

**ENTWURF**



**Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB**

zur Sicherung von festgesetzten Maßnahmen  
im Bebauungsplan Nr. V 6/1 -Hauptstraße / Südost-

zwischen

**1) Stadt Emmerich am Rhein,**  
Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein  
vertreten durch **Herrn Bürgermeister Horst Boch**  
sowie **Herrn Ersten Beigeordneten Dr. Stefan Wachs**  
*nachfolgend "Stadt" genannt*

und

**2)**   
*nachfolgend "Vorhabenträger" genannt*

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die zweckgebundene Sicherung einer Fläche im Eigentum des Vorhabenträgers sowie die Durchführung einer Maßnahme auf dieser Fläche zur Teilkompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt, der aus dem Bebauungsplanverfahren der Stadt Emmerich am Rhein Nr. V 6/1 -Hauptstraße / Südost- resultiert.
- (2) Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Vrasselt, Flur 6, Flurstück 175, gelegen an der Hauptstraße und am Hagenackerweg. Das Grundstück umfasst 55.951 qm und wird aktuell als Ackerland genutzt.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung und zum dauerhaften Erhalt einer Heckenpflanzung auf einer Teilfläche von rd. **500 qm** des im vorstehenden Absatz bezeichneten Grundstückes in der Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplanes V 6/1. Des Weiteren verpflichtet er sich zum dauerhaften Erhalt dieser Anpflanzung.

Die von der Anpflanzung betroffene Grundstücksteilfläche hat die Form eines 3,0 m breiten Streifens in einem Abstand von 1,0 m parallel zur nordwestlichen Grundstücksgrenze und ist in der Anlage 1 zur diesem Vertrag näher bezeichnet. Die Anpflanzung ist mit standortgerechten Sträuchern entsprechend dem Pflanzschema in der Anlage 2 zu diesem Vertrag durchzuführen.
- (4) Zur Sicherstellung des dauerhaften Erhaltes der unter Punkt (3) beabsichtigten Nutzung stimmt der Vorhabenträger der Begründung einer entsprechenden Baulast auf dem betroffenen Grundstück unmittelbar nach dem Wirksamwerden dieses Vertrages zu.
- (5) Die Anrechnung der durch die Heckenpflanzung auf dem Flurstück 175 bewirkten ökologischen Aufwertung erfolgt unter Anwendung der Bewertungsmethode nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft des MSWKS und des MUNLV, NRW i. V. m. der Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve dergestalt, dass durch das Anpflanzen von Laubgehölzen auf Ackerflächen (ökologische Wertigkeit 2) zu einer Heckenstruktur (ökologische Wertigkeit 6) eine Aufwertung der Fläche von 4 ökologischen Wertpunkten (ÖW) je qm in Anrechnung gebracht werden kann.

Unter Ansatz dieser Zahlen ergibt sich nach Durchführung der unter Punkt (3) festgesetzten Maßnahmen folgende Gesamtaufwertung:

$$500 \text{ qm} \times 4 \text{ ÖW/qm} = 2.000 \text{ ÖW.}$$

- (6) Die Stadt verpflichtet sich die ökologische Aufwertung der unter Punkt (3) bestimmten Maßnahme auf den Kompensationsbedarf im Bebauungsplanverfahren Nr. V 6/1 -Hauptstraße / Südost- anzurechnen.

## **§ 2 Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die mit der Anpflanzung und ihrem Erhalt verbundenen Kosten.

## **§ 3 Gewährleistung und Abnahme**

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

(2) Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB. Die Frist für die Gewährleistung wird für die Anpflanzung der Gehölzpflanzung auf 3 Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der Maßnahme durch die Stadt.

Der Vorhabenträger zeigt die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb einer Woche nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

## **§ 4 Sofortige Vollstreckungsunterwerfung**

(1) Der Vorhabenträger unterwirft sich mit seinem gesamten Vermögen der sofortigen Vollstreckung aus diesem Vertrag. Die Stadt ist daher berechtigt, ihre Ansprüche notfalls im Verwaltungszwangsverfahren nach dem jeweils gültigen Verwaltungsvollstreckungsgesetz NRW durchzusetzen, ohne dass es einer vorherigen gerichtlichen Entscheidung bedarf.

## **§ 5 Haftungsausschluss**

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung von Bebauungsplänen. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung von Satzungen tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nur dann geltend gemacht werden, sofern die Stadt die Umstände, die zur Nichtigkeit der Satzung geführt haben, zu vertreten hat, wobei die Stadt nicht für leichte Fahrlässigkeit haftet.

**§ 6****Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (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 entsprechen.

**§ 8****Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und die Rechtsnachfolger für die Fälle weiterer Rechtsnachfolge zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.

**§9****Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam für die Bestimmungen des §5 Abs. (1) mit Vertragsunterzeichnung. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages werden erst dann wirksam, wenn die Satzung des Bebauungsplanes Nr. V 6/1 -Hauptstraße / Südost- in Kraft tritt.

*Für die Stadt*

Emmerich am Rhein,

.....  
Johannes Diks  
Bürgermeister

.....  
Dr. Stefan Wachs  
Erster Beigeordneter

---

*Vorhabenträger*

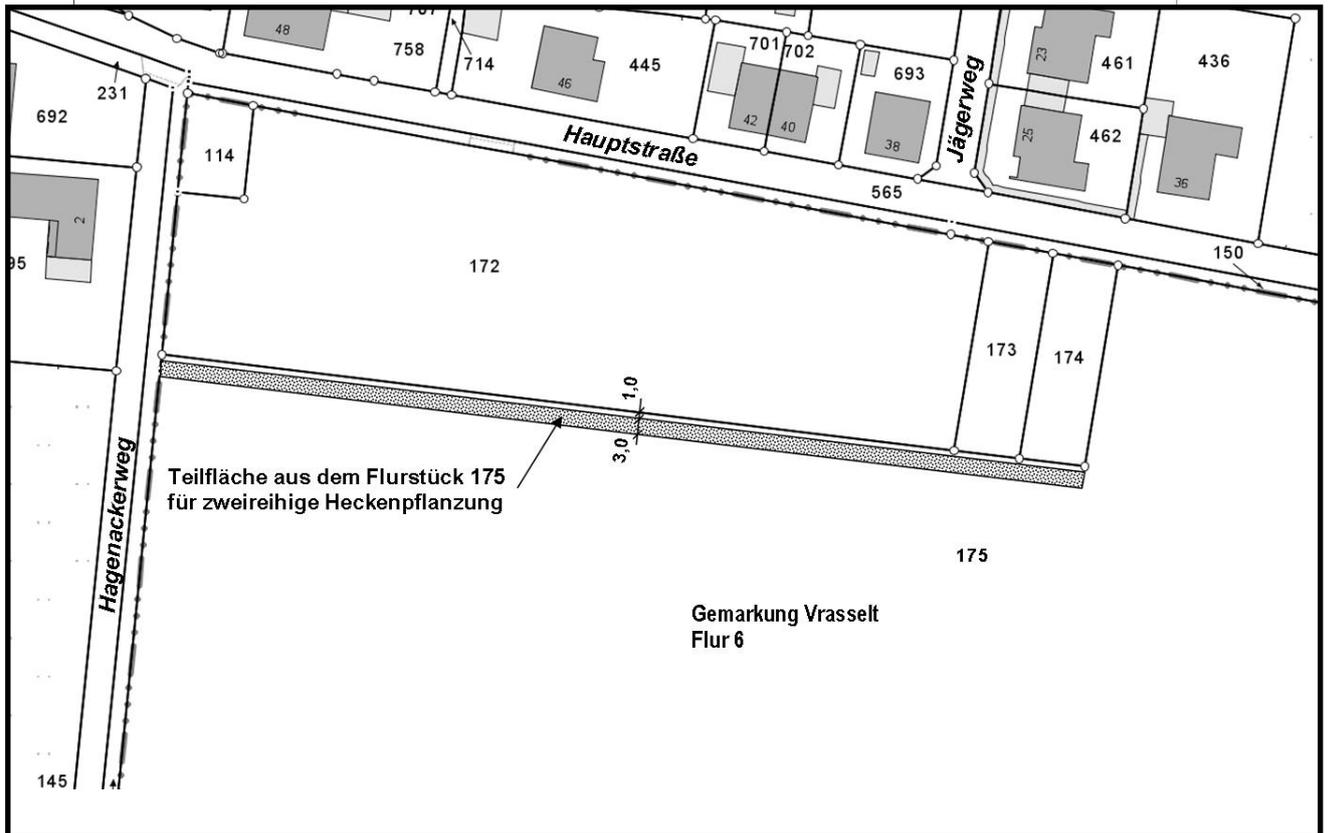
Emmerich am Rhein,

.....  


## ANLAGE 1

zum städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Sicherung der Maßnahmen zum Bebauungsplan V 6/1 -Hauptstraße / Südost-

hier: Darstellung des von der Heckenpflanzung betroffenen Teiles des Grundstückes Vrssett, Flur 6, Flurstück 175



## **ANLAGE 2**

**zum städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Sicherung der Maßnahmen zum Bebauungsplan V 6/1 -Hauptstraße / Südost-**

**hier: Pflanzschema zur Anpflanzung einer Hecke entlang der Nordwestgrenze des Grundstückes Vrsasselt, Flur 6, Flurstück 175**

Die Pflanzung soll im Dreiecksverband in Abständen von 1,0 m zwischen den Gehölzen und je nach Art in Gruppen zu mindestens 5 Gehölzen erfolgen. Höherwüchsige Heister können auch einzeln stehen. Es ist eine Anwuchspflege von 3 Jahren zu gewährleisten.

### **Artenliste:**

<b>Wald-Hasel</b>	<i>Corylus avellana</i>
<b>Eberesche</b>	<i>Sorbus aucuparia</i>
<b>Schwarzer Holunder</b>	<i>Sambucus nigra</i>
<b>Weißer Holunder</b>	<i>Sambucus nigra</i> „Alba“
<b>Mispel</b>	<i>Mespilus germanica</i>
<b>Kriecherle</b>	<i>Prunus institia</i>
<b>Herlitze</b>	<i>Cornus mas</i>
<b>Brombeere</b>	<i>Rubus fruticosus</i>
<b>Pillnitzer Vitaminrose</b>	<i>Rosa x salaevensis</i> „PiRo3“
<b>Schlehe</b>	<i>Prunus spinosa</i>
<b>Weißdorn</b>	<i>Crataegus laevigata</i>
<b>Wilde schwarze Johannisbeere</b>	<i>Ribes rubrum</i>
<b>Wilde rote Johannisbeere</b>	<i>Ribes idaeus</i>
<b>Stachelbeere</b>	<i>Ribes uva-crispa</i>
<b>Echte Felsenbirne</b>	<i>Amelanchier ovalis</i>

#### Pflanzqualität:

Sträucher:

verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, Größe 60-100 cm