

Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt Laubach, vertreten durch Herrn Bürgermeister Meyer und Herrn 1. Beigeordneten Ruppel (nachfolgend Stadt genannt)

und

_____, vertreten durch _____, _____, 35317 Laubach
(nachfolgend Vorhabenträger/ -in genannt)

schließen auf der Grundlage des § 11 BauGB folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Vereinbarung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die durch die Ergänzungssatzung (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB „Licher Straße“ vorbereitet bzw. ermöglicht werden.

Der Vorhabenträger / Eigentümer (Flurstück 151, Flur 3 Gemarkung Münster) verpflichtet sich, die in § 2 genannten Maßnahmen in vollem Umfang durchzuführen.

Mit der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen sind die naturschutzrechtlichen Verpflichtungen der Stadt Laubach als Planungsträgerin des Bebauungsplanes zum Ausgleich und Ersatz der im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung möglichen Eingriffe nach § 14 BNatSchG erfüllt.

§ 2 Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung, die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und die Festlegung der durchzuführenden Maßnahmen ergibt sich aus dem Umweltfachbeitrag zur Ergänzungssatzung (10/2024) sowie der Ergänzungssatzung.

Zur Kompensation der Eingriffe werden die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen vorgenommen:

Die Wiese (südlich der festgesetzten überbaubaren Fläche) ist 2-mal jährlich ab 01.06. und ab 01.09. zu mähen, das Mähgut ist nach mindestens 3-tägiger Trocknung abzuräumen (Voraussetzung für Aushagerungseffekt). Nicht zulässig sind jede Art von Düngung, jede Art von Bodenbearbeitung, Beweidung (z.B. mit Schafen), Errichtung von baulichen Anlagen und Anpflanzen von Ziergehölzen.

Die 5 in der Südhälfte vorhandenen Obstbäume sind jährlich zu pflegen. Vorhandene Baumhöhlen und Stammanrisse sind zu erhalten. Als Ersatz für den im Baubereich abgängigen Apfelbaum sind 3 hochstämmige Apfel- und Birnbäume zu pflanzen und jährlich zu pflegen. Darüber hinaus nur Nachpflanzung abgestorbener Bäume (unter Belassung des Totholzes), keine sonstigen Gehölz- oder Baumpflanzungen.

Die notwendige Kompensation der vorbereiteten Eingriffe ist damit in ausreichendem Maße gewährleistet.

Die Umsetzung der Maßnahme(n) beginnt spätestens zu dem Zeitpunkt, zu dem mit den Eingriffen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung begonnen wird.

Die Pflegemaßnahmen werden durchgeführt, solange die Eingriffe fortbestehen.

§ 3 Biotopschutz

Gemeinsam mit dem Baumbestand auf den östliche benachbarten Parzellen 45 und 46 ist Fläche der Ergänzungssatzung als nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop (Streuobst) zu beurteilen.

Die zuständige Fachbehörde (Fachdienst 72, Naturschutz beim Kreisausschuss des Landkreises Gießen weist darauf hin, dass die biotopschutzrechtlichen Vorgaben des § 30 Abs. 3 u. 7 BNatSchG die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich machen. Unter der Voraussetzung, dass der geplante Ausgleich vertraglich gesichert ist, kann die Erteilung dieser Ausnahme in Aussicht gestellt werden
(Schreiben vom 20.12.2024 Az: VII-360/301/10.06/24647 Fe).

§ 4 Änderungen, Auflösung

Änderungen des Vertrages sind jederzeit in gegenseitigem Einvernehmen möglich.
Eine Auflösung des Vertrages ist nur in gegenseitigem Einvernehmen möglich.

§ 5 Rechtsnachfolge

Im Falle eines vorzeitigen Verkaufs der Grundstücksfläche zu § 1 verpflichtet sich der Eigentümer die Bedingungen dieses Vertrages auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 6 Inkrafttreten

Der Vertrag wird gleichzeitig mit der Rechtskraft der Ergänzungssatzung „Licher Straße“ wirksam.

Tritt der Bebauungsplan nicht in Kraft, ist der Vertrag gegenstandslos.

Laubach, den _____

Meyer
Bürgermeister

Ruppel
1. Beigeordneter

.....
Vorhabenträger/ -in