

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2019/BAS/031
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 25.10.2019 Verfasser: Herr J. Banek FBL: Herr J. Banek
<b>Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag Vertrag über die Aufstellung und Realisierung des B-Planes Nr. 5 "Am Friedensplatz"</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	05.11.2019	Gemeindevertretung Basedow

### **Beschlussvorschlag:**

Der Städtebauliche- und Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Friedensplatz“ zwischen der Gemeinde Basedow und Herrn Björn Müller wird gebilligt.

### **Sach- und Rechtslage:**

§ 11 BauGB Städtebaulicher Vertrag  
 § 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren  
 § 22 KV Entscheidung der Gemeinde

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Gemeinde Basedow entstehen keine Kosten.

Die Durchführung und Finanzierung des Bauleitplanverfahrens sowie des Vorhabens selbst (Bau eines Zweifamilienhauses) obliegt Herrn Björn Müller als Vorhabenträger

### **Anlagen:**

Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag vom 25.10.2019

# Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag

gemäß der §§ 11 und 12 BauGB

Zwischen der

Gemeinde Basedow  
Wargentiner Straße 2  
17139 Basedow

vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Kurt Reinholz

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und

Herrn Björn Müller  
Wendischhägener Straße 28  
OT Remplin  
17139 Malchin

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

## §1

### Vertragszweck

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 13b BauGB durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren werden die Voraussetzungen für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses (Vorhaben) durch Gemeinde und Vorhabenträger geschaffen. Der Vorhabenträger führt darauf basierend das Vorhaben durch.

## § 2

### Vertragsgrundlagen und Vertragsgebiet

- (1) Grundlage dieses Vertrages sind die Beschlüsse der Gemeindevertretung Basedow zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ sowie der vom Vorhabenträger erarbeitete und mit der Gemeinde abgestimmte Plan zur Durchführung des Vorhabens und der dazu notwendigen Erschließungsmaßnahmen. (Vorhaben- und Erschließungsplan)
- (2) Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan und entspricht dem B-Plan-Gebiet.

### **§ 3**

#### **Aufgaben des Vorhabenträgers**

1. städtebauliche Planung, d.h. die Verfahrensabwicklung der B-Planaufstellung nach dem BauGB. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
2. Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie seine Abstimmung mit der Gemeinde
3. sämtliche zur Verwirklichung seines Vorhabens notwendigen Erschließungen
4. Vorhabenverwirklichung nach § 6
5. damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Erstellung von erforderlichen Gutachten zur Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes
6. notwendige Baugrunduntersuchungen
7. Tragung sämtlicher Folgekosten, die sich aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben

### **§ 4**

#### **Verfahren**

- (1) Die vertraglichen Beziehungen können nur beendet werden, wenn
  - der B-Plan nicht beschlossen wird;
  - der Vorhabenträger sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält.
- (2) Wird nach Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten durch den Vorhabenträger kein B-Plan durch die Gemeindevertretung Basedow beschlossen, kann der Vorhabenträger eine Fortführung der Vertragsbeziehungen ablehnen. Eine solche Ablehnung stellt gleichzeitig den Rücktritt von diesem Vertrag dar. Darüber hinaus kann der Vorhabenträger den Vertrag nur kündigen, wenn die Durchführung des Vertrages rechtlich unmöglich ist.
- (3) Eine Erstattung von Aufwendungen des Vorhabenträgers durch die Gemeinde, die dieser im Hinblick auf den Erlass des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für etwaige Schadenersatzansprüche.

### **§ 5**

#### **Städtebauliche Planung**

- (1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten Entwurf und Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ durch ein geeignetes Planungsbüro erstellen lassen.
- (2) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung Malchin zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
- (3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist entsprechend § 3, 4 und 4a BauGB durchzuführen.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen.

- (5) Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.

## **§ 6**

### **Beschreibung des Vorhabens**

Neben dem bestehenden historischen Fachwerkhaus wird ein Zweifamilienwohnhaus errichtet, das den denkmalpflegerischen Anforderungen, die sich aus der Lage im „Geschmückten Landgut“ ergeben, genügt.

## **§ 7**

### **Durchführungsverpflichtung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vollständigen Durchführung des Vorhabens nach Maßgabe des § 6 gemäß den weiteren Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“. Für die konkrete Ausführung sind die mit der Gemeinde abgestimmten Pläne maßgeblich.

## **§ 8**

### **Fristen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich unverzüglich nach Wirksamwerden dieses Vertrages mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ und spätestens einen Monat nach Eintritt der Rechtskraft des B-Planes mit dem Vorhaben zu beginnen. Das komplette Vorhaben ist spätestens zum 31.12.2022 abzuschließen.

## **§ 9**

### **Verkehrssicherung**

- (1) Während der Bauzeit übernimmt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vertragsgebiet. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen oder durch jegliche andere Ursachen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Gemeinde zu übergeben.
- (3) Entsprechende Verträge mit den Versorgungsunternehmen wie:
- WasserZweckVerband Malchin-Stavenhagen
  - E.Dis
  - Wasser- und Bodenverband „Obere Peene“
  - Telekom etc.
- sind gesondert durch den Vorhabenträger abzuschließen.

## **§ 10**

### **Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Friedensplatz“ festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung des unter § 6 benannten Vorhabens zu realisieren.

## **§ 11**

### **Erschließung**

- (1) Die Erschließung hat nach Maßgabe des mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes zu erfolgen.
- (2) Der Trink- bzw. Brauchwasseranschluss sowie der Abwasseranschluss werden seitens des Vorhabenträgers direkt mit dem WasserZweckVerband Malchin - Stavenhagen abgestimmt.
- (3) Niederschlagswässer bzw. Oberflächenwässer sollen eingeleitet werden und dürfen benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigen.
- (4) Es entstehen seitens der Gemeinde keine Verpflichtungen bzgl. innerortsüblicher Maßnahmen wie Beleuchtung, Beschilderung, Straßenunterhaltung und Winterdienst. Die Regelungen, die hierzu in gemeindlichen Satzungen verankert wurden, bleiben unberührt.

## **§ 12**

### **Anerkannte Regeln der Technik**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das unter § 6 benannte Vorhaben sowie die Erschließung nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

## **§ 13**

### **Folgelasten**

Bezüglich etwaig auftretender und jetzt noch nicht ersichtlicher Folgelasten verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme derselben und wird – falls notwendig – mit der Gemeinde Näheres dazu in einem Vertrag regeln.

## **§ 14**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Erlass des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Sollten für die Ausführung des Vorhabens Auflagen durch Behörden erteilt werden, so hat diese der Vorhabenträger auf seine Kosten zu erfüllen.

**§ 15**  
**Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 16**  
**Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird erst am Tage nach seiner Billigung durch die Gemeindevertretung wirksam.

Basedow, den 25.10.2019

Für die Gemeinde:

\_\_\_\_\_  
Kurt Reinholz

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Daniel Niendorf

Stellv. Bürgermeister



Für den Vorhabenträger:

  
\_\_\_\_\_  
Björn Müller

Anlage: Lageplan Vertragsgebiet

