

**Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB**

**zur 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans**

**10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ (10.49/04)**

**der Stadt Remagen**

Zwischen

**1. der Stadt Remagen**

Bachstraße 2, 53424 Remagen

vertreten durch ihren Bürgermeister Björn Ingendahl

-nachfolgend **Stadt** genannt-,

und

**2. dem Abwasserzweckverband Untere Ahr**

Grüner Weg 17, 53489 Sinzig

vertreten durch den 1. Stellvertretenden Verbandsvorsteher

Peter Diewald

-nachfolgend **AZV** genannt-

sowie

**3. der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Naturschutzbehörde**

Wilhelmstraße 24-30, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler,

vertreten durch xxx

-nachfolgend **UNB** genannt-

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Fortsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen, die im Zuge des o.g. Bebauungsplanverfahrens aus dem Geltungsbereich ausscheiden, geschlossen:

## § 1 Allgemeines

Im Zuge der 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ werden Flächen in den Außenbereich entlassen, auf denen bislang Ausgleichsmaßnahmen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzt sind. Mit der Teilaufhebung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die bei der Ahrflut vom Juli 2021 zerstörte Gemeinschaftskläranlage des Abwasserzweckverbandes Untere Ahr (AZV) an einem hochwasserfreien Standort neu errichten zu können. Der Vertrag stellt den Fortbestand dieser Ausgleichsmaßnahmen sicher, auch wenn die betroffenen Grundstücke künftig nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen. Soweit im Rahmen neuer Planung- oder Genehmigungsverfahren die Flächen einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden sollen, sind die bisherigen Ausgleichsmaßnahmen darin sachgerecht zu berücksichtigen.

## § 2 Bisherige Festsetzungen

(1) In den textlichen Festsetzungen der derzeit geltenden Fassung des Bebauungsplans sind im Kapitel 1.1 folgende Regelung enthalten:

(7) *Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind bedingt durch den Neubau des Sportplatzes folgende Maßnahmen durchzuführen:*

*[...]*

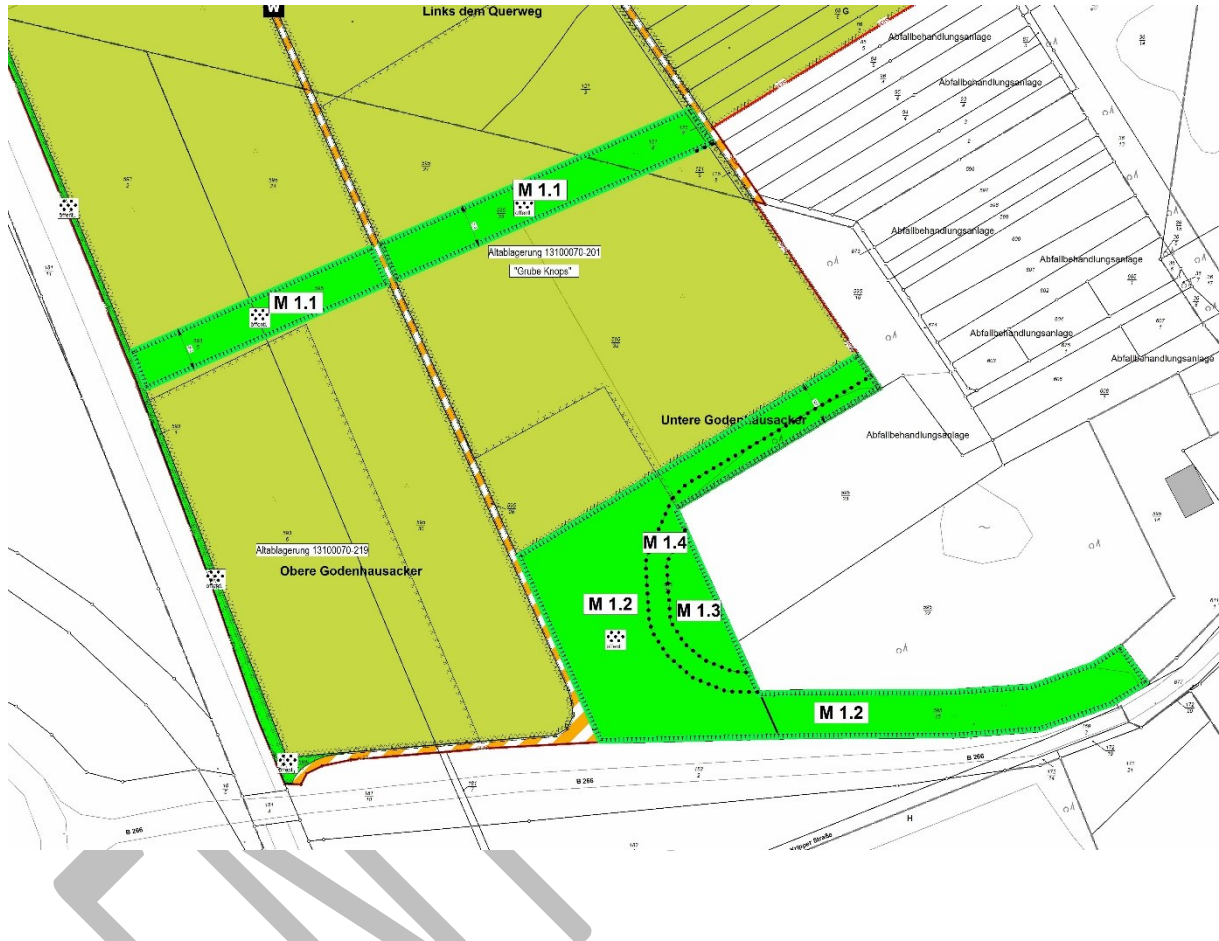
- *in den mit M 1.1 gekennzeichneten Bereichen sind Brachestreifen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. Eine Einsaat wird nicht eingebracht. Die vorhandene geschlossene Vegetationsdecke (Intensivgrünland) durch zweimalige flache Bodenbearbeitung (Grubbern) in der Zeit zwischen dem 20.09. und dem 31.03.. Anschließend erfolgt eine jährliche flache Bodenbearbeitung (Grubbern) in der Zeit zwischen dem 20.09. und dem 31.03. zur Verhinderung eines dicht-/hochwüchsigen Vegetationsbestands. Auf Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist zu verzichten.*

*Alternativ können extensive Wiesenstreifen mit eingestreuten Bodenstellen mit lückiger Vegetation angelegt werden. Dies geschieht durch eine Mahd frühestens ab dem 01.08. bei gleichzeitigem Abräumen des Mähguts. Auf Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist zu verzichten. Durch flache Bodenbearbeitung (Grubbern) auf fünf Teilflächen von jeweils mindestens 100 m<sup>2</sup> Größe ist die Vegetationsdecke jährlich aufzubrechen (Anordnung im Inneren der Wiesenstreifen). Die Bodenbearbeitung ist im Zeitraum zwischen dem 20.09. und dem 31.03.durchzuführen.*

- *auf den als M 1.2 festgesetzten Flächen sind extensive Wiesenbereiche /Saumstreifen durch nachhaltige extensive Unterhaltung anzulegen. Hierbei darf die Mahd frühestens ab dem 01.08. erfolgen, wobei das Mähgut abzuräumen ist. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.*
- *auf den mit M 1.3 festgesetzten Bereichen sind standorttypische Gehölzstrukturen durch Sukzession zu entwickeln. Auf die Mahd, Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.*
- *auf den mit M 1.4 festgelegten Flächen sind hochwüchsige Altgras-/Staudenfluren im Anschluss an die Gehölzsukzessionsfläche zu entwickeln. Hierbei wird eine zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd durchgeführt. Die erste Mahd erfolgt auf 50% der Fläche nach 2 Jahren (Mahdzeitpunkt frühestens ab dem 15.09.), wobei das Mähgut abzuräumen ist. Die zweite Mahd erfolgt auf den verbleibenden 50 % der Fläche im Folgejahr nach der Erstmahd (frühestens ab dem 15.09.); das Mähgut ist abzuräumen. Dieser Mahdturnus ist im Abstand von 2*

- Bei der Übertragung der Flächen M 1.1 bis M 1.4 in die Örtlichkeit sind Lageabweichungen zulässig, wesentliche Abweichungen von den Flächengrößen sind jedoch zu vermeiden.

(2) Die Lage der in Absatz 1 bezeichneten Grün- und Ausgleichsflächen M 1.1 bis M 1.4 ist dem nachstehenden Planauszug zu entnehmen.



Nach Rechtskraft der 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ sind die mit den Ausgleichsmaßnahmen M1.1 bis M1.4 belegten Flächen nicht mehr Bestandteil der Satzung und dem Außenbereich zuzuordnen. Die Verbindlichkeit der Festsetzungen im Bebauungsplan ist für diese Teilflächen nicht mehr gegeben.

Die Stadt verpflichtet sich mit diesem Vertrag, die zuvor unter § 2 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auch dann fortzuführen, wenn diese nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ sind.

Der AZV erklärt, in die Verpflichtungen der Stadt gemäß § 3 dieses Vertrages uneingeschränkt einzutreten und diese zu übernehmen, soweit er durch Erwerb von der Stadt selbst Eigentümer der betroffenen Flächen wird.

Die UNB ist über die Rechtsnachfolge und den Eigentumswechsel schriftlich in Kenntnis zu setzen.

## § 5 Entlassung aus der Verpflichtung

Die Stadt bzw. der AZV werden von den Verpflichtungen aus diesem Vertrag entlassen, soweit die Ausgleichsflächen im Zuge eines förmlichen Planverfahrens (z.B. Bebauungsplan, Planfeststellungsverfahren, Plangenehmigung) mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde rechtsverbindlich neu überplant werden. Sie werden auch aus den Verpflichtungen entlassen, sofern dieser Vertrag durch eine neue Vereinbarung ersetzt wird.

## § 6 Sonstiges

(1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck möglichst nahe kommt.

(2) Änderungen dieses Vertrags sind nur gültig, sofern sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von allen Vertragsparteien unterschrieben sind.

(3) Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält jeweils eine Ausfertigung.

Remagen,  
.....2024

Stadt Remagen

\_\_\_\_\_  
Björn Ingendahl  
Bürgermeister

Sinzig,  
.....2024

Abwasserzweckverband  
Untere Ahr

\_\_\_\_\_  
Peter Diewald  
1. Stellvertretender  
Verbandsvorsteher

Bad Neuenahr-Ahrweiler,  
.....2024

Kreisverwaltung Ahrweiler  
Untere Naturschutzbehörde

\_\_\_\_\_  
xxx  
xxx  
xxx