

Stadt Burg Stargard



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/16/012			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 21.01.2016 Verfasser: Herr Granzow			
Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Fichtengrund" der Stadt Burg Stargard						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	18.02.2016	Stadtentwicklungsausschuss				
N	01.03.2016	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	16.03.2016	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Sachverhalt:

Die Stadt 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. .

Der Vorhabenträger die Hermann Schüller Holding GmbH, Langebrügger Straße 10 in 26655 Westerstede beauftragt auf seine Kosten zur Durchführung und Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Fichtengrund“ das Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg.

Rechtliche Grundlage:

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister den beigefügten Städtebaulichen Vertrag zur Durchführung der Bauleitplanung abzuschließen..

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz
Bürgermeister

Anlage:

Städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 20 „Am Fichtengrund“ der Stadt Burg Stargard

Zwischen der
Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Tilo Lorenz
und
der 1. stellv. Bürgermeisterin Frau Jana Linscheidt

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und der
Hermann Schüller Holding GmbH
Langebrügger Straße 10
26655 Westerstede

vertreten durch den geschäftsführenden Gesellschafter Herrn Hermann Schüller

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in der Stadt Burg Stargard die Umnutzung eines Teils der Gewerbeflächen zu einem allgemeinen Wohngebiet und die Umgestaltung und Entwicklung einer Mischgebietsfläche parallel zum Papiermühlenweg zu erreichen.

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Fichtengrund“ abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden, so dass eine geordnete städtebauliche vertretbare Einordnung des Vorhabens in das Stadtgebiet erfolgt.

§ 1

Art und Umfang des Vorhabens

- (1) Die Stadt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Fichtengrund“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, der Vertragsbestandteil ist.
- (2) Die Stadt beabsichtigt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Fichtengrund“ den vorhandenen Flächennutzungsplan anzupassen.
- (3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Einfamilienhäusern und die damit einhergehende Sicherung der verkehrlichen und stadttechnischen Erschließung, sowie die Aufstellung eines rechts- und bestandskräftigen Bebauungsplanes.

§ 2

Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplanes

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Stadt Burg Stargard erforderlichen Kosten zu übernehmen. Er wird auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Stadt die für die Bauleitplanung des Vorhabens notwendigen Gutachten und Untersuchungen beschaffen.
- (2) Der Vorhabenträger überträgt die Erarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen mit der Stadt dem Büro A&S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg und übernimmt die Kosten.
- (3) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planungen des Verfahrens einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erstellung der Unterlagen haben die bzw. die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Der Vorhabenträger wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Stadt abstimmen und auf seine Kosten durchführen.

- (5) Der Vorhabenträger übernimmt die Umsetzung der grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in vollem Umfang. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Gebiet der Stadt realisiert werden.

§ 3

Pflichten der Stadt

- (1) Die Stadt trägt nur die Kosten und den Aufwand, der im Zuge der Bauleitplanung in der eigenen (Amts-)Verwaltung anfallen.
- (2) Die Stadt erklärt sich bereit, den Vorhabenträger während des Planverfahrens regelmäßig über den Stand des Verfahrens zu unterrichten und ihr Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange sowie Dritter zur Kenntnis zu geben.

§ 4

Planungshoheit

- (1) Die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf die Aufstellung des Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt besteht nicht.

§ 5

Rechtsfolge

- (1) Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch den Vorhabenträger verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt.
- (2) Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag binnen 2 Wochen zu, sofern keine berechtigten Interessen entgegenstehen.

§ 6

Externe Beendigung des Vertrages

- (1) Der Vertrag endet automatisch, sobald sich im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zeigt, dass dieser keine Rechtskraft erlangen kann.

§ 7

Haftungsausschluss/Kostenregelung

- (1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne sowie etwaige Folgemaßnahmen tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Bauleitpläne können Ansprüche an die Stadt 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.

§ 8

Kündigung und Haftung

- (1) Eine Kündigung dieses 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; oder wenn innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsschluss der Bebauungsplan nicht rechtsverbindlich in Kraft tritt. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Auch für diesen Fall gilt die Haftungs- und Kostenregelung des § 7.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Vorhabenträger den sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten trotz Mahnung mit Fristsetzung nicht nachkommt, wenn er in besonders grobem Maße gegen Vertragspflichten verstößt oder wenn über das Vermögen des Investors ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. Mangels Masse die Eröffnung abgelehnt wird. Auch in diesen Fällen ist die Kündigung schriftlich zu erklären und gilt die Haftungs- und Kostenregelung des § 7.
- (3) Eine Anpassung dieses Vertrages kann dann von den Vertragsparteien verlangt werden, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachwei-

sen, aber auch dann, wenn der festgesetzte Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Nutzungskonzept nicht nur unwesentlich abweicht. Der Vorhabenträger oder die Stadt haben in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichzeitig dient. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

§ 9 Herausgabeanspruch, Urheberrecht

- (1) Die von dem Büro A&S GmbH Neubrandenburg gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Stadt über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform. Die Schriftform ist mündlich nicht abdingbar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.
- (4) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist das für die Stadt zuständige Gericht.
- (5) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (6) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

§ 11

Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit beidseitiger Unterschrift der Vertragspartner wirksam.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Am Fichtengrund“

Burg Stargard, den

Für die Stadt:

.....

.....

Lorenz

Linscheidt

Bürgermeister

1. Stellvertretende Bürgermeisterin

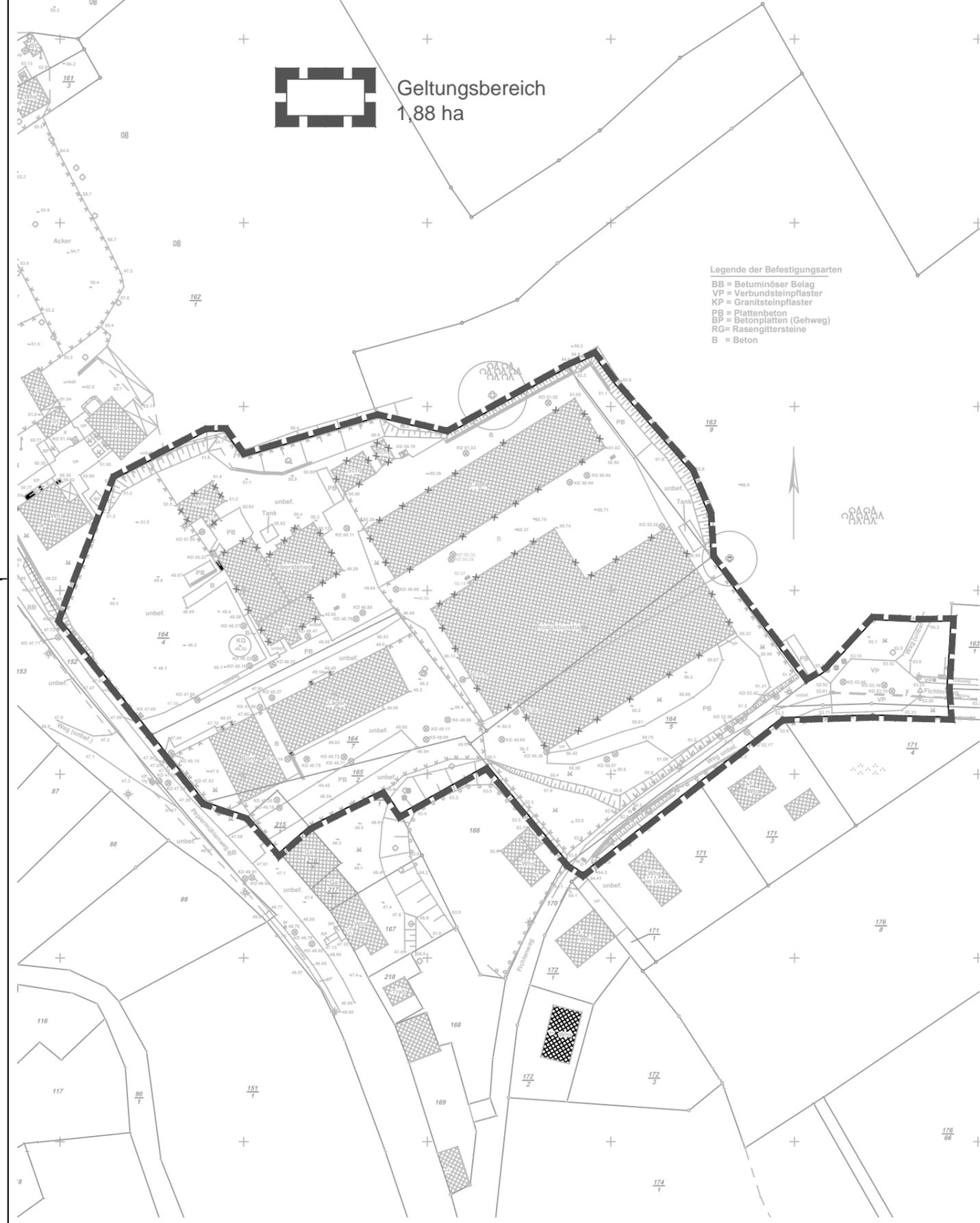
Westerstede, den

Für den Vorhabenträger:

.....

Hermann Schüller Holding GmbH -Hermann Schüller-

STADT BURG STARGARD



 Geltungsbereich
1,88 ha

Legende der Befestigungsarten
 BB = Bituminöser Belag
 VP = Verbundsteinpflaster
 KP = Granitsteinpflaster
 PB = Plattenbeton
 BP = Betonplatten (Gehweg)
 RG = Rasengittersteine
 B = Beton

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB Nr. 20 "Am Fichtengrund "



Planungsanlass:

Nachdem der B-Plan Nr. 13 "Am Papiermühlenweg " auf Grund seiner Lage unmittelbar an der MOTOCrossanlage aus Schallschutzgründen nicht rechtswirksam geworden ist, plant der Eigentümer des Flurstückes 164/4 und 164/5 der Flur 7 der Gemarkung Burg Stargard, die Herrmann Schüller Holding GmbH, Langebrügger Straße 10 in 26655 Westerstede nach wie vor die brach liegende Fläche der SEMCO Glas GmbH umzunutzen und mit Wohngebäuden zu bebauen.

Planungsziel:

Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung der brachliegenden gewerblichen Fläche und die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet und für die Zulässigkeit von gemischten Nutzungen in einem Mischgebiet mit folgenden Festsetzungen :
 - offene Bauweise, maximal zwei Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl von 0,4 und 0,6 .

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 20 umfasst die Flurstücke 164/4, 164/5, 164/7, 165/1, 165/2, 215/1 und Teile der Flurstücke 163/9 und 170. Das Plangebiet ist 1,88 ha groß.

Verfahren

Das Verfahren wird vereinfacht nach §13a BauGB ohne Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt.

 Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Fichtengrund"

Projekt: STADT BURG STARGARD B- PLAN NR.20 "AM FICHTENGRUND"	
Auftraggeber: Herrmann Schüller Holding GmbH, Langebrügger Straße 10 in 26655 Westerstede	
Plan: ANLAGE-Geltungsbereich	
2007b035/2014/20/skizze aufstell	Dipl.- Ing. M.Klohs
 A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de	10 Datum: 20.01.2016
	Maßstab:
	Blattnummer: