

Gemeinde Groß Nemerow

Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 05GV/10/029			
Federführend: Bauamt			Datum: 10.11.2010 Verfasser: Herr Granzow			
Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung B-Plan Nr. 7 "Wohnpark Nolte"						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	08.12.2010	Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow				

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow beauftragt den Bürgermeister einen Städtebaulichen Vertrag zur Durchführung der Bauleitplanung abzuschließen.

Begründung:

Die Gemeinde kann Städtebauliche Verträge mit folgendem Gegenstand schließen:

Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehört die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung sowie aller erforderlichen Gutachten o. ä.

Rechtliche Grundlage:

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Stegemann
Bürgermeister

Anlage:

Städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7

„Wohnpark Nolte“

zwischen

der Gemeinde Groß Nemerow
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Wilfried Stegemann
und den 1. stellv. Bürgermeister
Herrn Dr. Friedhelm Stölting
über das Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

- nachstehend „Gemeinde“ genannt -

und

Grundstücksgesellschaft Geschwister Nolte GbR Klein Nemerow
vertreten durch Herrn Manfred Nolte
Sternberg 65
32805 Horn – Bad Meinberg

- nachstehend „Nolte GbR“ genannt -

Präambel

- A. Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden.
- B. Wesentliches Merkmal dieses Vertrages ist die grundsätzliche Übernahme der Kosten der mit dem Vertrag in Zusammenhang stehenden Leistungen durch die Nolte GbR.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- 1. Der vorliegende städtebauliche Vertrag regelt gemäß § 11 Baugesetzbuch die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung auf der Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnpark Nolte“. Die Gemeinde strebt die Änderung der Erschließung

entsprechend der aktuellen Lage der auf dem Gelände befindlichen Trinkwasserleitung bei gleichzeitiger Änderung der Flächen für den Naturschutz an. Der dadurch entstehende Kompensationsflächenbedarf wird auf den Eigentumsflächen der Nolte GbR in der Gemeinde erfolgen.

2. Er regelt darüber hinaus, in welchem Umfang Kosten des Vorhabens von der Nolte GbR übernommen werden, insbesondere für die Planungsleistungen und die erforderlichen Fachplanungen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnpark Nolte“.
3. Die Zuständigkeit der Gemeinde für die förmliche Planaufstellung des Gebietes wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2

Art und Umfang von Planungsleistungen, Ausgleichsmaßnahmen und von Erschließungsanlagen

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 ist auf Grundlage der einschlägigen Gesetze und Richtlinien (BauGB, BauNVO, Plan ZVO sowie den entsprechenden landes- und kommunalrechtlichen Vorschriften und Regelungen) zu erarbeiten.
2. Die Nolte GbR übernimmt, in Abstimmung mit der Gemeinde, die Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke erforderlichen Bauleitplanungen, Ausgleichsmaßnahmen und Erschließungsanlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“, insbesondere werden die Leistungen wie folgt vereinbart:
 - a) Die Planungsleistungen nach diesem Vertrag umfassen die Erarbeitung der erforderlichen Planunterlagen, auf deren Grundlage die Gemeinde die Satzung zum Bebauungsplan beschließen kann. Die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichtes und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung sind mit der Gemeinde abzustimmen. Bei der Erstellung der Unterlagen hat die Nolte GbR bzw. die von ihm beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.
 - b) Über die Herstellung der Anlagen zur Versorgung mit Trinkwasser, Gas, Kabelfernsehen, Fernwärme und Elektroenergie sowie zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung hat sich die Nolte GbR mit den betreffenden Versorgungsunternehmen abzustimmen und gesonderte Verträge zu schließen. Die Kosten trägt die Nolte GbR.

Erforderliche Leitungsrechte für den Leitungsbestand sind durch entsprechende Festlegung des B-Planes zu sichern und im Vertrag mit

dem Versorgungsunternehmen zu benennen. Die Sicherung notwendiger Leitungsrechte für Neuanlagen aus der Erschließung muss nachträglich erfolgen. In den zutreffenden Grundstückskaufverträgen ist diese Sicherung des Leitungsrechtes vorzugeben. Die Grundstückseigentümer werden damit verpflichtet, sich bezüglich der Bewilligung und Beantragung der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

3. Die Nolte GbR bzw. die von ihm beauftragten Planungsbüros verpflichten sich, mit den jeweils zuständigen Stellen der Gemeinde vertrauensvoll zusammenzuarbeiten.

Die Gemeinde gewährt der Nolte GbR und dem beauftragten Planungsbüro in jeder Phase des Planverfahrens die erforderliche Unterstützung, insbesondere werden der Nolte GbR oder dem beauftragten Planungsbüro durch die Gemeinde alle dafür notwendigen Unterlagen zum Sachverhalt - soweit erforderlich - zur Verfügung gestellt.

§ 3

Finanzierung der Baumaßnahmen und der Planung

Die Nolte GbR trägt die Kosten, die für die Erschließung des Vertragsgebietes anfallen und verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Kosten zu übernehmen. Die Nolte GbR wird auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Gemeinde die für die Bauleitplanung des Vorhabens notwendigen Gutachten (Fachkonzepte und sonstige Fachbezogene Leistungen) und Untersuchungen (Umweltbericht u. a.) beschaffen.

§ 4

Kündigung und Nachbesserung

1. Die Nolte GbR ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der Bebauungsplan nicht zur Durchführung gelangen kann und er die Gründe dafür nicht gesetzt hat.
2. Die Gemeinde ist zur Kündigung berechtigt, wenn die Nolte GbR nicht innerhalb von 2 Jahren nach Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, hier: 1. Änderung des B-Plan Nr. 7 „Wohnpark Nolte“ mit den Bauarbeiten begonnen hat, im Übrigen zu jeder Zeit, wenn Umstände bekannt werden, die ein Festhalten an diesen Vertrag billigerweise nicht mehr als zumutbar erscheinen lassen.
3. Eine Kündigung des Vertrages kann – von beiden Vertragsparteien – nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder

rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.

4. Eine Nachbesserung des Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Nolte GbR nachweist, dass Festsetzungen im Bebauungsplan einschließlich der Begründung und Erläuterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar sind. Dies gilt jedoch nicht für unwesentliche Änderungen, welche die städtebaulichen Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht berühren.
5. Kündigungen sind durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Vertragspartner auszuüben.

§ 5

Haftungsausschluss/Kostenregelung

1. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen der Nolte GbR, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne sowie etwaige Folgemaßnahmen tätig, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Bauleitpläne können Ansprüche an die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 6

Herausgabeanspruch, Urheberrecht

Die von dem Planungsbüro G. Schulz GmbH bzw. oder einem anderen Planungsbüro gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Gemeinde über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

§ 7

Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Nebenabreden bestehen nicht. Die Gemeinde und die Nolte GbR 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 ursprünglich gewollten Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Änderungen, Ergänzungen, Aufhebung oder Übertragung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

3. Es ist der Nolte GbR gestattet, Rechte und Pflichten auf einen geeigneten Dritten zu übertragen.
4. Die Nolte GbR stellt sicher, dass die Gemeinde alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

§ 8

Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit Unterschrift beider Vertragspartner wirksam.

Groß Nemerow ,.....

Horn-Bad-Meinberg,.....

Für die Gemeinde
Groß Nemerow:

Für die Nolte GbR:

.....
Stegemann
Bürgermeister

.....
Manfred Nolte
Grundstücksgesellschaft
Geschwister Nolte GbR
Klein Nemerow

.....
Dr. Stölting
1. stellv. Bürgermeister