

Städtebaulicher Vertrag

zwischen der

Gemeinde Lambrechtshagen
über Amt Warnow-West, Schulweg 1 a, 18198 Kritzmow
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Holger Kutschke

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

Herrn Uwe Matthies, Hennenhof 2, 18069 Lambrechtshagen

- nachfolgend Investor genannt -

Die Gemeinde Lambrechtshagen hat am 09.04.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“ in Sievershagen gefasst.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) folgenden städtebaulichen Vertrag über die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“ in Sievershagen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha und umfasst das Flurstück 82/79, Flur 1, Gemarkung Sievershagen.

1. Gegenstand des Vertrages

Die Gemeinde beauftragt ein fachkompetentes Planungsbüro für Bauleitplanung (nachfolgend Planungsbüro genannt) mit der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“. Die Planungsziele ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluss, Entwurf siehe Anlage 1. Der Investor übernimmt nach § 11 BauGB alle in diesem Zusammenhang anfallenden anteiligen Kosten, s. Anlage 2. Die Erstattung der Kosten erfolgt gemäß Nr. 3 und 4 dieses Vertrages.

Der Investor stellt auf eigene Kosten eine Vermessung als Kartengrundlage und falls erforderlich ein Baugrundgutachten für die Erstellung des Bebauungsplanes bereit.

2. Haftungsausschluss

Forderungen gegenüber der Gemeinde wegen der Nichtdurchführung oder der Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplanes, beispielsweise Nichtigkeit, Rechtswidrigkeit des Planes, sind ausgeschlossen. Es bleibt bei der Planungshoheit der Gemeinde.

3. Planungskosten

Der Investor übernimmt die anfallenden Planungskosten in voller Höhe. Sofern die Rechnung des Planungsbüros nach der HOAI die Kostenschätzung berechtigter Weise übersteigt, übernimmt der Investor diese Kosten ebenfalls.

Die Übernahme der Kosten erfolgt entsprechend Nr. 4.

Durch die Zahlung der Planungskosten erwirbt der Investor kein Recht aus dem Urheberrecht für die Planungsunterlagen.

Der Investor wird über den Stand der Planung informiert und erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgende Unterlagen:

- Bebauungsplan mit Anlagen

- die für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 27 bedeutsamen Stellungnahmen aus dem Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

4. Vorausleistungen, Abrechnung

4.1. Der Investor zahlt innerhalb von 3 Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages den Betrag gemäß Anlage 2 auf das Konto des Amtes Warnow West: Deutsche Bank, BIC DEUTDEBRXXX IBAN DE76130700000166033100 (BLZ 130 700 00, Kto. 1660 331).

4.2. Die Gemeinde verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergaben unter eigener Kostentragungspflicht anwendet.

5. Durchführung der Erschließung

Der Investor verpflichtet sich, die notwendigen Erschließungsanlagen auf seine Kosten selbst herzustellen und die öffentlichen Anlagen an die Gemeinde Lambrechtshagen zu übertragen. Hierfür wird ein gesonderter städtebaulicher Vertrag („Erschließungsvertrag“) mit dem Investor abgeschlossen.

6. Vertragsübergang

Der Vertrag ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nicht übertragbar.

Der Vertrag kann von beiden Seiten nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Soweit der Investor infolge einer Kündigung der Gemeinde den Auftrag gegenüber Planern und Ingenieuren entzieht und dort Ansprüche auf Ersatz der vereinbarten Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen entstehen, ist die Gemeinde zum Ausgleich nicht verpflichtet.

7. Gerichtsstand

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

8. Sonstiges

8.1. 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.

8.2. 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
H. Kutschke

.....
Investor

Beschluss

VO/BV/70-0528/2015

Status: öffentlich

Bebauungsplan Nr. 27, Wohngebiet "Am Feldrand" in Sievershagen, Aufstellungsbeschluss

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Frau Albrecht

Erstellungsdatum: 09.03.2015

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
12.03.2015	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lambrechtshagen	
19.03.2015	Hauptausschuss Lambrechtshagen	
09.04.2015	Gemeindevertretung Lambrechtshagen	

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lambrechtshagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, Wohngebiet „Am Feldrand“ in Sievershagen. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha und umfasst das Flurstück 82/79, Flur 1, Gemarkung Sievershagen.
2. Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:
 - Festlegung eines allgemeinen Wohngebietes, um Baurecht für die Errichtung von ca. 10 Eigenheimen zu schaffen.
3. In Anwendung des § 13 a des BauGB wird das beschleunigte Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Der Plangeltungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lambrechtshagen als Wohnbaufläche (W) dargestellt.
4. Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Absatz 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.
5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

- Einstimmig
 mit Stimmenmehrheit

- laut Beschlussvorschlag
 Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____
 Nein-Stimmen: _____
 Stimmenenthaltungen: _____

Kostenermittlung

**Vorhaben: Gemeinde Lambrechtshagen,
Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27,
Wohngebiet Am Feldrand**

**B-Plankosten gemäß HOAI 2013
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Planbereich: 0,8 ha,

1. Honorarzone I (§ 21): geringe Anforderungen, Mindestsatz
2. Honorar für Grundleistungen: 5.000,00 €

3. Zusammenstellung:

Honorar	=	5.000,00 €
Nebenkosten (3 % von 5.000,00 €)	=	150,00 €
Dienstleistungen: (Vorlagen, Farbplots, etc.)	=	350,00 €
Kosten netto	=	5.500,00 €
	zzgl. 19 % Mehrwertsteuer =	1.045,00 €
Gesamtkosten, brutto	=	6.545,00 €

Zahlungsweise:

- | | | |
|-----------------------------|---|------------|
| 1. Rate: Entwurf | = | 5.000,00 € |
| 2. Rate: Abwägungsbeschluss | = | 1.545,00 € |

Sollten sich im Verfahren höhere Anforderungen bei den Grundleistungen (durchschnittliche statt geringe) ergeben oder besondere Leistungen erforderlich werden, dann ist ein neuer Vertrag mit den höheren Kosten abzuschließen.

Rostock, den 04.03.2015



.....
Dipl.-Ing. Katrin Kühn



Lämmel Landschaftsarchitektur

Dipl.-Ing. Kai Lämmel – Landschaftsarchitekt
 Rosa-Luxemburg-Strasse 19, 18055 Rostock
 Fon (0381) 4909982, Fax (0381) 4909983
 EMail: LA@laemmel.de, www.laemmel.de
 Bankverbindung: Ostseesparkasse Rostock
 IBAN DE08130500000515000272
 Umsatzsteuer-ID DE175804811

Gemeinde Lambrechtshagen
 über Amt Warnow West, Bauamt
 Frau Albrecht
 Schulweg 1a
 18198 Kritzmow

Angebot Planungsleistungen als Zeithonorar

19.03.2015

Sehr geehrte Frau Albrecht,
 auf Anforderung von Frau Dipl. Arch. Küster möchte ich Ihnen das folgende Angebot für die Erarbeitung der im
 Verfahren erforderlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unterbreiten:

Projekt: Gemeinde Lambrechtshagen, B-Plan Nr. 27 Wohngebiet "Am Feldrand" Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Zu leistende Stunden

Leistung	Stunden	Stundensatz	Kosten
1. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	18	60,00 €	1.080,00 €
1.1 Bestandsermittlung	4	60,00 €	240,00 €
1.2 Eingriffsbilanzierung Biotopverluste nach dem Eingriffsmodell M-V	6	60,00 €	360,00 €
1.3 Darstellung der Ausgleichsmaßnahme	4	60,00 €	240,00 €
1.4 Grünordnerische Zuarbeiten zum B-Plan	2	60,00 €	120,00 €
1.5 Abstimmung mit AG und Behörden	2	60,00 €	120,00 €
Gesamt	18	60,00 €	1.080,00 €

Nebenkosten **54,00 €**

Nebenkosten für Drucke, Fahrtkosten u.ä. pauschal 5% 54,00 €

Netto-Honorar: Honorare und Nebenkosten **1.134,00 €**

Mehrwertsteuer 19% 215,46 €

Kosten inkl. Mehrwertsteuer **1.349,46 €**

Zahlungsweise		netto	brutto
1. Entwurf B-Plan	ca. 80%	840,34 €	1.000,00 €
2.		- €	- €
3. Schlussrechnung		293,66 €	349,46 €

Ich hoffe Ihnen ein akzeptables Angebot unterbreitet zu haben und verbleibe
 mit freundlichen Grüßen

Kai Lämmel
 Landschaftsarchitekt



Lämmel Landschaftsarchitektur

Dipl.-Ing. Kai Lämmel – Landschaftsarchitekt
 Rosa-Luxemburg-Strasse 19, 18055 Rostock
 Fon (0381) 4909982, Fax (0381) 4909983
 EMail: LA@laemmel.de, www.laemmel.de
 Bankverbindung: Ostseesparkasse Rostock
 IBAN DE08130500000515000272
 Umsatzsteuer-ID DE175804811

Gemeinde Lambrechtshagen
 über Amt Warnow West, Bauamt
 Frau Albrecht
 Schulweg 1a
 18198 Kritzmow

Angebot Planungsleistungen als Zeithonorar

19.03.2015

Sehr geehrte Frau Albrecht,
 nach Abstimmung mit Frau Dipl. Arch. Küster und Herrn Dr. Mohr möchte ich Ihnen das folgende Angebot für die Erarbeitung des im Verfahren erforderlichen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages unterbreiten:

Projekt: Gemeinde Lambrechtshagen, B-Plan Nr. 27 Wohngebiet "Am Feldrand" Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis Potenzialanalyse

Zu leistende Stunden

Leistung	Stunden	Stundensatz	Kosten
1. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	20	60,00 €	1.200,00 €
1.1 Bestandsermittlung	4	60,00 €	240,00 €
1.2 Potenzialanalyse	8	60,00 €	480,00 €
1.3 Untersuchung der potenziellen Auswirkungen auf die Arten	6	60,00 €	360,00 €
1.4 Zusammenfassung	2	60,00 €	120,00 €
Gesamt	20	60,00 €	1.200,00 €

Nebenkosten		60,00 €
Nebenkosten für Drucke, Fahrtkosten u.ä. pauschal	5%	60,00 €
Netto-Honorar: Honorare und Nebenkosten		1.260,00 €
Mehrwertsteuer	19%	239,40 €
Kosten inkl. Mehrwertsteuer		1.499,40 €

Zahlungsweise	netto	brutto
1. Entwurf B-Plan	ca. 80% 924,37 €	1.100,00 €
2.	- €	- €
3. Schlussrechnung	335,63 €	399,40 €

Ich hoffe Ihnen ein akzeptables Angebot unterbreitet zu haben und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Kai Lämmel
 Landschaftsarchitekt