



Zwischen der Stadt Nienburg/Weser, vertreten durch den Bürgermeister, Marktplatz 1, 31582 Nienburg

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

- nachfolgend **Investor** genannt -

wird folgender

**Städtebaulicher Vertrag
zur Durchführung des Ausgleichs nach
§ 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

abgeschlossen:

§ 1

Kompensationsmaßnahmen

- (1) Der Investor plant die Erschließung eines Neubaugebietes in der Gemeinde Nienburg/Weser, Gemarkung Erichshagen-Wölpe.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150 - Ortsteil Erichshagen-Wölpe - „Führse - Niederung I“ - Teil B und der Erläuterungsbericht „Revitalisierung Führser Mühlbach“ sehen vor, dass im Zusammenhang mit der Planung Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes ist die Revitalisierung des Führser Mühlbaches auf einer Länge von 260 m geplant. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können den mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriff jedoch nicht vollständig ausgleichen, sodass der verbleibende Kompensationsbedarf auf externen Flächen aus dem Ökopool der Stadt Nienburg/Weser ausgeglichen wird. Es besteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt 9.169 Wertpunkten.

- (2) Für die Kompensation des ermittelten Defizits für den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft auf den Flurstücken 296, 297, 298, 2/2, 1/3, 1/4, 3/6, 1/7, 2/4, 3/3 und 4/4 der Flur 1 von Nienburg, die sich im Eigentum des Investors befinden, stellt die Stadt ihr beim Landkreis Nienburg/Weser geführtes Ökokonto zur Verfügung. Das Konto verfügt mit letztem aktuellem Stand vom 20.12.2017 über ein Guthaben von 53.613 Werteinheiten und wird um 9.169 Wertpunkte auf 44.444 Wertpunkte vermindert. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 20, Flur 49 der Gemarkung Nienburg, durch Entwicklung einer Hochstaudenflur im Bereich der ehemaligen Deponie.

§ 2

Kostentragung

- (1) Die Ausgleichszahlung für die Kompensation wird mit 6,20 € pro Wertpunkt festgesetzt. Die Ausgleichszahlung beträgt somit insgesamt 56.847,80 € (in Worten: sechshundertachtundvierzigtausendachtundvierzig Euro und achtzig Cent). Die Kosten sind mit einem eventuell vorhandenen Guthabenkonto des Investors bei der Stadt zu verrechnen.
- (2) Die Ausgleichszahlung ist einen Monat nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 150 - Ortsteil Erichshagen-Wölpe - „Führse - Niederung I“ - Teil B zur Zahlung fällig. Der Betrag ist bei Fälligkeit auf das Konto der Stadt Nienburg bei der Sparkasse Nienburg, IBAN DE32 2565 0106 0000 3737 12, zu überweisen. Die Stadt Nienburg wird den Investor schriftlich auf die Fälligkeit der Zahlung hinweisen.

§ 3

Inhalt der Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150, aus dem die Begründung des Bebauungsplanes beigefügten Umweltbericht sowie aus dem Erläuterungsbericht „Revitalisierung Führser Mühlbach“ von dem Ingenieurbüro Pabsch & Partner Ingenieurgesellschaft mbH (IPP).
- (2) **Demnach ist auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine 3-reihige Hecke zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen.**
- (3) **Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für die Gehölzpflanzungen beträgt 3 Jahre.**
- (4) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- (5) Der Führser Mühlbach wird zur Verbesserung der Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen und zur Verbesserung der Wasserwirtschaft im Bereich der öffentlichen Grünflächen Ö1 und Ö2 mit den Zweckbestimmungen „Ausgleich“ und „Kommunikation“ revitalisiert. Hierbei wird ein mäandrierender Gewässerverlauf mit Uferbereichsbereichen angelegt. Die Revitalisierung ist spätestens nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
- (6) Die Kosten der beschriebenen Maßnahmen sind von dem Investor zu tragen. Weitere Einzelheiten sind mit der Stadt abzustimmen.

§ 4**Geplanter Brückenbau**

An der südlichen Grenze des Plangebietes ist der Bau einer Brücke vorgesehen, wobei eine konkrete Planung gegenwärtig nicht vorliegt. Der Investor verpflichtet sich, sich zu 50%, maximal aber mit 50.000,00 € an den hierfür entstehenden Kosten zu beteiligen.

§ 5**Rechtsnachfolge**

- (1) Der Investor verpflichtet sich, alle Pflichten aus diesem Vertrag an eventuelle Rechtsnachfolger weiterzugeben und diese wiederum entsprechend zu verpflichten. Er haftet der Stadt Nienburg gegenüber für alle ihr aus einer Unterlassung dieser Verpflichtung entstehenden Nachteile.
- (2) Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag kann nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt auf Dritte übertragen werden.
- (3) Den Eintritt eines Rechtsnachfolgers in diesen Vertrag kann die Stadt verweigern oder eine Anpassung der Vertragsbestimmungen verlangen, sofern zu befürchten ist, dass der Rechtsnachfolger nicht die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung bietet.
- (4) Der Investor haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 6**Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen und –ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Der Investor und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7**Wirksamkeit**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 150 - Ortsteil Erichshagen-Wölpe - „Führse - Niederung I“ - Teil B in Kraft tritt.

Nienburg, den
Stadt Nienburg/Weser
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Nienburg, den

Brede