

Vertrag zur Übertragung der Ausarbeitung eines Bebauungsplanvorentwurfs

Durch den Grundstückseigentümer ist beabsichtigt, auf den Flurstücken 665 und 792 vorhandene Gebäude unter anderem zu Wohnzwecken um zu nutzen. Insgesamt ist beabsichtigt, ein Mischgebiet auf den Flurstücken 665, 791 und 792 zu entwickeln. Ohne die Änderung des Bebauungsplanes „Südlich Brunnenstraße“ ist die Nutzung der Flächen als Mischgebiet nicht möglich, da die Flurstücke 665 und 792 derzeit als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass mit der Ausweisung als Mischgebiet auch tatsächlich die Entwicklung eines Mischgebietes erfolgen muss und ausschließlich Wohnnutzungen auf den Flächen nicht zulässig sind.

Die Stadt Finsterwalde hat die notwendigen finanziellen Mittel für die Änderung des Bebauungsplanes derzeit nicht zur Verfügung. Daher 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

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten den Vorentwurf des der Bebauungsplanänderung aufzustellen. Die Verpflichtung umfasst außerdem die für die Planung erforderliche Vermessung eines öffentlich bestellten Vermessungsbüros, alle sonstigen für das Vorhaben erforderlichen Planungen und weitere für das Planverfahren erforderliche Gutachten (z. B. Lärmkontingentierung, für das verbleibende Gewerbegebiet, Neuberechnung der Immissionen aus der Tuchmacherstraße) ggf. artenschutzrechtliche Fachbeiträge etc..

(2) Der Bebauungsplanvorentwurf soll für die Flurstücke 665 und 792 ein Mischgebiet neu festsetzen.

(3) Die für die verbleibenden Gewerbegebiete festgesetzten Lärmkontingente sind bei der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen, eine Änderung (Reduzierung) ist nicht zulässig. Die Kontingente sind jedoch auf die nun geltenden Rechtsgrundlagen (DIN 45691) umzustellen.

(3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die alleinige Änderung der Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung für die Flurstücke 665 und 792 aufgrund der Lärmkontingentierung für das gesamte Gewerbegebiet nicht möglich ist. Der Änderungsbereich ergibt sich daher aus der diesem Vertrag beiliegenden Anlage 1 und umfasst weitere Grundstücke, auf denen jedoch keine Änderungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzungen erfolgen.

§ 2 Zusammenarbeit

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

(2) Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des von ihm beauftragten Planungsbüros sowie der Gutachter bei der Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i. S. v. § 4b BauGB.

(3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Erarbeitung eines Bebauungsplanvorentwurfs ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine 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 Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens der Bebauungsplanänderung bleiben dadurch unberührt.

(4) Die Stadt wird das Satzungsverfahren 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 Satzungsverfahrens wird dieser Vertrag gegenstandslos.

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

§ 3 Durchführungsfrist

Der Bebauungsplanvorentwurf inklusive der Fachgutachten (Lärmkontingentierung, ggf. Ermittlung Planungsschaden, Neubewertung Lärm Tuchmacher Straße) ist bis spätestens 24.11.2018 dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in einer für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geeigneten Fassung zu überlassen. Die Anzahl der Ausführungen wird gesondert vereinbart. Die weiteren Verfahrensschritte und Termine werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ggf. gesondert vereinbart.

§ 4 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, so hat dies nicht die Unwirksamkeit der ganzen Vereinbarung zur Folge. Die etwaige Lücke ist nach Maßgabe von Sinn und Zweck dieser Vereinbarung sachgerecht zu schließen.

§ 5 Schlussbestimmungen

Diese Vereinbarung wird 2-fach ausgefertigt. Jeder Vertragsteil erhält eine Ausfertigung.

Finsterwalde, den

Finsterwalde, den

für die Stadt

für den Vorhabenträger

Gampe
Bürgermeister

Zimmermann
allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

.....