

Anlage zur BV-2022-029

Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Ausarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs

Durch den Vorhabenträger, die Formteil- und Schraubenwerk Finsterwalde GmbH, ist beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Schraube“ den vorhandenen Betriebssitz zu erweitern und dafür Flächen, u. a. auch von der Stadt zu erwerben. Ohne die Änderung des Bebauungsplanes ist das geplante Vorhaben nicht möglich. Für die Vergabe dieser Arbeiten an ein Planungsbüro stehen der Stadt Finsterwalde keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Daher wird der nachfolgende städtebauliche Vertrag im Sinne von § 11 (1) Nummer 1 und Nummer 3 Baugesetzbuch zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Schraube“ zwischen

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

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der
Formteil- und Schraubenwerk GmbH,
An der Schraube 28
03238 Finsterwalde
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Michael Belasus

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten den Entwurf des Bebauungsplanes „An der Schraube“ 1. Änderung für den Bereich aufzustellen, der in dem beigefügten Lageplan schwarz gekennzeichnet ist. Die Verpflichtung umfasst außerdem die für die Planung erforderliche Vermessung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs(-ingenieurin), alle sonstigen für das Vorhaben erforderliche Planungen und ggf. weitere für das Planverfahren erforderliche Gutachten (z. B. artenschutzrechtliche

Untersuchungen, Umweltprüfung, Neuaufstellung der Lärmkontingentierung) etc..

(2) Der Entwurf soll den Entfall der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Flurstück 383 sowie die Erhöhung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen auf ca. 15 m zum Inhalt haben. Darüber hinaus sind die in den GI/GE zulässigen Lärmkontingente auf den Grundstücken des Vorhabenträgers sowie der zum Kauf vorgesehenen Flächen infolge der Flächenvergrößerung der Baugebiete auf die Flächen neu zu verteilen. Die zulässigen Lärmkontingente auf Fremdgrundstücken (GE 1, GE 5 und GE 6) bleiben davon unberührt und sind im Zusammenhang mit der Neukontingentierung lediglich auf die neue Rechtslage umzustellen.

(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 des Bebauungsplanes 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 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 Bebauungsplanentwurfs 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 des Bebauungsplans 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 ist bis spätestens 30.12.2022 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 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	Zimmermann	Belasus
Bürgermeister	allgemeiner Stellvertreter des Bürgermeisters	Geschäftsführer

Anlage: Planbereich