Gemeinde Groß Nemerow

Beschlussvorlage 05GV/20/012

öffentlich

Betreff

Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Am Friedhofsweg" Klein Nemerow (M. Behm)

Sachbearbeitende Dienststelle:	*Datum*
Bau- und Ordnungsamt	18.05.2020
Sachbearbeitung: Martina Dörbandt	
Verantwortlich: Frau Dörbandt	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	*Sitzungstermin*	*Status*
Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow (Entscheidung)	18.06.2020	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow beauftragt den Bürgermeister und seinen 1. Stellvertreter einen Städtebaulichen Vertrag zur Erarbeitung und Aufstellung der Satzung des B-Planes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow abzuschließen.

Sachverhalt:

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..

Der Vorhabenträger 1 – Herr Markus Behm, Klosterstraße 41, 17033 Neubrandenburg - trägt einen Teil der Kosten zur Durchführung und Erarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ die die Architektin für Stadtplanung – Gudrun Trautmann, Walwanusstraße 26 in 17033 Neubrandenburg erarbeitet.

Rechtliche Grundlage:
§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:
Beteiligung an den Aufwendungen der Bauleitplanung

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag – M. Behm

Wilfried Stegemann
Bürgermeister

gez. Lorenz
Bürgermeister der
geschäftsführenden
Gemeinde

Städtebaulicher Vertrag
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10
„Am Friedhofsweg“ der Gemeinde Groß Nemerow

Zwischen der

Gemeinde Groß Nemerow
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Wilfried Stegemann
und
dessen 1. stellv. Bürgermeister, Herr Martin Lembke

*- nachstehend **„Gemeinde“** genannt –*

und

Herrn
Markus Behm
Klosterstraße 41
17033 Neubrandenburg

*- nachstehend **„Vorhabenträger 1“** genannt -*

Präambel

Der Vorhabenträger 1 und noch ein weiterer Vorhabenträger beabsichtigen mit der Gemeinde Groß Nemerow zusammen, auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in der Gemeinde Groß Nemerow, OT Klein Nemerow die Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie die Neuordnung der Bebauung der Wochenendhausgrundstücke vorzunehmen.

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ im Ortsteil Klein Nemerow der Gemeinde Groß Nemerow 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. 10 „Am Friedhofsweg“ in Klein Nemerow. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt. Diese ist Vertragsbestandteil.

(2) Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für ein Eigenheimstandort sowie die Neuordnung der Bebauung der Wochenendgrundstücke.

§ 2
Kostenübernahme für die Änderung des Bebauungsplanes

(1) Der Vorhabenträger 1 verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Gemeinde erforderlichen Kosten zu übernehmen. Er wird auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Gemeinde die für die Bauleitplanung notwendigen Gutachten und Untersuchungen beschaffen.

(2) Der Vorhabenträger 1 überträgt die Erarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen mit der Gemeinde der Architektin für Stadtplanung - Gudrun Trautmann, Walwanusstraße 26 in 17033 Neubrandenburg und übernimmt die Kosten.

(3) Der Vorhabenträger 1 hat die Entwürfe der Planungen einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Gemeinde abzustimmen. Bei der Erstellung der Unterlagen haben die bzw. die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.

(4) Der Vorhabenträger 1 wird nach Inkrafttreten des Plans das Monitoring entsprechend des Umweltberichts durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Gemeinde abstimmen und auf seine Kosten durchführen.

(5) Der Vorhabenträger 1 übernimmt die Umsetzung der grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in vollem Umfang. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Gebiet der Gemeinde realisiert werden.

§ 3
Pflichten der Gemeinde

(1) Die Gemeinde trägt nur die Kosten und den Aufwand, die im Zuge der Bauleitplanung in der eigenen (Amts-)Verwaltung anfallen.

(2) Die Gemeinde erklärt sich bereit, den Vorhabenträger 1 während des Planverfahrens regelmäßig über den Stand des Verfahrens zu unterrichten und ihm 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 eines 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 und ein entsprechender 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 1, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bauleitplanes sowie etwaige Folgemaßnahmen tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des Bauleitplanes 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.

§ 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 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, Urheberecht

(1) Die von der Architektin Gudrun Trautmann 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.

Klein Nemerow, den ……

Für die Gemeinde:

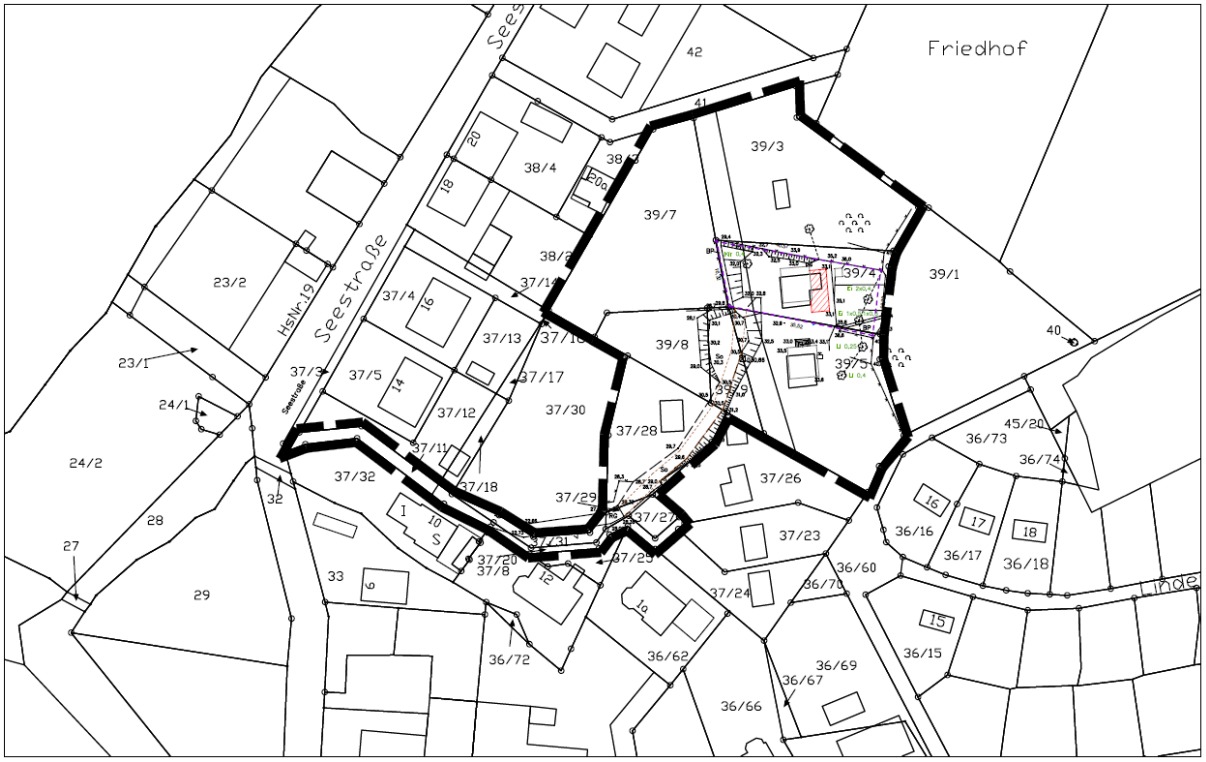
W. Stegemann	M. Lembke
Bürgermeister	1. stellv. Bürgermeister

Klein Nemerow, den ……

Vorhabenträger 1:

Markus Behm

Anlagen:

1. *Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 10 „Am Friedhofsweg“ im Ortsteil Klein Nemerow*

ANLAGE 1 – geplanter Geltungsbereich