

Stadt Burg Stargard



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/16/032			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 26.04.2016 Verfasser: Herr Granzow			
Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sannbruch" der Stadt Burg Stargard						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
N	03.05.2016	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	18.05.2016	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 Diakoniewerk Stargard GmbH, Töpferstraße 13 in 17235 Neustrelitz beauftragt auf seine Kosten zur Durchführung und Erarbeitung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ 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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 „Sannbruch“ 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
Diakoniewerk Stargard GmbH
Töpferstraße 13
17235 Neustrelitz

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Christoph de Boor

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in der Stadt Burg Stargard die Errichtung eines zweistöckigen Anbaus an die vorhandene Kindertageseinrichtung „St. Johannes“, Galgenberg 18 zu erreichen.

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“ 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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Sannbruch“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, der Vertragsbestandteil ist.
- (2) Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Anbaus an die vorhandene Kindertageseinrichtung.

§ 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 nachweisen, 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 der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Sannbruch“

Burg Stargard, den

Für die Stadt:

.....

.....

Lorenz

Linscheidt

Bürgermeister

1. Stellvertretende Bürgermeisterin

Neustrelitz, den

Für den Vorhabenträger:

.....

Diakoniewerk Stargard GmbH - Herrn Christoph de Boor -



Kartenauszug - Geoportal

Quastenberg (134031)
Flur: 2
Maßstab: ca. 1: 1000
Datum: 26.04.2016
Stelle: Amt Stargarder Land, Nutzer: Granzow



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

Burg Stargard 6. Änderung B-Plan Nr. 2 "Sannbruch"

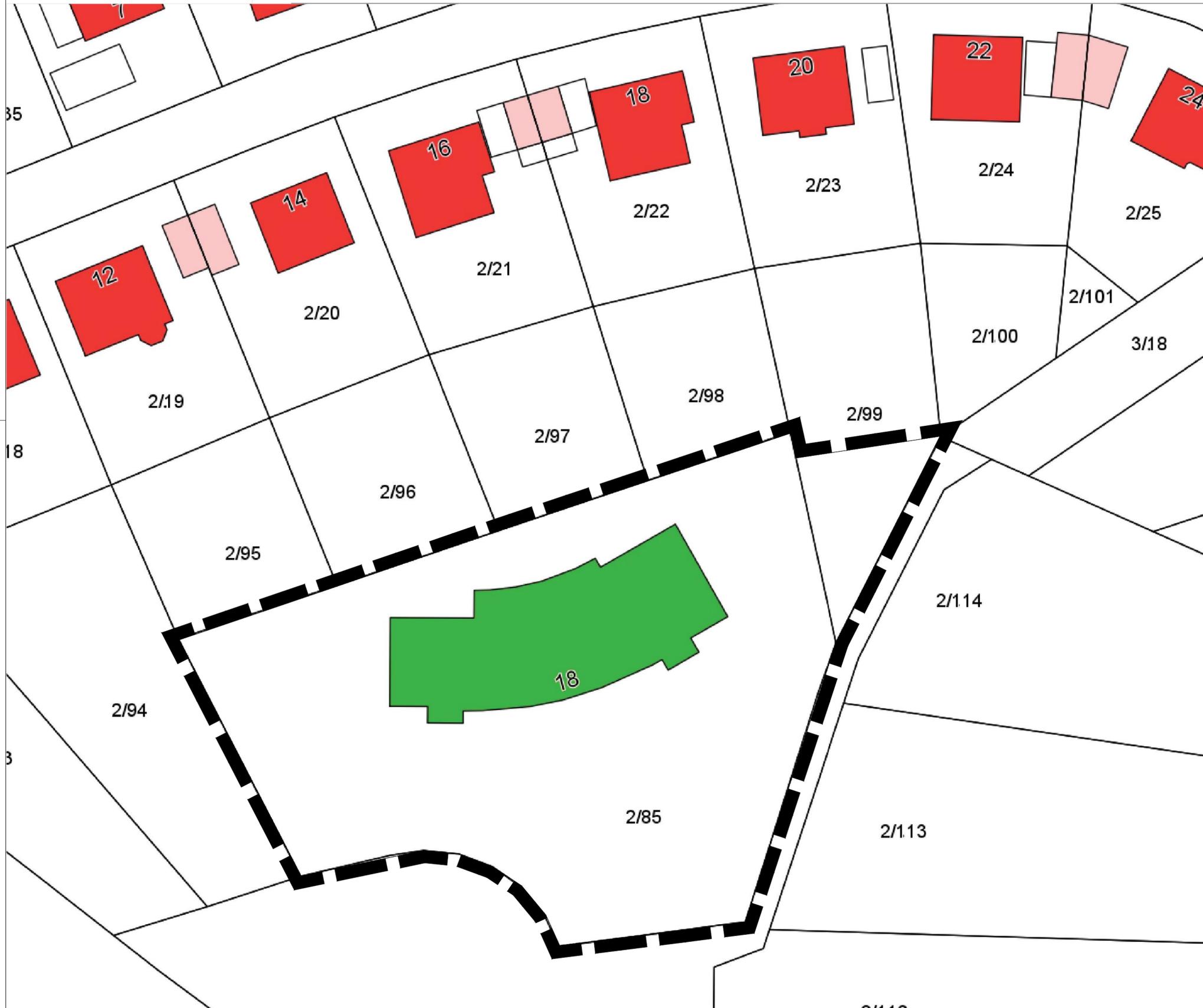
Das Plangebiet umfasst das Flurstück 2/85 sowie einen Teil des Flurstückes 2/99 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg. Es hat eine Größe von 3355 m².

Grenzen des Geltungsbereiches:

- im Norden: private Grünflächen der Wohnbebauung, Flurstücke 2/95, 2/96, 2/98 und 2/99 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg
- im Süden: unbefestigte Freifläche und Zufahrt von der Straße Galgenberg mit dem Flurstück 2/111 der Gemarkung Quastenberg
- im Osten: Gehweg, Teilfläche des Flurstücks 2/99 und Flurstück 2/111 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg
- im Westen: private Grünflächen und Freifläche um Gewässer Am Teufelsbruch mit den Flurstücken 2/94 und 2/111 der Flur 2 der Gemarkung Quastenberg

Planungsziel :

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der evangelischen Kindertagesstätte Johannes durch die Erweiterung der Fläche und des Baufeldes des allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung eines zweigeschossigen Neubaus.



Geltungsbereich

Projekt: **Burg Stargard 6. Änderung des B-Planes Nr. 2 "Sannbruch"**
 Auftraggeber: Stadt Burg Stargard
 Mühlenstraße 30
 17094 Burg Stargard
 Plan: **Geltungsbereich**

N:\1000Bearb\Klohs\Akquise\Burg Stargard\BPlan_Nr_2_Sannbruch_BA1\Aufstellungsbeschluss.dwg

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

Phase:
 Datum: 27.04.2016
 Maßstab: -
 Blatt-Nr.: