

**Vertrag zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB
zwischen dem „Verein B-Plan Bootshäuser Dümmer See“
vertreten durch Daniel Schulz, Vorstandsvorsitzender
(nachfolgend Vorhabenträger genannt)**

und der

**Gemeinde Dümmer
vertreten durch die Bürgermeisterin Anke Gräber und
der 1. Stellvertretenden Bürgermeisterin, Janett Rieß
(nachfolgend Gemeinde genannt)**

Präambel

Auf der Grundlage des Gesprächs mit dem Bürgerbeauftragten des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 3. September 2020 schließen die o. g. nachfolgenden Vertrag.

Mit Umsetzung des nachfolgenden Vorvertrages verbinden die Vertragsparteien die Schaffung von Planungssicherheit.

§ 1

- (1) Der Vorhabenträger erstellt anhand der vorliegenden Aufmaßunterlagen der Landgesellschaft einen Lageplan der dort dokumentierten baulichen Anlagen.
- (2) Die Gemeinde beabsichtigt, die damaligen Baugrenzen (Aufmaß der Landgesellschaft, Stand: 10.04.2002) in einem späteren Bebauungsplan festzuschreiben. Der Vorhabenträger akzeptiert die damaligen Baugrenzen.
- (3) Der Vorhabenträger akzeptiert, dass die Gemeinde auch in den Bestand der landseitigen Bebauung eingreifen wird.

§ 2

- (1) Aufgrund der vielschichtigen Gemengelage zwischen privaten und öffentlichen Belangen erfolgt anhand des Lageplans nach § 1 eine Vorab-Beteiligung folgender Träger öffentlicher Belange:
 - Naturschutz
 - Verkehr
 - Wasser
 - Abwasser
- (2) Der Vorhabenträger wertet die Stellungnahmen aus und macht einen konkreten Umsetzungsvorschlag.

§ 3

- (1) Auf der Grundlage der Ergebnisse zu § 2 und § 4 wird die Gemeinde eine erneute Befassung zur Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss herbeiführen. **Die Gemeindevertretung fasst einen Aufstellungsbeschluss erst, wenn die Träger der öffentlichen Belange eine Umsetzung für möglich halten.**
- (2) Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat signalisiert, für die Dauer der frühzeitigen Beteiligung sowie ggf. des Aufstellungsverfahrens die bauordnungsrechtlichen Verfahren ruhen zu lassen.

§ 4

Der Vorhabenträger klärt die Zugriffsrechte der für den B-Plan benötigten Grundstücke und legt der Gemeinde das schriftliche Einverständnis der entsprechenden Grundstückseigentümer vor.

§ 5

- (1) Mit der Ausarbeitung der unter § 1 genannten Planunterlagen sowie für die Verfahrensdurchführung nach § 2 wird der Vorhabenträger das Planungsbüro Mahnel, Rudolf-Breitscheid-Straße, 23936 Grevesmühlen beauftragen. Das vom Vorhabenträger ausgewählte Stadtplanungsbüro wird von der Gemeinde akzeptiert und bestätigt.
Die Beauftragung des Stadtplanungsbüros erfolgt durch den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger übernimmt weiterhin alle Kosten und Aufwendungen im Zuge der Beauftragung und Erbringung der Leistungen nach § 1 und § 2 dieser Vereinbarung. Zum Nachweis der Beauftragung des Stadtplanungsbüros hat der Vorhabenträger der Gemeinde eine Kopie vom abgeschlossenen Vertrag zu übergeben.
- (2) Sollte die Gemeinde auf der Basis der Ergebnisse zu § 2 und § 4 einen Aufstellungsbeschluss für das B-Planverfahren für das Gebiet an den Bootshäusern fassen, ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
- (3) Weiterhin erklärt sich der Vorhabenträger bereit, im Ergebnis des möglichen B-Planverfahrens für die durchzuführenden öffentlichen Erschließungsmaßnahmen mit der Gemeinde einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Erschließungskosten für das mögliche B-Plangebiet an den Bootshäusern, dazu gehören alle Straßen, Wege, Plätze und die Ver- und Entsorgungsanlagen. Der Erschließungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen.
- (4) **In dem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag sowie dem Erschließungsvertrag wird unter anderem folgendes vereinbart werden:**
 - a) **Zur Absicherung der Planungskosten für die Durchführung der erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen, welche sich aus der Umweltplanung ergeben, zahlt der Vorhabenträger auf ein von der Gemeinde zu benennendes Verwahrkonto des Amtes Stralendorf eine Sicherheit in der in den Folgeverträgen noch festzulegenden Höhe.**
 - b) **Gleiches gilt für die Absicherung der dem Erschließungsvertrag folgenden Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Höhe der kalkulierten und einvernehmlich festgestellten Kosten.**
 - c) **Aus der hinterlegten Sicherheit werden die Planungskosten sowie die Kosten für Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach beidseitiger Rechnungsprüfung und festgestelltem Leistungsstand beglichen.**
 - d) **Die geleistete Sicherheit nach a) kann, soweit nicht benötigt, als Sicherheit für die Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen selbst eingesetzt werden.**

- e) Die Sicherheit zur Absicherung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Höhe der kalkulierten und festgestellten Kosten ist noch vor Eintritt der Rechtskraft des B-plans bei der Amtsverwaltung zu leisten.
- f) Die Gemeinde verpflichtet sich, noch vorhandene Sicherheiten dann freizugeben, wenn der Sicherungszweck wegfällt, insbesondere wenn die abzusichernden Kosten vollständig bezahlt wurden oder die vertraglichen Beziehungen beendet und die Sicherheiten daher nicht mehr benötigt werden.

(5) Für den Fall, dass der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Vertrag oder mit der Aufstellung bzw. dem Erlass des Bebauungsplanes Kosten der notwendigen Rechtsverfolgung entstehen, werden diese vom Investor getragen. Einzelheiten können in den Folgeverträgen geregelt werden.

§ 6

Der Vorhabenträger übernimmt auf der Grundlage dieses Vertrages alle anfallenden Kosten dieses Vorvertrages, als auch alle anfallenden Kosten eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrages und des städtebaulichen Vertrages zur Bauleitplanung.

§ 7

(1) Die vertraglichen Beziehungen können beendet werden, wenn:

- der Vorhabenträger sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält oder
- der Vorhabenträger aus anderen in seiner Verantwortung liegenden Gründen nicht in der Lage ist, das Vorhaben wie vereinbart zu entwickeln.

(2) Das Vertragsverhältnis gilt als beendet, wenn nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsunterzeichnung zu den §§ 2 und 4 positive Ergebnisse vorliegen. Es verlängert sich jeweils um drei Monate, wenn auf die Anfrage eines Vertragsteils, ob der andere Teil zur Fortsetzung bereit ist, dieser nicht binnen einer Frist von 14 Tagen die Fortsetzung ablehnt. Die Anfrage und die Ablehnung bedürfen der schriftlichen Form. Die Anfrage muss rechtzeitig vor Ablauf des Vertragsverhältnisses gestellt werden.

§ 8

(1) Ergänzungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Gemeinde und der Verein erhalten jeweils eine Ausfertigung dieses Vertrages.

(3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht.

(4) Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Regelungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am ehesten entsprechen.

§ 9

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung des Vertrages durch beide Vertragsparteien in Kraft.

Ort, Datum

Anke Gräber
Bürgermeisterin

Daniel Schulz
Vorsitzender

Janett Rieß
1. stellv. Bürgermeisterin

Mathias Hiebl
Vorstandsmitglied