

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Gemeinde Warsow
vertreten durch die Bürgermeisterin,
Frau Lambrecht,
nachfolgend "**Gemeinde**" genannt

und

Herr
Uwe Böhme
Dorfstraße 27
19075 Kothendorf

nachfolgend "**Vorhabenträger**" genannt

wird aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom _____
folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der folgenden Flächen - Gemarkung Kothendorf, Flur 1, Flurstücke 26/14 und 26/11 – und ist vom Eigentümer der folgenden Fläche - Gemarkung Kothendorf, Flur 1, Flurstück 25/5 - bevollmächtigt zur Einleitung und Umsetzung eines Bauleitplanverfahrens.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, im Bereich des Plangebietes die rückwärtige Bebauung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Verdichtung zu realisieren. Die ergänzende Wohnbebauung und Nutzung ist vorgesehen.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan ist in dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.

Die Gemeinde Warsow ist mit dem Vorhaben einverstanden. In der Gemeindevertreterversammlung am 22.05.2019 wurde ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst.

Die Parteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplanes begründet wird.

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Gemeinde überträgt gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Planungskosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ortsteil Kothendorf Dorfstraße“ auf den Vorhabenträger.

§ 2 Zusammenarbeit

Die Gemeinde und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Diese beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information des jeweiligen Vertragspartners über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sein können sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.

Zu diesem Zwecke bestellen beide Vertragspartner die nachfolgend genannten Projektbeauftragten, die für den jeweiligen Vertragspartner ständiger Ansprechpartner sind. Projektbeauftragter des Vorhabenträgers ist das Planungsbüro Mahnel, R.-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen und für die Gemeinde Warsow, das Amt Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf

§ 3 Ausarbeitung der Planung und Kosten der Planung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche - im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderliche - Kosten der Planung einschließlich aller Kosten für notwendige Gutachten, Stellungnahmen und Untersuchungen etc. zu übernehmen. Für den Fall, dass der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung bzw. dem Erlass des Bebauungsplanes Kosten der notwendigen Rechtsverfolgung entstehen, werden diese vom Vorhabenträger getragen.
- (2) Zur Ausarbeitung des entsprechenden Bebauungsplanes einschließlich der soweit erforderlichen Gutachten, Stellungnahmen und Untersuchungen sowie der Durchführung von Verfahrensschritten im Planverfahren wird durch den Vorhabenträger das Planungsbüro Mahnel, R.-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen beauftragt. Die Gemeinde stimmt der Beauftragung des Planungsbüros zu. Der Vorhabenträger übernimmt die Honorarkosten der Beauftragung. Die Rechnungsstellung durch den Planer erfolgt gegenüber dem Vorhabenträger. Der Planer ist im Rahmen des Rechtsverfahrens des Bauleitplanverfahrens an die Weisungen der Gemeinde als Vertragspartner gebunden.

Der Auftrag hat sämtlich erforderliche Vorarbeiten wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen, Anschreiben für die Anhörung der Träger öffentlicher Belange, Beschlussskizzen, einschließlich des Entwurfes zum Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zu umfassen. Ebenso zählt die Präsentation der Planung in ihren Schritten in den Gremien der Gemeinde zu den Aufgaben des Planungsbüros.

- (3) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Planung auch in dem Fall, dass die eingeleitete Planung - aus Gründen, die nicht von der Gemeinde zu vertreten sind - von der Gemeinde abgebrochen oder in ihrer Zielrichtung entscheidend verändert wird. Der Vorhabenträger erklärt schon jetzt unwiderruflich den Verzicht auf alle in diesem Zusammenhang evtl. bestehenden Schadensersatzansprüche. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an. Dies gilt nicht für den Fall, dass die Gemeinde die gemeindliche Planung abbricht bzw. deren Zielrichtung entscheidend ändert aus Gründen, die der Gemeinde schon vor Vertragsschluss bekannt bzw. infolge grober Fahrlässigkeit nicht bekannt waren.

In diesen Fällen sind entstandene Planungskosten von der Gemeinde zu tragen bzw. der Vorhabenträger von Honoraransprüchen freizuhalten.

- (4) Nach Beendigung des Bauleitplanverfahrens erstattet der Vorhabenträger die von der Gemeinde verauslagten Kosten für eigene Aufwendungen im Zusammenhang mit der Umsetzung und Realisierung des Bauleitplanverfahrens (z.B. Porto- und Vervielfältigungsgebühren u.s.w.) pauschal in der Höhe von 1% von den

Gesamtplanungskosten nach Rechnungslegung durch das Amt Stralendorf. Dieses gilt auch für den Fall der Kündigung dieses Vertrages.

§ 4 Inhalt der Beauftragung des Planungsbüros

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Planungsbüro mit folgenden Maßgaben zu beauftragen:

- Sämtliche Planungsunterlagen sind in digitaler Form auszuliefern, und zwar in den Formaten word, excel, dwg oder dxf und zusätzlich pdf sowie im Format X-Planung. Zusätzlich erhält die Gemeinde für die Auslegung und für die Ausfertigung der Satzung die Unterlagen zum Bebauungsplan in Papierform in ausreichender Anzahl (ca. 5 Exemplare), Text und Karte in geeignetem Format, mindestens DIN A1. Für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit sowie der Gremien der Gemeinde ist eine ausreichende Anzahl aller Unterlagen zu liefern.
- Die Verwertungsrechte an den Planungen sind auf die Gemeinde zu übertragen.
- Die zur Vorbereitung der Abwägung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind so zu behandeln, dass sie stets vollständig bleiben und ein Verlust ausgeschlossen ist.
- Hinweise der Gemeinde auf Abwägungsvorgänge und Abwägungsvorschläge sind zu berücksichtigen.

§ 5 Pflichten der Gemeinde

Die Gemeinde wird das gesamte Verfahren, welches sich nach den Vorschriften des BauGB ergibt, verantwortlich durchführen. Die bei der Gemeinde vorhandenen Planungsgrundlagen und Umweltinformationen werden dem Vorhabenträger ausgehändigt.

§ 6 Kein Anspruch auf einen Bauleitplan

- (1) Um die Unabhängigkeit der Gemeindevertretung und eine fehlerfreie Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 des BauGB zu gewährleisten, wird vereinbart, dass der Vorhabenträger keinen Rechtsanspruch zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit diesem Vertrag erwirbt.
- (2) Sollte ein Bebauungsplan, aus welchen Gründen auch immer, nicht aufgestellt werden, so hat der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Erstattung der ihm erstandenen Aufwendungen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Bebauungsplan im Ergebnis eines gerichtlichen Verfahrens als unwirksam/nichtig festgestellt werden sollte.

§ 7 Folgekosten und Verpflichtungen

- (1) Ergibt das Planverfahren bzw. die Abwägung, dass das Vorhaben der Vorhabenträgers Maßnahmen, Ausgleichszahlungen oder sonstige Anforderungen notwendig macht, übernimmt der Vorhabenträger diese bzw. die dafür erforderlichen Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei allen durchzuführenden Arbeiten die Festlegungen des Bebauungsplanes und der Abwägungsbeschlüsse einzuhalten und umzusetzen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei allen durchzuführenden Arbeiten die Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 5 "Ortsteil Kothendorf Dorfstraße" der Gemeinde Warsow und den Abwägungsbeschlüssen einzuhalten und umzusetzen.

§ 8 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Sollte sich im Ergebnis der Erarbeitung der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsteil Kothendorf Dorfstraße“ herausstellen, dass das Vorhaben des Vorhabenträgers doch einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz darstellt und die Realisierung und von Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig sind, verpflichtet sich der Vorhabenträger, die im Rahmen des Grünordnungsplanverfahrens als notwendig festgestellten Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind, wenn nicht anders von der unteren Naturschutzbehörde vorgegeben, innerhalb von 24 Monaten nach Beginn der Rechtskraft B-Plans anzupflanzen, das Wachstum mit einer dreijährigen Anwachspflege zu fördern sowie dauerhaft zu erhalten. Schadhafte Pflanzen oder Bäume sind zu erneuern.

Die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen sind durch Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis öffentlich-rechtlich dauerhaft zu sichern.

Falls die Maßnahmen nicht, nicht fristgerecht oder nicht vollständig ausgeführt werden, kann die Gemeinde unter Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung die entsprechenden Maßnahmen selbst oder durch Dritte ausführen lassen.

§ 9 Kündigung und Anpassung

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen, wenn der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt. Dem Vorhabenträger steht bei einer Kündigung kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die bis dahin entstanden sind. Bereits noch nicht von der Gemeinde geltend gemachte Ansprüche sind nach Rechnungslegung durch das Amt Stralendorf vom Vorhabenträger zu erstatten.
- (2) Die Gemeinde ist zu jeder Zeit zur Kündigung berechtigt, wenn ihr Umstände bekannt werden, die ein Festhalten an diesem Vertrag billigerweise nicht mehr als zumutbar erscheinen lassen (z.B. Eröffnung des Insolvenzverfahrens gegen den Vorhabenträger).
- (3) Die Gemeinde ist ebenfalls zur Kündigung berechtigt, um schwere Nachteile für das Gemeinwohl zu verhindern oder zu beseitigen (§ 60 VwVfG).
- (4) Eine Anpassung des Vertrages kann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Eine Anpassung kann auch dann erfolgen, wenn der Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Vorhaben nicht nur unwesentlich abweicht. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

§ 13 Ausschluss von Übernahme- und Entschädigungsansprüchen

Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich an und verzichtet für sich und etwaige Rechtsnachfolger auf alle Übernahme- und Entschädigungsansprüche entsprechend den §§ 40 bis 44 BauGB.

§ 14 Trägerwechsel / Verpflichtungsübernahme / Übergabe

Der Vorhabenträger ist zu einer Weitergabe der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nur mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, ihre Zustimmung zu erteilen. Soweit die Gemeinde zu einer Zustimmung grundsätzlich bereit ist, wird diese nur erteilt, wenn der vorgeschlagene Vertragspartner zur Übernahme aller Verpflichtungen einschließlich der hierfür bestellten Sicherungsmittel bereit ist.

§ 15 Kosten

Die gesamten Kosten dieses Vertrages trägt der Vorhabenträger.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vereinbarungen oder Verpflichtungen in diesem Vertrag nicht zulässig und/oder nicht durchführbar sein, so bleibt der Bestand des Vertrages im Übrigen davon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Parteien, diese unzulässigen oder undurchführbaren Vertragsbestimmungen durch entsprechende Vereinbarung(-en) zu ersetzen, die dem Sinn der fehlerhaften Vertragsbestimmung(-en) entsprechen und rechtlich zulässig ist/sind.

§ 17 Nebenabreden / Schriftform

Die Parteien versichern übereinstimmend, dass außerhalb des Vertrages keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Verhandlungen Nebenabreden abgeleitet werden können, verlieren sie mit diesem Vertrag die Gültigkeit. Änderungen, Ergänzungen, Aufhebung oder Übertragung des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ort, Datum

Bürgermeisterin – Renate Lambrecht

Ort, Datum

1. stellv. Bürgermeister – Joachim Becker

Ort, Datum

Vorhabenträger – Uwe Böhme

Anlage 1 – Plangebiet zum Bebauungsplan

Anlage 2 – Erklärung vom Eigentümer Dorfstraße 29

LAGE AUF DEM LUFTBILD

Quelle: www.gaia-mv.de



Philipp Sohra und
Anne Saar
Dorfstraße 29
19075 Kothendorf

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsteil Kothendorf Dorfstraße“ der Gemeinde Warsow

Wir sind damit einverstanden, dass Herr Uwe Böhme, Dorfstraße 27, 19075 Kothendorf, für unser Grundstück - Gemarkung Kothendorf, Flur 1, Flurstücke 25/5 – ein Bauleitplanverfahren beantragen und durchführen darf.

Kothendorf, 26.09.19

Ort, Datum

Unterschrift

