

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Finsterwalde,
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde,
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Jörg Gampe

(nachfolgend „Stadt“ bzw. „Dienstbarkeitsberechtigte“ genannt)

und

.....
.....

(nachfolgend „Vorhabenträger“ bzw. „Eigentümer“ genannt)

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag, um die infolge der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Flugplatz - Fliegerstraße“ erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen und Folgemaßnahmen zu sichern:

§ 1 Vorbemerkung/Vertragszweck

- (1) Die Stadt hat beschlossen, einen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flugplatz - Fliegerstraße“ aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen für die Zwecke eines Hausmeisterservice zu schaffen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes errichteten bzw. beabsichtigten privaten Bauvorhaben entsprechend der gesetzlichen Vorgaben mit Löschwasser zu versorgen sind. Das Bebauungsplanverfahren kann ohne Nachweisführung über ausreichende Bereitstellung von Löschwasser nicht weitergeführt werden.
- (3) Löschwasser aus dem öffentlichen Netz (Brunnen, Gewässer, Trinkwasserrohrnetz) steht nicht zur Verfügung (siehe Stellungnahme städtisches Ordnungsamt zum Bebauungsplanentwurf).
- (4) Der nachfolgende städtebauliche Vertrag dient der Sicherung und Durchführung des geplanten Vorhabens.
- (5) Gegenstand des Vertrags ist die Gewährleistung des Grundschutzes für das Gewerbegebiet „Flugplatz - Fliegerstraße“ durch dauerhafte Sicherung des auf dem Grundstück bereits vorhandenen Feuerlöschteiches und Gewährung der Zugänglichkeit zu diesem für die Feuerwehr.
- (6) § 2 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden.
- (7) Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 umgrenzten Flächen in der Gemarkung Finsterwalde.

§ 3 Durchführungs- und Nutzungsbindung

- (1) Der Vorhabenträger/Eigentümer verpflichtet sich, den in der Anlage 2 grün markierten Feuerlöschteich auf Dauer zu erhalten und instand zu setzen.
- (2) Der Vorhabenträger/Eigentümer verpflichtet sich ferner, auf der im Lageplan (Anlage 4) rot dargestellten Teilfläche des Flurstücks 1090 der Flur 47, Gemarkung Finsterwalde ein Feuerwehrrohrdepot zur Unterbringung des Torschlüssels zum Gelände außerhalb der Einfriedung bzw. von außerhalb bedienbar aufzustellen.
- (3) Das Schlüsseldepot inklusive Schließzylinder wird von der Stadt Finsterwalde, Bereich Brandschutz, auf Anforderung kostenlos zur Verfügung gestellt.
- (4) Die Errichtung des Rohrdepots erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers/Eigentümers und kann von diesem selbst vorgenommen werden. Der Standort und die Anbringung sind mit dem Bereich Brandschutz der Stadtverwaltung Finsterwalde abzustimmen. Die Stadt Finsterwalde haftet nicht für Diebstahl, Verlust oder sonstiges Abhandenkommen von Schlüsseln - sowohl Depotschlüssel als auch Objektschlüssel - und für daraus entstehende unmittelbare und mittelbare Schäden. Die Haftung für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzung der Feuerwehr, ihrer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruht, wird hierdurch nicht berührt.
- (5) Der Vorhabenträger/Eigentümer verpflichtet sich weiterhin, die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zum Feuerlöschteich (Anlage 2 orange markiert) ständig frei zu halten, darauf keine Fahrzeuge abzustellen, Materialien etc. zu lagern und die gesamte Feuerwehrezufahrt durch geeignete Maßnahmen zu kennzeichnen (Hinweisschilder für Feuerwehrezufahren - Feuerwehrezufahrt freihalten)



- (6) Der Vorhabenträger/Eigentümer verpflichtet sich ferner, eine geeignete Ausstiegshilfe für Kleintiere am Feuerlöschteich wirkungsvoll zu errichten und dauerhaft zu erhalten (z. B. Brett mit Querleisten, Schilfmatte, Geflecht aus Maschendraht oder Ähnliches), da künstlich angelegte Gewässer unter bestimmten Bedingungen (z. B. Folieneinfassung, niedriger Wasserstand) eine Falle für Kleintiere darstellen, insbesondere für Amphibien.
- (7) Die Errichtung von Hinweisschilder für Feuerwehrezufahrten sowie die Errichtung der Ausstiegshilfe für Kleintiere hat 14 Tage nach Erhalt der Baugenehmigung (auch bei Baugenehmigung für Teilvorhaben) zu erfolgen und ist innerhalb weiterer 14 Tage durch die Stadt Finsterwalde, Abteilung Brandschutz und Stadtplanung abzunehmen. Gleiches gilt für das Feuerwehrrohrdepot.
- (8) Wenn durch die Ausübung des Rechtes zur Benutzung des Feuerlöschteiches Schäden am Grundstück verursacht werden, haftet die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Regelungen.

§ 4 Grunddienstbarkeitsverpflichtung der Eigentümerin

- (1) Zur Sicherung des Grundschutzes und zur Ausübung der vereinbarten Rechte für die Feuerwehr einigen sich der Vorhabenträger als Dienstbarkeitsbewilligender und gleichzeitig Eigentümer der Grundstücke

Grundbuch des Amtsgerichtes	Bad Liebenwerda
Grundbuchbezirk	2219 Finsterwalde
Blatt
Gemarkung	Finsterwalde
Flur
Flurstücke

und die Stadt als Dienstbarkeitsberechtigte wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächststoffener Rangstelle mit folgendem Inhalt:

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Finsterwalde auf Dauer den vorhandenen Feuerlöschteich zu erhalten und instand zu setzen. Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger zu dulden, dass der Grundschutz für das Vorhaben „Gewerbegebiet Flugplatz - Fliegerstraße“ über den privaten Feuerlöschteich auf Flurstück 1235 gesichert wird und duldet zu diesem Zweck das Betreten und Befahren seines Grundstückes. Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2).
- (3) Die Stadt (Dienstbarkeitsberechtigte) treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten. Sie übernimmt jedoch die Wiederbefüllung des Löschteiches nach einer Inanspruchnahmen infolge Brand oder ähnlichem, auf Ihre Kosten (Kostenträger Stadt Finsterwalde Bereich Brandschutz).
- (4) Der Eigentümer der belasteten Grundstücke stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrückritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.
- (5) Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch die Dienstbarkeitsbewilligende. Die Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, der Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.
- (6) Soweit die getroffenen Regelungen nicht Gegenstand einer Dienstbarkeit sein können, soll das die Wirksamkeit der vereinbarten Rechte nicht berühren. Diese Regelungen gelten dann schuldrechtlich mit der Maßgabe, dass der Vorhabenträger im Falle der Veräußerung der mit diesen Rechten belasteten Grundstücke dafür haftet, dass seine Rechtsnachfolger in die Verpflichtung eintreten und zwar dergestalt, dass diese ihrerseits bei einer Weiterveräußerung die gleiche Haftung ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.
- (7) Die Herstellung von Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Finsterwalde erfolgt unentgeltlich.

§ 5 Rücktrittsrecht

- (1) Für den Fall dass innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsschluss der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Flugplatz - Fliegerstraße“ nicht rechtsverbindlich wird oder keine Genehmigung des Vorhabens nach § 33 BauGB erteilt wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (2) Bei Erteilung einer Baugenehmigung für Teile des Vorhabens nach § 33 BauGB ist ein Rücktritt ausgeschlossen. In diesem Fall vereinbaren die Parteien bereits jetzt, den Vertrag entsprechend anzupassen.
- (3) Auch im Falle des Rücktritts bzw. der Anpassung bleibt es bei der in § 9 genannten Kostenregelung.

§ 6 Rechtsnachfolge

- (1) Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern oder anderen Dritten aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in Fällen von Rechtsnachfolgern oder anderen Dritten entsprechend weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages

neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 7 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 8 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.

§ 9 Kosten

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung.

§ 10 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 2-fach auszufertigen. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. 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 entsprechen.

§ 11 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen folgende 5 Anlagen bei:

- (1) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlagen 1)
- (2) der Lageplan mit der Kennzeichnung des Ausübungsbereiches (Anlage 2)
- (3) Grunddienstbarkeitsbestellungen bestehend aus 2 Blättern (Anlage 3)
- (4) Der Lageplan mit Kennzeichnung des Bereiches zur Aufstellung des Rohrdepotes (Anlage 4)
- (5) der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Flugplatz - Fliegerstraße (Anlage 5) (abrufbar im Ratsprogramm unter BV 2014-138)

Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen. Die Anlagen wurden in allen Einzelheiten erörtert bzw. verlesen.

Finsterwalde, den

Finsterwalde, den

für die Stadt

für den Vorhabenträger/Eigentümer

Gampe
Bürgermeister

Zimmermann
allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

.....