

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2022/MC/079
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 28.07.2022 Verfasser: Herr A. Müller FBL: Herr A. Müller
Städtebaulicher Vertrag zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Koesters Eck" der Stadt Malchin		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	24.08.2022	Finanzausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	29.08.2022	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	13.09.2022	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	05.10.2022	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Der städtebauliche Vertrag zur Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 9 "Koesters Eck" zwischen der Stadt Malchin und den folgenden Vertragspartnern:

Herrn Andreas Buß; 17139 Malchin; Salem 1
Herr Erik Ott; 17139 Malchin; Am Kanal 3
Herr Robert Drewes; Meesiger Damm 12; 17111 Sommersdorf
Herr Heiko Wermke; Lessingstraße 22; 25451 Quickborn
Wasserfreizeit Bremer; Herr Wolfgang Bremer; 17139 Malchin; Am Kanal 2
WOGEMA mbH Malchin; 17139 Malchin; Am Wasserturm 6; vertreten durch den
GF Herrn Ivo Fischer

wird gebilligt.

Sach- und Rechtslage:

§11 BauGB - Städtebaulicher Vertrag
§22 KV M-V- Entscheidung der Gemeinde

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenschätzung zur Erarbeitung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 "Koesters Eck" beläuft sich auf max. 70.000,00 €.

Die Kostenanteile verteilen sich wie folgt:

WOGEMA Malchin mbH	15.000,00 €
Heiko Wermke	15.000,00 €
Robert Drewes	15.000,00 €
Wolfgang Bremer	10.000,00 €
Stadt Malchin	10.000,00 €
Andreas Buss	3.000,00 €
Erik Ott	2.000,00 €

Der Kostenanteil der Stadt Malchin wird aus dem Sachkonto 5.1.1.00.562550 bereitgestellt.

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag vom 15.08.2022

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

Zwischen der: Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin

Vertreten durch: den Bürgermeister
Herrn Axel Müller

Und der/den:

WOGEMA mbH, 17139 Malchin; Am Wasserturm 6, vertreten durch den GF Herrn Ivo Fischer
Wasserfreizeit Bremer; 17139 Malchin; Am Kanal 2

bsb Bau Malchin GmbH; Stavenhagener Straße 31; 17139 Malchin

Herrn Robert Drewes; Meesiger Damm 12; 17111 Sommersdorf

Herrn Erik Ott; 17139 Malchin; Am Kanal 3

Herr Heiko Wermke; 25451 Quickborn; Lessingstraße 22

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträger möchten gemeinsam das in der Anlage dargestellte Areal auf und um „Koesters Eck“ gemeinsam entwickeln. Um die Vorhaben planungstechnisch vorzubereiten und anschließend umzusetzen, muss der B-Plan Nr. 9 „Koesters Eck“ in seiner aktuellen Fassung erneut (5. Änderung) angepasst werden.

Die Stadtvertretung wird auf Ihrer Sitzung am 5. Oktober 2022 die Aufstellung der Satzung über die 5. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin, beschließen.

§1- Vertragszweck

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 „Koesters Eck“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren touristischen Erschließung des in der Anlage gekennzeichneten Areals geschaffen werden.

§2- Vertragsgrundlagen

Grundlage des Vertrages ist der Beschluß der Stadtvertretung zur Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 „Koesters Eck“.

Das Planungsgebiet/ Vertragsgebiet umfasst private wie öffentliche (städtische) Grundstücke (siehe Lageplan/Flurstückskarte).

§3- Aufgaben Vorhabenträger

Auftraggeber für die 5. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ ist die Stadt Malchin. Grundlage dieses städtebaulichen Vertrages ist eine gemeinsame Beratung vom 2. Mai 2022. Die Vertragspartner haben sich auf folgende Finanzierungsanteile geeinigt:

WOGEMA Malchin mbH:	15.000,00 €
Robert Drewes:	15.000,00 €
Heiko Wermke:	15.000,00 €
Wasserfreizeit Bremer:	10.000,00 €
Stadt Malchin:	10.000,00 €
Andreas Buß:	3.000,00 €
Erik Ott:	2.000,00 €
Gesamt:	70.000,00 €

§4- Verfahren

Die vertraglichen Beziehungen und damit das B-Planverfahren können beendet werden, wenn einer der zeichnenden Partner nicht in der Lage ist, seine zugesagte Finanzierung sicherzustellen.

Zeigt sich im Laufe des Verfahrens, dass durch behördliche Forderungen und/oder Auflagen weitere Kosten auf die Vertragspartner (z.B. für Gutachten) zukommen, sind diese Kosten den Vertragspartnern rechtzeitig anzuzeigen und deren Zustimmung zur Auftragsvergabe einzuholen. Die Kostenaufteilung erfolgt dann prozentual bezogen auf den übernommenen Kostenanteil. Eine Kündigung des Vertrages aus diesem, vorgenannten Grund ist nicht möglich.

Vor der Auftragsvergabe an ein geeignetes Planungsbüro sind durch die Stadt Malchin mindestens drei vergleichbare Angebote einzuholen. Die beteiligten Partner sind vor Auftragsvergabe über das Ergebnis der Angebotsabgabe zu informieren.

§5- Städtebauliche Planung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist entsprechend der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchzuführen.

Schadensersatzansprüche der beteiligten Partner gegenüber der Stadt wegen Einstellung der Planung, Nichtgenehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes oder einzelner Vorhaben/Teile der Planung, Nichtumsetzung des B-Planbeschlusses oder abweichender Beschlussfassungen sind ausgeschlossen.

§6- Fristen

Die Stadt Malchin verpflichtet sich, spätestens zwei Wochen nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung das B-Planverfahren mit der Angebotseinholung zu eröffnen. Die B-Planung soll bis zum Herbst 2023 abgeschlossen sein.

§7- Schlussbestimmungen

Die Vertragspartner verpflichten sich, nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt Malchin, ihre anteiligen Rechnungsbeträge binnen 14 Tagen an die Stadt Malchin zu überweisen. Die Abrechnungsgrundlage ist der Zahlungsanforderung beizulegen.

Vertragsänderungen und/oder Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform und müssen von allen Partnern akzeptiert und gezeichnet werden.

Jeder Vertragspartner erhält eine gezeichnete Ausfertigung dieses städtebaulichen Vertrages.

Weitere Vertragspartner können im Laufe des Verfahrens nach Zustimmung aller Vertragspartner aufgenommen werden. Die Kostenbeteiligung wird dann einvernehmlich zwischen allen Vertragspartnern geregelt.

§8- Wirksamwerden

Dieser städtebauliche Vertrag wird nach Zeichnung aller Vertragspartner erst am Tage nach der Billigung durch die Stadtvertretung wirksam.

Malchin, den *15.08.2022*

Für die Stadt Malchin



Axel Müller
Bürgermeister

Stadt Malchin
Der Bürgermeister
Am Markt 1
17139 Malchin

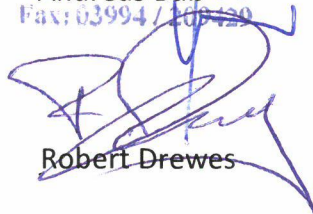


Manuela Rißer
Erste Stadträtin

Die Vertragspartner

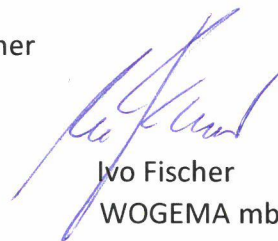
bsb Bau Malchin GmbH
Stavenbögener Str. 31
17139 Malchin
Tel: 03994 / 1094-0
Fax: 03994 / 1094-29

Andreas Buß



Robert Drewes

Erik Ott



Ivo Fischer
WOGEMA mbH

Heiko Wermke



Wolfgang Bremer

Anlage: Lageplan



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Malchin (133853)

Flur: 5

Maßstab: ca. 1: 2200

Datum: 26.07.2022

Stelle: Amt Malchin, Nutzer: Raschke

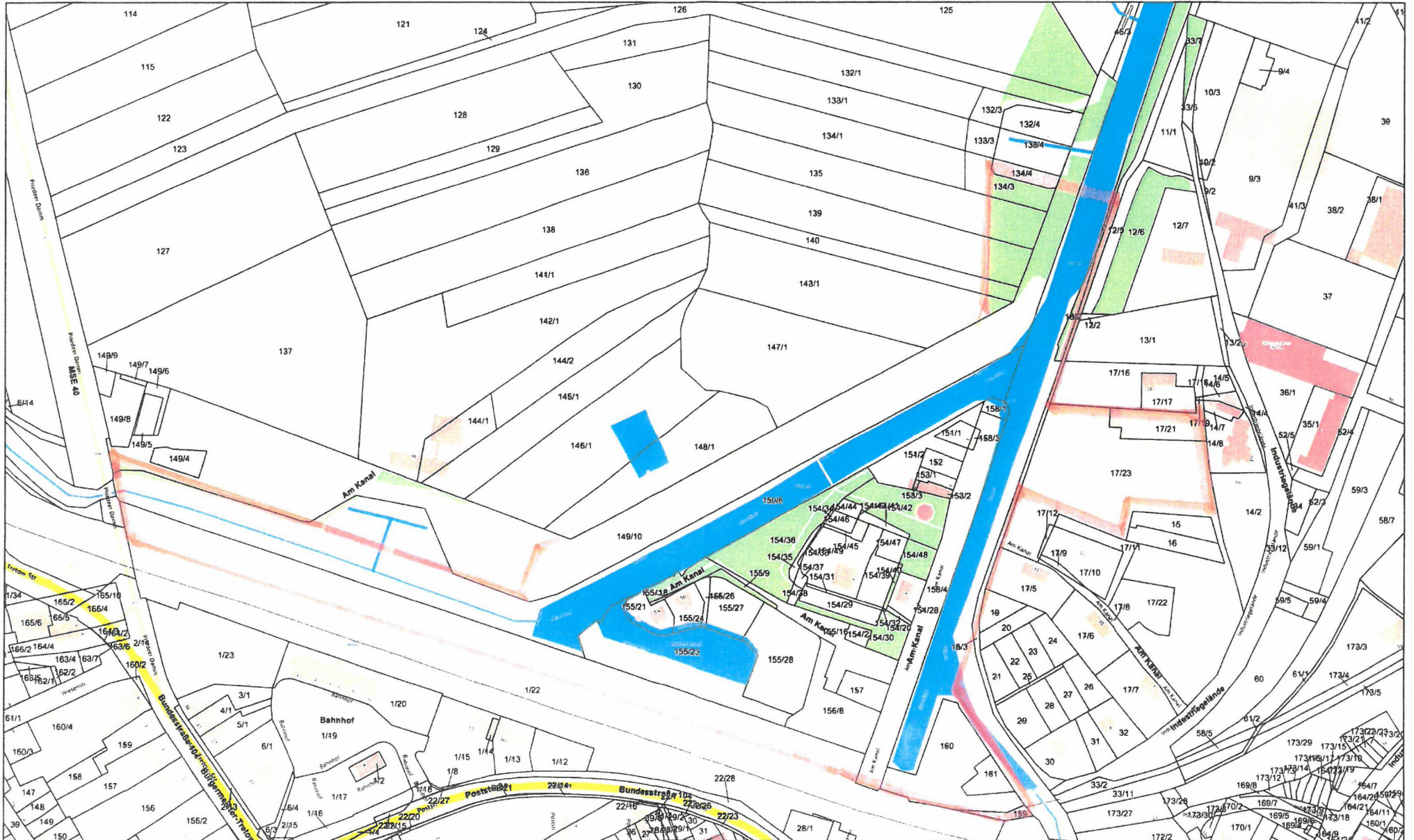


Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Meckl Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



Beschlussvorlage

Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Malchin und

Herrn Andreas Buß; 17139 Malchin; Salem 1

Herrn Erik Ott; 17139 Malchin; Am Kanal 3

Herrn Robert Drewes; Meesiger Damm 12; 17111 Sommersdorf

Herr Heiko Wermke; Lessingstraße 22; 25451 Quickborn

Wasserfreizeit Bremer; Herr Wolfgang Bremer; 17139 Malchin; Am Kanal 2

WOGEMA mbH Malchin; 17139 Malchin; Am Wasserturm 6; vertreten durch den
GF Herrn Ivo Fischer

Beschlussvorschlag:

Dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Malchin und den oben aufgeführten Vertragspartnern zur Erarbeitung der 5. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ wird zugestimmt.

Sach- und Rechtslage:

§11 BauGB - Städtebaulicher Vertrag

§22 KV M-V- Entscheidung der Gemeinde

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kostenschätzung zur Erarbeitung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 „Koesters Eck“ beläuft sich auf max. 70.000,00 €.

Die Kostenanteile verteilen sich wie folgt:

WOGEMA Malchin mbH	15.000,00 €
Heiko Wermke	15.000,00 €
Robert Drewes	15.000,00 €
Wolfgang Bremer	10.000,00 €
Stadt Malchin	10,000,00 €
Andreas Buss	3.000,00 €
Ott	2.000,00 €

Beratungsfolge:

24. August 2022	Finanzausschuss
29. August 2022	Bauausschuss
13. September 2022	Hauptausschuss
05. Oktober 2022	Stadtvertretung

Städtebaulicher Vertrag gemäß der §§ 11 und 12 BauGB

Zwischen der: Stadt Malchin
Am Markt 1
17139 Malchin
Vertreten durch: den Bürgermeister
Herrn Axel Müller

Und der/den:
WOGEMA mbH, 17139 Malchin; Am Wasserturm 6, vertreten durch den GF Herrn Ivo Fischer
Wasserfreizeit Bremer; 17139 Malchin; Am Kanal 2
Herrn Andreas Buss; 1739 Malchin; Salem 1
Herrn Robert Drewes; Meesiger Damm 12; 17111 Sommersdorf
Herrn Erik Ott; 17139 Malchin; Am Kanal 3
Herr Heiko Wermke; 25451 Quickborn; Lessingstraße 22

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträger möchten gemeinsam das in der Anlage dargestellte Areal auf und um „Koesters Eck“ gemeinsam entwickeln. Um die Vorhaben planungstechnisch vorzubereiten und anschließend umzusetzen, muss der B-Plan Nr. 9 „Koesters Eck“ in seiner aktuellen Fassung erneut (5. Änderung) angepasst werden.
Die Stadtvertretung hat auf Ihrer Sitzung am 5. Oktober 2022 die Aufstellung des B-Planes Nr.9; 5. Änderung, beschlossen.

§1- Vertragszweck

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 „Koesters Eck“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren touristischen Erschließung des in der Anlage gekennzeichneten Areals geschaffen werden.

§2- Vertragsgrundlagen

Grundlage des Vertrages ist der Beschluß der Stadtvertretung zur Aufstellung der 5. Änderung des B-Planes Nr.9 „Koesters Eck“.
Das Planungsgebiet/ Vertragsgebiet umfasst private wie öffentliche (städtische) Grundstücke (siehe Lageplan/Flurstückskarte).

§3- Aufgaben Vorhabenträger

Auftraggeber für die 5. Änderung des B-Planes Nr. 9 „Koesters Eck“ ist die Stadt Malchin. Grundlage dieses städtebaulichen Vertrages ist eine gemeinsame Beratung vom 2. Mai 2022. Die Vertragspartner haben sich auf folgende Finanzierungsanteile geeinigt:

WOGEMA Malchin mbH:	15.000,00 €
Robert Drewes:	15.000,00 €
Heiko Wermke:	15.000,00 €
Wasserfreizeit Bremer:	10.000,00 €
Stadt Malchin:	10.000,00 €
Andreas Buß:	3.000,00 €
Erik Ott:	2.000,00 €
Gesamt:	70.000,00 €

§4- Verfahren

Die vertraglichen Beziehungen und damit das B-Planverfahren können beendet werden, wenn einer der zeichnenden Partner nicht in der Lage ist, seine zugesagte Finanzierung sicherzustellen.

Zeigt sich im Laufe des Verfahrens, dass durch behördliche Forderungen und/oder Auflagen weitere Kosten auf die Vertragspartner (z.B. für Gutachten) zukommen, sind diese Kosten den Vertragspartnern rechtzeitig anzuzeigen und deren Zustimmung zur Auftragsvergabe einzuholen. Die Kostenaufteilung erfolgt dann prozentual bezogen auf den übernommenen Kostenanteil. Eine Kündigung des Vertrages aus diesem, vorgenannten Grund ist nicht möglich.

Vor der Auftragsvergabe an ein geeignetes Planungsbüro sind durch die Stadt Malchin mindestens drei vergleichbare Angebote einzuholen. Die beteiligten Partner sind vor Auftragsvergabe über das Ergebnis der Angebotsabgabe zu informieren.

§5- Städtebauliche Planung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist entsprechend der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchzuführen.

Schadensersatzansprüche der beteiligten Partner gegenüber der Stadt wegen Einstellung der Planung, Nichtgenehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes oder einzelner Vorhaben/Teile der Planung, Nichtumsetzung des B-Planbeschlusses oder abweichender Beschlussfassungen sind ausgeschlossen.

§6- Fristen

Die Stadt Malchin verpflichtet sich, spätestens zwei Wochen nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung das B-Planverfahren mit der Angebotseinholung zu eröffnen.
Die B-Planung soll bis zum Herbst 2023 abgeschlossen sein.

§7- Schlussbestimmungen

Die Vertragspartner verpflichten sich, nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt Malchin, ihre anteiligen Rechnungsbeträge binnen 14 Tagen an die Stadt Malchin zu überweisen. Die Abrechnungsgrundlage ist der Zahlungsanforderung beizulegen.

Vertragsänderungen und/oder Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform und müssen von allen Partnern akzeptiert und gezeichnet werden.

Jeder Vertragspartner erhält eine gezeichnete Ausfertigung dieses städtebaulichen Vertrages.

Weitere Vertragspartner können im Laufe des Verfahrens nach Zustimmung aller Vertragspartner aufgenommen werden. Die Kostenbeteiligung wird dann einvernehmlich zwischen allen Vertragspartnern geregelt.

§8- Wirksamwerden

Dieser städtebauliche Vertrag wird nach Zeichnung aller Vertragspartner erst am Tag nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung wirksam.

Malchin, den

Für die Stadt Malchin

Die Vertragspartner

Axel Müller
Bürgermeister

Andreas Buß

Ivo Fischer
WOGEMA mbH

Robert Drewes



Heiko Wermke

Manuela Rißer
Erste Stadträtin

Erik Ott

Wolfgang Bremer

Anlage: Lageplan