

Vertrag zur Übernahme der Kosten für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Vorhabenträger

Durch den Vorhabenträger ist beabsichtigt, auf den Flurstücken 665, 791 und 792 Flur 15 ein Mischgebiet zu entwickeln. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihrer Sitzung vom 25.04.2018 über die Beantragung einer Bebauungsplanänderung beraten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich Brunnenstraße“ für die Flurstücke 665 und 792 der Flur 18 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 größtenteils gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Ausweisung eines Mischgebietes in der Bebauungsplanänderung bedarf jedoch der Darstellung einer Mischbaufläche 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
.....
.....

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die der Stadt entstehenden Fremdkosten (Kosten für die städtebaulichen Leistungen) für die Ausarbeitung der 9. Flächennutzungsplanänderung zu erstatten. Dem

Vorhabenträger ist bekannt, dass er bei der Kostenerstattung keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann.

(2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes aufgrund dessen Maßstäblichkeit unter Umständen von den Plangrenzen der Bebauungsplanänderung abweichen kann, da in der gesamtstädtischen Planung auch städtebauliche Zusammenhänge zu betrachten sind (z. B. Randbereiche der unterschiedlichen Nutzungen, nachrichtliche Übernahmen).

(3) Die Kosten für die 9. Flächennutzungsplanänderung werden der Vorhabenträger entsprechend des Verfahrensstandes (Vorentwurf, Entwurf, ggf. 2. Entwurf, etc.) in Rechnung gestellt und sind 14 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

(4) Zur Sicherung seiner Zahlungsverpflichtung leistet der Vorhabenträger in Höhe von 7.820,68 € Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft nach deutschem Recht eines deutschen Kreditunternehmens. Der Bürge soll in Höhe des v.g. Betrages auf erste schriftliche Anforderung an die Stadt zahlen, sofern der Vorhabenträger seiner Zahlungsverpflichtung nach Absatz 3 nicht nachkommt. In der Bürgschaftsurkunde soll auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung sowie der Vorklage gem. §§ 770, 771 BGB verzichtet werden.

§ 2 Zusammenarbeit

(1) Bei der Erarbeitung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung werden die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung mit dem Vorhabenträger zusammenarbeiten. Ein Anspruch auf Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht aus diesem Vertrag nicht (§ 2 Abs. 3 BauGB).

(2) Die Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens obliegt der Stadt. 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.

(3) 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.

(4) Für die Wirksamkeit des Vertrages bedarf es der vorherigen Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde und der Übergabe der Bürgerschaftsurkunde nach § 1 Absatz 4.

§ 3 Schlussbestimmungen

Vertragsänderung 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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 4 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegt 1 Anlage bei. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlage vollständig vorliegt. Die Anlage wurde in allen Einzelheiten erörtert bzw. verlesen.

Finsterwalde, den , den

für die Stadt

für den Vorhabenträger

Gampe
Bürgermeister

Zimmermann
allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

.....

Anlage

Planbereich mit Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (2006)