrag trifft dabei ergänzenden Regelungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1: Lageplan mit rot dargestellter Umgrenzung des Vorhabengebietes Rudolf-Breitscheid-Straße 79
- Anlage 2: Lageplan mit rot dargestellter Umgrenzung der Ausgleichsfläche Spandauer Straße (2-teilig)
- Anlage 3: Lageplan mit roter Markierung der Ausgleichsfläche Gottower Straße

§ 3 Durchführung und Kostentragung von Ausgleichsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Luckenwalde zur Durchführung folgender Ausgleichsmaßnahmen:

- A. Pflanzung von 36 straßenbegleitenden Bäumen, Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm
Verwendung der Arten gemäß Pflanzliste B aus dem Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“ (auch geeignete Sorten)

Artenliste B aus dem Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“

Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Acer platanoides	Spitzahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

- B. Pflanzung von 76 Sträuchern, Mindestqualität: 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, mittlere Wuchshöhe ≤ 5m
Verwendung der Arten gemäß Pflanzliste E aus dem Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“

Artenliste E aus dem Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße“

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn

Euonymuseuropaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- (2) Die Kosten der Maßnahmen, einschließlich etwaiger Planungskosten und die Kosten für eine einjährige Fertigstellungspflege und eine dreijährige Entwicklungspflege trägt der Vorhabenträger.
- (3) Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der direkt auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen. Sollte die Fertigstellung des Bauvorhabens in mehr als drei Jahre nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen, sind die Ausgleichsmaßnahmen im vierten Jahr nach Abschluss dieses Vertrages durchzuführen. Der Beginn der Herstellung ist der Stadt Luckenwalde schriftlich anzuzeigen.
- (4) Sind während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Pflanzausfälle zu verzeichnen, sind diese ordnungsgemäß auf Kosten des Vorhabenträgers zu ersetzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beginnt dann erneut.
- (5) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt Luckenwalde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht diese Frist wirkungslos, ist die Stadt Luckenwalde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen. Die Stadt Luckenwalde erhebt dann den Kostenerstattungsbetrag durch Bescheid in zwei Teilen. Zum einen nach Pflanzung der Bäume und Sträucher und zum anderen nach erfolgter Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

§ 4 Ausgleichsflächen

- (1) Zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A werden seitens der Stadt Luckenwalde Flächen entlang der Spandauer Straße (Gemarkung Luckenwalde, Flur 9, Flur 104) bereitgestellt. Die Ausgleichsfläche umfasst die in Anlage 2 rot umrandete Fläche. Die Auswahl der Pflanzenarten bzw. -sorten sowie die genaue Verortung der einzelnen Baumpflanzungen erfolgt in Abstimmung mit dem Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt der Stadt Luckenwalde.
- (2) Zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahme B werden seitens der Stadt Luckenwalde Flächen entlang des Garagenkomplexes (Länge ca. 85 Meter) in der Gottower Straße (Gemarkung Luckenwalde, Flur 17, Flurstück 735) bereitgestellt. Die Ausgleichsfläche umfasst die in Anlage 3 rot dargestellte Fläche. Die Auswahl der Pflanzenarten bzw. -sorten sowie die genaue Verortung der einzelnen Strauchpflanzungen erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung der Stadt Luckenwalde.
- (3) Schäden, die der Stadt Luckenwalde bei der Inanspruchnahme von Gemeindestraßen zur Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen entstehen, sind vom Vorhabenträger auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (4) Nach erfolgter Entwicklungspflege werden die Bestände dauerhaft an die Stadt Luckenwalde unentgeltlich übertragen.

**§ 5
Rechtsnachfolge**

Die Verpflichtungen dieses Vertrags sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese einzuhalten.

**§ 6
Schlussbestimmungen**

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.
- (2) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Stadt Luckenwalde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 7
Wirksamkeit**

Der Vertrag wird wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 47/2020 „Industriestraße - 1. Änderung“ rechtswirksam ist oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt werden kann.

Luckenwalde, den Luckenwalde, den

.....
- Unterschrift und Stempel -

Elisabeth Herzog-von der Heide
Bürgermeisterin
Stadt Luckenwalde

.....
- Unterschrift und Stempel -

Peter Mann
Allgemeiner Vertreter der Bürgermeisterin
Stadt Luckenwalde

....., den

Luckenwalde, den

.....
- Unterschrift und Stempel -

Ronald Reisinger
Rosenbauer Deutschland GmbH
Geschäftsführer

.....
- Unterschrift und Stempel -

Dayana Bräunert
Geschäftsführerin
Rosenbauer Deutschland GmbH
Standort Luckenwalde