

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

...

vertreten durch ...

- nachfolgend *Investor* genannt -

Für eine im Gemeindegebiet der Gemeinde Papendorf gelegene Fläche in Groß Stove zwischen den Straßen Zu den Koppeltannen und Landgut plant die Gemeindevertretung dieser Gemeinde die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 zu fassen. Planungsinhalt ist die Neuerschließung und Erweiterung der gewerblich genutzten Bauflächen. Betroffen sind folgende Flurstücke:

Gemarkung Groß Stove, Flur 1 ...

(Fläche ca. 4,4 ha ohne externe Ausgleichsflächen)

(siehe **Anlage 1**: Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 26).

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der jetzt gültigen Fassung folgenden Städtebaulichen Vertrag über die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 26 und die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf.

§ 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 des Bebauungsplans Nr. 26 und der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf gemäß Angebot vom 8.12.2020.
Ziel ist die Ausweisung von Gewerbeflächen in dem genannten Bereich.
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:

- a. 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)
 - b. Verfassen von Beschlussvorlagen und Bekanntmachungstexten (Zuarbeit zu Beschlussfassungen und Bekanntmachungen, Erarbeitung der Begründungen zu den Beschlussvorlagen sowie der planungsrechtlich erforderlichen Bekanntmachungstexte)
 - c. Landschaftsplanerische Leistungen: Umweltbericht mit Grünordnung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
 - d. Versenden der Planunterlagen an die Träger öffentlicher Belange und Mitteilung der Abwägungsergebnisse
 - e. Erstellung der Verfahrensakte mit allen erforderlichen Unterlagen
Übergabe von fünf Satzungsexemplaren, 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 notwendige Angleichung des Flächennutzungsplanes, die sich aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt. 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 des Bebauungsplans Nr. 26 und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Papendorf bereit.
Bei Erfordernis der Einholung von Fachgutachten übernimmt der Investor ebenfalls die Kosten für alle notwendigen Fachgutachten. Der Investor beauftragt weitere Fachplaner/Fachgutachter, die im Laufe des Verfahrens ergeben selbst. Die 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 des Bebauungsplans Nr. 26 und der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 des Bebauungsplans Nr. 26 und der Änderung des Flächennutzungsplanes 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.
Der Investor ist nicht berechtigt, dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen.
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 des Bebauungsplans Nr. 26 und der Änderung des Flächennutzungsplanes, sollte dieser 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 oder 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 und der Flächennutzungsplanänderung 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

.....
Investor

.....
1. Stellv. Bürgermeister

Anlage 1: Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 26

