



*Betreff*

**Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote "Kreuzbruchhof" der Stadt Burg Stargard**

*Sachbearbeitende Dienststelle:*

Bau- und Ordnungsamt

*Datum*

14.08.2018

*Sachbearbeitung:*

Tilo Granzow

*Verantwortlich:*

Herr Granzow

*Beratungsfolge (Zuständigkeit)*

Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

19.09.2018

*Status*

Ö

Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)

02.10.2018

N

Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)

17.10.2018

Ö

## **Beschlussvorschlag:**

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

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Burg Stargard 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 Herr Armin Bickel, Kreuzbruchhof 10 in 17094 Burg Stargard beauftragt auf seine Kosten zur Durchführung und Erarbeitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote "Kreuzbruchhof" der Stadt Burg Stargard das Büro A & S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg.

## **Rechtliche Grundlage:**

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

## **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

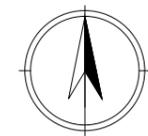
keine

**Anlagen:**

Städtebaulicher Vertrag

Tilo Lorenz  
Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 14  
SONSTIGES SONDERGEBIET MUSEUM UND FREIZEITANGEBOTE " KREUZBRUCHHOF" DER STADT BURG STARGARD



im Original M 1:500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene versiegelte Fläche
- Wald
- HAUS 2** Umnutzung vorhandener Gebäude mit Nummer
- Hausnummer vorhandene Nutzung geplante Nutzung
- 1 bis 3 Beherbergungszimmer bis zu 61 Ferienwohnungen
- 4 Beherbergungszimmer 4 Ferienwohnungen  
1 Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personal
- 4a Museum Museum und Veranstaltungen
- 5 Küche und Heizhaus Küche, 3 Säle für Veranstaltungen  
1 Betriebswohnung, Fitnessraum
- A** Neubau mit Kennzeichnung der geplanten Nutzung
- A Gebäude für eine Sauna
- B Lager für das Heizhaus Kinderspielplatz
- Neubau von Überdachungen ( Torenfahrt und Hausvorbereich)

Der laut Stellplatzsatzung der Stadt Burg Stargard entstehende Bedarf von mindestens 71 Stellplätzen wird auf dem Grundstück durch 80 Stellplätze abgedeckt.

Stadttechnischen Versorgung

- Schmutzwasser- Anschlusspunkt an das öffentliche Netz
- Regenwasser- wird auf dem Grundstück aufgefangen, verwertet und versickert
- Elektroenergie- Anschluss an das Leitungsnetz der E.ON edis AG
- Löschwasserversorgung- vorhandene Zisterne
- Schmutzwasserpumpwerk
- Schmutzwasserleitung zur Entsorgung der angrenzenden Wohnbebauung
- Schmutzwasserdruckrohrleitung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- Regenwasserleitung der Bundeswehr
- Trinkwasserleitung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
- GG150
- ELT Mittelspannungleitung der E.ON edis AG
- Telecom Telekommunikationslinien der Deutschen Telecom AG, T-Com

versiegelte Fläche insgesamt 7.855 m<sup>2</sup>  
Baugebiet 1.7200m<sup>2</sup>  
Grundflächenzahl 0,45

KARTENGRUNDLAGE

Lageplan des Vermessungsbüros  
Dipl. Ing. Seehase, K.H.+Stefan GbR  
Wiesenstraße 15, 17039 Neubrandenburg  
Tel.: (0395)7071361 Fax.: (0395)7076798  
vom Januar 2008,

**STADT BURG STARGARD**  
KREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

1.Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.14  
SONSTIGES SONDERGEBIET  
MUSEUM UND FREIZEITANGEBOTE " KREUZBRUCHHOF"

<b>AUFTRAGGEBER:</b> Armin Bickel Kreuzbruchhof 10 17094 Burg Stargard	<b>AUFTRAGNEHMER:</b> <b>A &amp; S GmbH Neubrandenburg</b> architekten stadtplaner beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
<b>Maßstab:</b> ohne	
<b>Architekt:</b> Dipl. Ing. M.Klohs	
<b>Datum:</b> Neubrandenburg, 09.08. 2018	
<b>Projektnummer \ Pfad:</b> N:\ 2007 b 104\2018\10\DWG\ VE-Plan03-08-18.dwg	

**Städtebaulicher Vertrag**  
**zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplanes Nr. 14**  
**Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote “Kreuz-**  
**bruchhof“ 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 dem Herrn  
**Armin Bickel**  
**Kreuzbruchhof 10**  
**17094 Burg Stargard**

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

**Präambel**

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote „Kreuzbruchhof“ der Stadt Burg Stargard 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 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum und Freizeitangebote „Kreuzbruchhof“ der Stadt Burg Stargard. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, der Vertragsbestandteil ist.
- (2) Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, dass die bestehenden Beherbergungsgebäude zum Ferienwohnen umgenutzt werden können.

## **§ 2**

### **Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Stadt 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.

Anlage:

Es handelt sich um eine textliche Änderung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes.

Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 Sonstiges  
Sondergebiet Museum und Freizeitangebote „Kreuzbruchhof“ der Stadt Burg Stargard

Burg Stargard, den .....

Für die Stadt:

.....

Lorenz  
Bürgermeister

.....

Linscheid  
1. Stellvertretende Bürgermeisterin

Burg Stargard, den .....

Für den Vorhabenträger:

.....

Armin Bickel