

Städtebaulicher Vertrag

zwischen der

Gemeinde Papendorf

über Amt Warnow-West

Schulweg 1 a, 18198 Kritzmow

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ahrens

- nachfolgend *Gemeinde* genannt –

und

...

- nachfolgend *Investor* genannt -

Für eine im Gemeindegebiet der Gemeinde Papendorf, Am Mühlenberg 3 gelegene Fläche plant die Gemeindevertretung dieser Gemeinde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“ siehe **Anlage 1**: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der jetzt gültigen Fassung folgenden Städtebaulichen Vertrag über die Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der Investor beauftragt das Büro Stadt- und Regionalplanung, Dipl. Geogr. Lars Fricke, Lübsche Str. 25, 23966 Wismar (nachfolgend Planungsbüro) mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“.

Ziel ist die Umwandlung des Sonstigen Sondergebietes Einzelhandel auf dem Flurstück 25/16 in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

2. Neben den in §§ 18 und 19 Anlagen 2 und 3 HOAI 2021 genannten Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan sind durch den Investor zusätzlich folgende besonderen Leistungen zu beauftragen:

- 2.1. erweiterte Mitwirkung an der Abwägungsdokumentation (Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, Abstimmung mit den Bürgern, Behörden,

- sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände vorgebracht haben;
Formulierungen der Abwägungsvorschläge und deren Vorstellung in
Bauausschuss- und Gemeindevertretersitzungen
- 2.2. Verfassen von Beschlussvorlagen und Bekanntmachungstexten (Zuarbeit zu Beschlussfassungen und Bekanntmachungen, Erarbeitung der Begründungen zu den Beschlussvorlagen sowie der planungsrechtlich erforderlichen Bekanntmachungstexte)
 - 2.3. Landschaftsplanerische Leistungen: Umweltbericht mit Grünordnung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
 - 2.4. Versenden der Planunterlagen an die Träger öffentlicher Belange und Mitteilung der Abwägungsergebnisse
 - 2.5. Erstellung der Verfahrensakte mit allen erforderlichen Unterlagen
 - 2.6. Übergabe von fünf Satzungssexemplaren, Übergabe der Satzung in digitaler Form (pdf-, dxf-, shp- bzw. dwg-Datei)
3. Der Investor übernimmt nach § 11 BauGB alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten, die zur Vorbereitung und Durchführung der Planung erforderlich sind.
Dazu zählen ebenso die Kosten für die ggf. notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans ergeben. Die Erstattung der Kosten erfolgt durch den Investor sofort entsprechend Fälligkeit und direkt an das planende Büro.
4. Der Investor stellt nach Anforderung der Gemeinde bzw. dem Planungsbüro auf eigene Kosten eine aktuelle Kataster-, Lage- und Höhenvermessung als Kartengrundlage und ein Baugrundgutachten für die Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“ bereit. Bei Erfordernis der Einholung von Fachgutachten übernimmt der Investor ebenfalls die Kosten für alle notwendigen Fachgutachten und begleicht diese direkt gegenüber dem Fachplaner/Fachgutachter.
Diese ggf. für die Planung erforderlichen Unterlagen sind vor Planungsbeginn mit dem beauftragten Planungsbüro und der Gemeinde abzustimmen.

§ 2 Rechtssicherheiten

Forderungen des Investors gegenüber der Gemeinde wegen der Fehlerhaftigkeit der Planaufstellung, beispielsweise Nichtigkeit, Rechtswidrigkeit des Planes etc. sind ausgeschlossen. Es bleibt bei der Planungshoheit der Gemeinde.

§ 3 Planungskosten

1. Der Investor ist an der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“ interessiert und daher bereit, alle für die Planerstellung notwendigen Kosten und die sich daraus ergebenden Folgekosten zu übernehmen. Die Gemeinde wird dadurch in die Lage versetzt, das erforderliche Verfahren nach dem BauGB durchzuführen.

2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sich aus der Übernahme der Kosten durch den Investor keine Verpflichtung der Gemeinde ergibt, den Bebauungsplan überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen. Die Parteien sind sich weiter darüber einig, dass die Aufstellung des Bebauungsplans unter anderem von einer gesicherten Finanzierung aller notwendigen Maßnahmen abhängig ist.
3. Der Investor verpflichtet sich insbesondere, die durch die Vergabe der Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“ ergebenden Kosten zu übernehmen.
Die Planungskosten sind vom Investor auch dann zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung des Planungsbüros herausstellt, dass das Aufstellungsverfahren nicht fortgeführt wird.
4. Das Planungsbüro unterrichtet die Gemeinde regelmäßig über den Stand der Planungen. Die Gemeinde behält sich vor, die Planung zu korrigieren, wenn sich diese Notwendigkeit im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Investor. Die Gemeinde ist berechtigt, dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
5. Kommt es, gleich aus welchen tatsächlichen oder rechtlichen Gründen, nicht zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9b bzw. 902 „Sandkrug - nordwestlicher Teil“, sollte diese später aufgehoben oder abgeändert oder sollte sich deren Nichtigkeit in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren herausstellen, so hat der Investor keinen Anspruch auf Erstattung der geleisteten Zahlungen bzw. auf Schadenersatz.
6. Der Investor ist verpflichtet, am Ende des Bauleitplanverfahrens vor Erlangung der Rechtskraft des Bauleitplans eine Übersicht zum Umfang der angefallenen Gesamtkosten an die Gemeinde zu übergeben. Die Gemeinde wird dadurch in die Lage versetzt, das Bauleitplanverfahren im Jahresabschluss abzubilden.

§ 4 Vertragsanpassung

Eine Vertragsanpassung kann erfolgen, wenn die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplans so nicht möglich ist und aus diesem Grund ein angepasster Geltungsbereich erforderlich wird.

§ 5 Gerichtsstand

Für Entscheidungen von Streitigkeiten aus dem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Schwerin zuständig.

§ 6
Sonstiges

1. Jegliche Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieses Formerfordernisses kann nur schriftlich erfolgen.
Nebenabreden bestehen nicht.
Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.

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 des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Kritzmow, den

Kritzmow, den

.....
Bürgermeister

.....
Herr Pavel Arakeljan/Investor

.....
1. Stellv. Bürgermeister

Lageplan:

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9b der Gemeinde Papendorf Gewerbegebiet „Sandkrug – nordwestlicher Teil“

