

| | | |
|--|---------------|-----------------------------------|
| Beschlussvorlage | | Vorlage-Nr: 2019/MC/139 |
| Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften | | Status: öffentlich |
| | | Datum: 14.11.2019 |
| | | Verfasser: Herr R. Jennerjahn |
| | | FBL: Herr J. Banek |
| Städtebaulicher- und Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnbebauung Wendischhagen" der Stadt Malchin | | |
| Behandlung | Termin | Beratungsfolge |
| Nichtöffentlich | 26.11.2019 | Hauptausschuss Stadt Malchin |
| Öffentlich | 03.12.2019 | Stadtvertretung der Stadt Malchin |

Beschlussvorschlag:

Der Städtebauliche- und Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnbebauung Wendischhagen“ zwischen der Stadt Malchin und Herrn Raimund Glasow wird gebilligt.

Sach- und Rechtslage:

§ 11 BauGB Städtebaulicher Vertrag
 § 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan
 § 22 KV M-V Entscheidung der Gemeinde

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Malchin entstehen keine Kosten.
 Die Durchführung und Finanzierung des Bauleitplanverfahrens sowie des Vorhabens selbst (Errichtung Wohnhaus und Garage) obliegt dem Vorhabenträger (Herrn Raimund Glasow).

Anlagen:

Städtebaulicher – und Durchführungsvertrag vom 18.11.2019

§ 3

Aufgaben des Vorhabenträgers

1. städtebauliche Planung, d.h. die Verfahrensabwicklung der B-Planaufstellung nach dem BauGB. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
2. Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie seine Abstimmung mit der Stadt
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 Stadtvertretung Malchin 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 Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Erlass des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für etwaige Schadensersatzansprüche.

§ 5

Städtebauliche Planung

- (1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten Entwurf und Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Wohnbebauung Wendischhagen“ 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. 31 „Wohnbebauung Wendischhagen“ ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen.

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

§ 6

Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Flurstück 71/5 der Flur 1 der Gemarkung Wendischhagen soll in Anlehnung des ehemaligen Wohnhauses Nr. 11 ein neues Wohnhaus mit Garage errichtet werden, dass sich gestalterisch in das Dorfbild einfügt.

§ 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. 31 „Wohnbebauung Wendischhagen“. Für die konkrete Ausführung sind die mit der Stadt abgestimmten Pläne maßgeblich.

§ 8

Fristen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich unverzüglich nach Wirksamwerden dieses Vertrages mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Wohnbebauung Wendischhagen“ und spätestens 1 Jahr nach Eintritt der Rechtskraft des B-Planes mit dem Vorhaben zu beginnen. Das komplette Vorhaben ist bis spätestens zum 31.12.2023 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 Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Stadt 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. 31 „Wohnbebauung Wendischhagen“ der Stadt Malchin 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 Stadt 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 Stadt keine Verpflichtungen bzgl. innerortsüblicher Maßnahmen wie Beleuchtung, Beschilderung, Straßenunterhalt 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 Stadt Näheres dazu in einem Vertrag regeln.

§ 14

Haftungsausschluss

- (1) Eine Haftung der Stadt 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 Stadt 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.

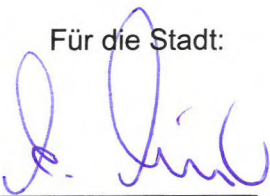
§ 16

Wirksamwerden

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

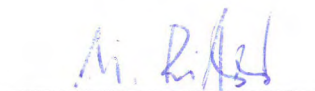
Malchin, den 18.11.2019

Für die Stadt:



Axel Müller

Bürgermeister



Manuela Rißer
Erste Stadträtin

Für den Vorhabenträger:



Raimund Glasow

Anlage: Lageplan

Übersichtskarte 1: 1000

GeoBase-DEM-V 2019

