Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

zur Sicherung von Maßnahmen zur Realisierung
des Bebauungsplanes EL16/2 -Neustadt/Süd-

zwischen

1) **Stadt Emmerich am Rhein,**
Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein

vertreten durch **Herrn Bürgermeister Johannes Diks**
sowie **Herrn Ersten Beigeordneten Dr. Stefan Wachs**

nachfolgend "Stadt" genannt

2) **Frau [redacted],**
[redacted], 46446 Emmerich am Rhein

nachfolgend "Grundstückseigentümerin" genannt

und

3) **VOBA Wohnbau GmbH**
Grundstücks- und Projektentwicklung im Finanzverbund der Volksbanken - Raiffeisenbanken,
Hinterm Engel 18, 47574 Goch

vertreten durch **Herrn Michael Henn**

nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Sicherung einer Maßnahme zum Umbau des Waldrandes der Waldfläche auf dem Grundstück Gemarkung Elten, Flur 16, Flurstück 254. Aktuell stehen auf dem südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes EL 16/2 -Neustadt / Süd- angrenzenden Teil dieses Grundstückes in einem geringen Abstand zur nördlichen Grenze hohe Bäume, von denen in Bezug auf die durch den Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nutzung des Grundstückes Neustadt 51, Gemarkung Elten, Flur 16, Flurstück 255 ein Schadensrisiko infolge herab fallender Äste und umstürzender Bäume ausgehen kann. Durch die in § 2 näher bestimmte Maßnahme soll dieses Risiko minimiert werden.

(2) Die Grundstückseigentümerin gestattet dem Vorhabenträger oder im Rahmen einer Ersatzmaßnahme der Stadt, die unter § 2 näher bestimmte Maßnahme auf ihrem Grundstück durchzuführen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der unter § 2 näher bestimmten Maßnahme.

§ 2
Maßnahme zum Umbau des an den Bebauungsplanbereich grenzenden Waldrandes

1) Zum Umbau des bestehenden Waldrandes sind folgende Arbeiten durchzuführen:

   a) Fällen der im Anlageplan gekennzeichneten Buche einschließlich Abtransport des Stammes mit Ästen und Blattwerk

   b) Pflanzung von ca. 74 Stück einheimischen Bäumen und Sträuchern

      Eberesche 1+1, 80 - 120, ca. 5 Stück

      Weißdorn 1+1, 50 – 80, ca. 5 Stück

      Haselnuss 1+2, 80 – 120, ca. 14 Stück

      Hundsrose 1+1, 30 – 50, ca. 11 Stück

      Apfelrose 1+1, 25 – 50, ca. 11 Stück

      Gemeiner Schneeball 1+2, 50 – 80, ca. 14 Stück

      Pfaffenhütchen 1+2, 50 – 80, ca. 14 Stück

   c) Baumschnittmaßnahmen an den das Grundstück flankierenden Alleebäumen.

2) Die Durchführung der unter Pkt . 1 aufgeführten Teilmaßnahmen wird zu folgenden Zeitpunkten fällig:

   a) Baumfällung bis zum Baubeginn des Neubauvorhabens Neustadt 51

   b) Ersatzpflanzung in der Pflanzperiode nach Baumfällung; falls der Zeitpunkt der Baumfällung in eine laufende Pflanzperiode fällt, gilt der Rest dieser Pflanzperiode als Pflanzperiode nach Baumfällung

   c) Baumschnittmaßnahmen bis zum Beginn des Neubauvorhabens Neustadt 51

§ 3
Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die mit der Maßnahme verbundenen Kosten.

§ 4
Gewährleistung und Abnahme

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Forstbehörde 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.

§ 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 dreifach ausgefertigt. Die Stadt Emmerich am Rhein, die Grundstückeigentümerin 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.

§ 7
Rechtsnachfolge

Die Grundstückseigentümerin und der Vorhabenträger verpflichten sich, sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und die

Rechtsnachfolger für die Fälle weiterer Rechtsnachfolge zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.

§ 8
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. EL 16/2 -Neustadt / Süd- in Kraft tritt.

Für die Stadt Emmerich am Rhein,

....

Johannes Diks
Bürgermeister

Dr. Stefan Wachs
Erster Beigeordneter

Grundstückseigentümerin Emmerich am Rhein,

.....

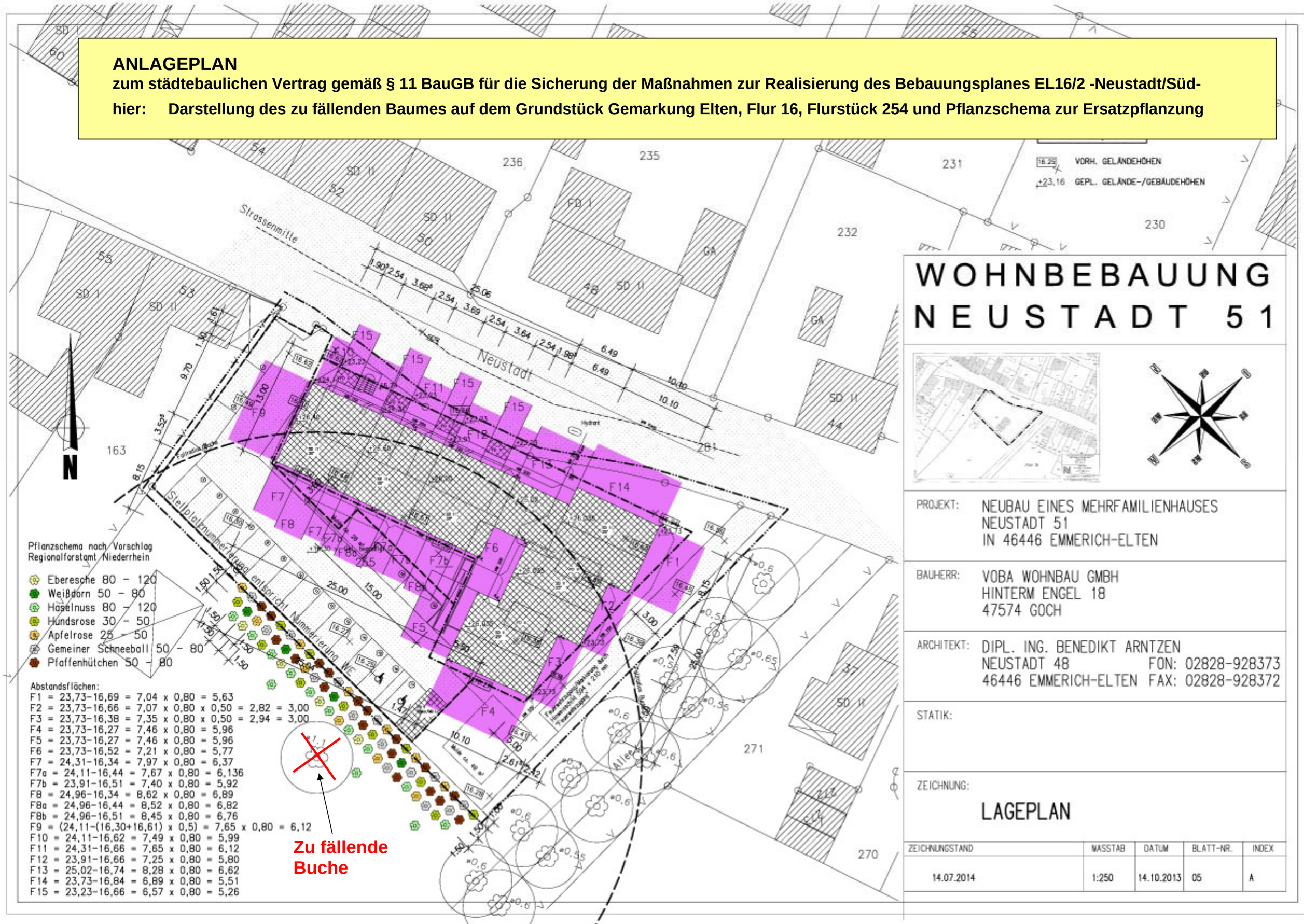
[redacted]

Vorhabenträger Goch,

.....

Michael Henn

ANLAGEPLAN

zum städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB für die Sicherung der Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes EL16/2 -Neustadt/Süd-

hier: Darstellung des zu fällenden Baumes auf dem Grundstück Gemarkung Elten, Flur 16, Flurstück 254 und Pflanzschema zur Ersatzpflanzung