

<i>Betreff</i> Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Anger" der Gemeinde Holldorf (M. Borchardt)
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 24.03.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Martina Dörbandt	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Granzow	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung der Gemeinde Holldorf (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 22.06.2020	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Holldorf beauftragt den 1. und 2. stellv. Bürgermeister einen Städtebaulichen Vertrag zur Erarbeitung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Anger“ in Rowa abzuschließen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde kann Städtebauliche Verträge mit folgendem Gegenstand schließen:

- die 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 1 - Mario Borchardt, Ackerstraße 37 in 17094 Holldorf OT Rowa trägt ein Teil der Kosten zur Erarbeitung und Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Anger“ in Rowa, die das Büro A & S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg erarbeitet.

Rechtliche Grundlage:

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Beteiligung an den Aufwendungen der Bauleitplanung

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag – M. Borchardt

Borchardt
Bürgermeister

gez. Lorenz
Bürgermeister der
geschäftsführenden
Gemeinde

Städtebaulicher Vertrag
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 3 „Am Anger“ der Gemeinde Holldorf

Zwischen der
Gemeinde Holldorf
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

vertreten durch den 1. stellv. Bürgermeister Heiko Hoefs
und
der 2. stellv. Bürgermeisterin Marina Wasmund

- nachstehend „Gemeinde“ genannt -

und
Mario Borchardt
OT Rowa
Ackerstraße 37
17094 Holldorf

- nachstehend „Vorhabenträger 1“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger 1 und noch ein weiterer Vorhabenträger beabsichtigen mit der Gemeinde Holldorf zusammen, auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in der Gemeinde Holldorf, OT Rowa die Festsetzung einer großzügigen Grünfläche für temporäre Veranstaltungen, die Ausweisung von Wohnbauflächen und die Errichtung zweier privaten Erschließungsstraßen vorzunehmen.

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Anger“ im Ortsteil Rowa der Gemeinde Holldorf abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet erfolgt.

§ 1

Art und Umfang des Vorhabens

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Anger“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, der Vertragsbestandteil ist.
- (2) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für die Festsetzung einer großzügigen Grünfläche für temporäre Veranstaltungen, die Ausweisung von Wohnbauflächen, die Errichtung einer Erschließungsstraße und die Sicherung der Gehölzbestände.

§ 2

Kostenübernahme für die Erstellung des Bebauungsplanes

- (1) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde erforderlichen Kosten anteilig in Höhe von 2.318,08 € zu übernehmen. Die erste Rate in Höhe von 1.000 € wird fällig nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses. Der Restbetrag ist mit Bekanntgabe der Rechtskraft des Bebauungsplanes fällig. Durch das Amt Stargarder Land erfolgt jeweils eine Abforderung der genannten Beträge.
- (2) Der Vorhabenträger 1 und noch ein weiterer Vorhabenträger einschließlich der Gemeinde übertragen die Erarbeitung der Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen mit der Gemeinde dem Büro A & S GmbH Neubrandenburg, August-Milarch-Straße 1 in 17033 Neubrandenburg.

§ 3

Pflichten der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde trägt anteilig ihre Kosten und den Aufwand, der im Zuge der Bauleitplanung in der eigenen (Amts-)Verwaltung anfällt.
- (2) Die Gemeinde erklärt sich bereit, den Vorhabenträger 1 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 Gemeinde wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers 1 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 1 verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernehmen wird.
- (2) Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Gemeinde 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 Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, 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 Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes nicht rechtsverbindlich in Kraft tritt. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Auch für diesen Fall gilt die Haftungs- und Kostenregelung des § 7.
- (2) Die Gemeinde kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Vorhabenträger 1 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 1 oder die Gemeinde 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 1 oder die Gemeinde 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 Gemeinde 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 Gemeinde zuständige Gericht.
- (5) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

§ 11

Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit beidseitiger Unterschrift der Vertragspartner wirksam.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3 „Am Anger“

Rowa, den

Für die Gemeinde:

.....
Heiko Hoefs	Marina Wasmund
1. Stellv. Bürgermeister	2. Stellv. Bürgermeisterin

Rowa, den

Für den Vorhabenträger 1:

Mario Borchardt

Gemeinde Holldorf

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB

"Am Anger" im Ortsteil Rowa



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 133/3, 135/2, 135/3, eine Teilfläche der 135/5, eine Teilfläche der 135/6, 143/14 und 144/3 der Flur 2 der Gemarkung Rowa.

Es hat eine Größe von 21079 m².

Grenzen des Geltungsbereiches:

im Norden:

private Grünflächen der Wohnbebauung der Hauptstraße 12 und 14

im Süden:

die Mischverkehrsfläche Schmäler Weg

im Westen:

Wohnbebauung und privates Grünland auf dem Flurstück 133/4 und ungenutztes Grünland der Flurstücke 133/1 und 135/5 der Flur 2 der Gemarkung Rowa

im Osten:

private Grünflächen der Wohnbebauung der Hauptstraße 16- 26

Planungsziel :

Sicherung und Errichtung einer öffentlichen Grünfläche als Multifunktionsplatz für den Ort Rowa in Form eines Angers.

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von 4 eingeschossigen Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet einschließlich der Sicherung der verkehrlichen Erschließung.

Planverfahren:

Der Bebauungsplan, der der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen des Innenbereiches dient, wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.