

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2014/MC/693
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 28.10.2014
		Verfasser: Herr Jennerjahn
		FBL: Herr J. Banek
<b>Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Malchin und Herrn Andreas Tack</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	10.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	25.11.2014	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	10.12.2014	Stadtvertretung der Stadt Malchin

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Malchin und Herrn Andreas Tack über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ der Stadt Malchin wird gebilligt.

**Sach- und Rechtslage:**

§ 11 BauGB  
§ 22 Kommunalverfassung M-V

Die Sachlage ergibt sich aus dem Vertragszweck (§ 1) des Vertrages.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Städtebaulicher Vertrag

**Städtebaulicher Vertrag  
gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 4 b BauGB**

Zwischen der Stadt Malchin,

vertreten durch den Bürgermeister,  
Herrn Jörg Lange,

- nachfolgend Stadt genannt -

und Herrn Andreas Tack

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

**§ 1  
Vertragszweck**

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, für ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Koesters Eck“ folgendes Vorhaben zu verwirklichen:
- I. Betrieb eines Unternehmens für mobile Strahlarbeiten:
- Größe des Betriebsgeländes: ca. 6.500 m<sup>2</sup>
  - Sanierung und Nutzung der beiden vorhandenen Gebäude:
    - Gebäude A: ca. 10 m x 40 m = 400 m<sup>2</sup>, Höhe ca. 7 m, Nutzung als Abstell- und Lagerhalle für Maschinen und Materialien
    - Gebäude B: ca. 21 m x 55 m = 1.155 m<sup>2</sup>, Höhe ca. 13 m, Nutzung als Abstell- und Lagerhalle für Maschinen und Materialien sowie als Betriebswohnung
  - Errichtung einer Umluft-Sandstrahlhalle  
Anbau an Gebäude B, Grundfläche ca. 20 m x 20 m = 400 m<sup>2</sup>, Firsthöhe ca. 13 m
  - Errichtung einer Beschichtungshalle  
Anbau an Gebäude A, Grundfläche ca. 30 m x 10 m = 300 m<sup>2</sup>, Firsthöhe ca. 7 m

## II. Errichtung und Betrieb einer Frühstückspension

- Sanierung und Nutzung eines vorhandenen Gebäudes (Gebäude C) (Grundfläche ca. 10 m x 40 m, Firsthöhe ca. 5 m), ggf. Schließung der Baulücke zwischen den Gebäuden A und C, langfristig unter Umständen Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoss
- mehrere Zimmer und Betten

## III. Errichtung und Betrieb eines Stellplatzes für Wohnmobile und Wohnwagen

- Verfügbare Fläche ca. 2 ha
- Stellplätze nach Bedarf
- Vorgesehene Infrastruktur:
  - Stromanschlüsse für alle Stellplätze
  - Zentrale Befüll- und Entleerungsstation
  - Errichtung von modernen Sanitäranlagen
  - Errichtung eines begrünten Lärmschutzwalls

- (2) Die Stadt beabsichtigt, für diesen Bereich in Malchin den Bebauungsplan zu ändern, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung und Umsetzung des Vorhabens zu schaffen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben bis zum 31.12.2019 zu realisieren.

## § 2

### Vertragsgrundlagen und Vertragsgebiet

- (1) Grundlage dieses Vertrages ist der noch zu fassende 4. Änderungsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Malchin zum B-Plan Nr. 9 „Koesters Eck“.
- (2) Das Änderungsgebiet umfasst die in der Anlage rot umrandeten Flächen.

## § 3

### Aufgaben des Vorhabenträgers

Zur Verwirklichung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger folgende Aufgaben:

1. städtebauliche Planung, d.h. die Verfahrensabwicklung der B-Planänderung bis hin zur Genehmigung derselben nach dem BauGB. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
2. sämtliche zur Verwirklichung seines Vorhabens notwendigen Erschließungen; einschließlich Planung derselben nebst Einholung der Bestätigung durch die Stadt (siehe auch § 7)
3. Vorhabenverwirklichung gemäß § 1 Abs. 1
4. damit verbundene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Festsetzungen des B-Plans sowie Erstellung von erforderlichen Gutachten zur Begründung der Festsetzungen des B-Planes
5. notwendige Baugrunduntersuchungen

## 6. sämtliche Folgekosten

### **§ 4 Verfahren**

- (1) Die vertraglichen Beziehungen können nur beendet werden, wenn
  - der Vorhabenträger nicht mehr in der Lage ist, die Finanzierung sicherzustellen;
  - die B-Planänderung nicht beschlossen wird;
  - der Vorhabenträger sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält oder
  - der Vorhabenträger aus anderen Gründen nicht in der Lage ist, das Vorhaben wie vereinbart zu entwickeln.
- (2) Wird nach Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten durch den Vorhabenträger keine B-Planänderung durch die Stadtvertretung Malchin beschlossen, so 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 der B-Planänderung und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

### **§ 5 Städtebauliche Planung**

- (1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten den Entwurf und die Ausfertigung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 9 „Koesters Eck“ durch ein dazu befähigtes Planungsbüro erstellen lassen.
- (2) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
- (3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entsprechend § 3, 4, und 4a BauGB sind vom Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Stadt vorzunehmen.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Erarbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Koesters Eck“ ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1, Abs. 6 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes bleiben dadurch unberührt.

## **§ 6 Grünordnungsplan/Umweltbericht**

So weit erforderlich verpflichtet sich der Vorhabenträger im Zuge des Planverfahrens zur Erstellung eines Grünordnungsplanes und des Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie der daraus resultierenden Folgekosten.

## **§ 7 Erschließung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich in einem noch zu schließenden Erschließungsvertrag, die notwendigen öffentlichen Erschließungsanlagen ebenfalls bis zum 31.12.2019 auf eigene Kosten herzustellen und diese, so weit erforderlich, kostenlos der Stadt zu übereignen. Sollte nur ein Ausbau vorhandener öffentlicher Erschließungsanlagen in Betracht kommen, ist dieser gleichfalls bis zum 31.12.2019 vorzunehmen und sind auch diese Kosten zu tragen.

## **§ 8 Bauvorhaben**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Verwirklichung und zur Erschließung des gemäß § 1 Abs.1 benannten Bauvorhabens nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik.

## **§ 9 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.

## **§ 10 Bestandteile des Vertrages**

Dem Vertrag liegt eine Anlage bei. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlage vollständig vorliegt und in der Örtlichkeit bekannt ist.

## **§ 11 Wirksamkeit**

- (1) Dieser Vertrag wird erst am Tage nach seiner Billigung durch die Stadtvertretung der Stadt wirksam.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Malchin, den 28. Oktober 2014

Es zeichnen

für die Stadt:

für den Vorhabenträger:

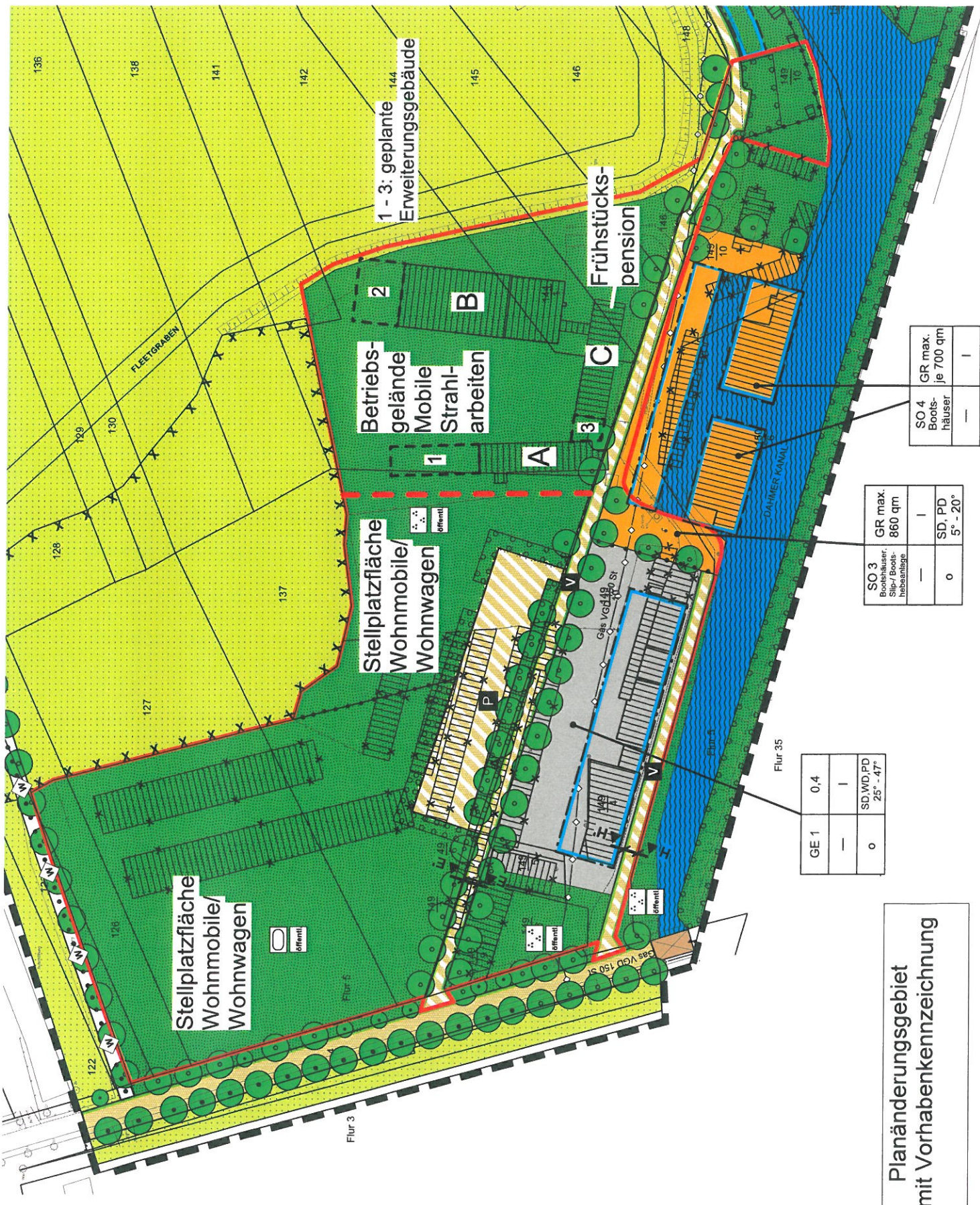
  
Bürgermeister

  
Erste Stadträtin



  
\_\_\_\_\_

Anlage – Planänderungsgebiet mit Vorhabenkennzeichnung



1 - 3: geplante Erweiterungsbäude

Betriebsgelände Mobile Strahlarbeiten

Frühstücks-pension

Stellplatzfläche Wohnmobile/Wohnwagen

Stellplatzfläche Wohnmobile/Wohnwagen

SO 4	Boots-häuser	GR max. je 700 qm	—	I	SD, PD 5° - 20°
0					

SO 3	Boothäuser, Slip-/Boots-hebeanlage	GR max. 860 qm	—	I	SD, PD 5° - 20°
0					

GE 1	0,4	SD,WD,PD 25° - 47°
—	—	—
0		

Planänderungsgebiet mit Vorhabenzeichnung