

Anlage zur BV-2022-124

Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Ausarbeitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Vorhabenträger,, beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet auf den Flurstücken 82/1, 82/2, 200, 210, 228 und 229 sowie 206 (teilweise) der Flur 55 in der Gemarkung Finsterwalde zu entwickeln und hat zu diesem Zweck die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Dieses Planverfahren ist jedoch ohne gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes nicht möglich, da Bebauungspläne generell aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Für den Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde Gemischte Baufläche dargestellt. Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von überwiegend Einfamilienhäusern bedarf der Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Da die notwendigen finanziellen Mittel für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung bei der Stadt Finsterwalde nicht vorhanden sind, wird der nachfolgende städtebauliche Vertrag im Sinne von § 11 (1) Nummer 1 und Nummer 3 Baugesetzbuch zwischen

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

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Wohngebiet Schacksdorfer Straße 122“ aufzustellen, der in dem beigefügten Lageplan schwarz gekennzeichnet ist. Die Verpflichtung umfasst außerdem ggf. weitere, für das Planverfahren erforderliche Gutachten (z. B.

artenschutzrechtliche Untersuchungen, Eingriffs- und Ausgleichsplanung, Umweltprüfung) etc..

(2) Der Entwurf soll die Änderung der Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche zum Inhalt haben.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planunterlagen nach Maßgabendokument (Fachliche Anforderungen für die Neuerfassung von Plänen unter Verwendung des Standards XPlanGML 5.2) zu beauftragen.

§ 2 Zusammenarbeit

(1) Bei der Erarbeitung des Entwurfes der 18. Flächennutzungsplanänderung wird die Vorhabenträgerin mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens. Ein Anspruch auf Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung entsteht aus diesem Vertrag nicht (§ 2 Abs. 3 BauGB).

(2) Die Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung der Vorhabenträgerin bzw. des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Vorbereitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i. S. v. § 4b BauGB.

(3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Erarbeitung eines Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung ausschließlich dazu erfolgt, um ihr technisch-fachliches Wissen und ihre organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und der Stadtverordnetenversammlung der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, beim eventuellen Feststellungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens der Flächennutzungsplanänderung bleiben dadurch unberührt.

(4) Die Stadt wird das Flächennutzungsplanänderungsverfahren einstellen, soweit sich das Vorhaben aus öffentlich-rechtlichen Gründen als undurchführbar erweist oder die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger Anlass zu begründeten Bedenken gibt. Schadensersatzansprüche gegen die Stadt entstehen hierdurch nicht. Mit der Einstellung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wird dieser Vertrag gegenstandslos.

(5) Für die Wirksamkeit des Vertrages bedarf es der vorherigen Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde.

§ 3 Durchführungsfrist

Der Vorentwurf der 18. Flächennutzungsplanänderung ist bis spätestens 09.06.2023 dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in einer für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geeigneten Fassung zu überlassen. Die Anzahl der Ausführungen wird gesondert vereinbart. Die

