

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Bau- und Planungsamt
Verfasser: Manewald

Datum: 23.05.2022

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich		Ausschuss für Tourismus, Wirtschaft und Gewerbe	
Nichtöffentlich	13.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt	Vorberatung
Nichtöffentlich	20.06.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	28.06.2022	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Beschluss über den städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt, den städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zwischen der Vorhabenträgerin, WTF 815 GmbH, vertreten durch Herrn Garbe, und der Stadt Plau am See.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Anlagen:

Entwurf „städtebaulicher Vertrag“

Sachverhalt:

Mit dem städtebaulichen Vertrag sollen die anfallenden Planungskosten u. s. w. geregelt werden.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M.-V. waren keine/ folgende Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

gez. Hoffmeister

Bürgermeister

Entwurf Städtebaulicher Vertrag

zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19

“**Ferienpark Appelburg**“ und zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

zwischen der

Stadt Plau am See Markt

2

19395 Plau am See

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Hoffmeister

(nachfolgend **Stadt** genannt)

und der

WTF 815 GmbH

Lange Str. 34, 19370 Parchim

vertreten durch den Geschäftsführer
Christian Garbe

(nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt)

gemeinsam „**Parteien oder Vertragsparteien**“ genannt-

wird auf der Grundlage des § 11 BauGB in der derzeit gültigen Fassung folgender Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

§ 1 Art und Umfang der städtebaulichen Planungen

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See, einschließlich der Betreuung des Verfahrens.
- (2) Sollten für die Erarbeitung der städtebaulichen Planung zusätzliche Sonderleistungen, wie zum Beispiel Gutachten, erforderlich werden, so werden diese durch die Vorhabenträgerin in Auftrag gegeben und bezahlt.
- (3) Die Rechnungen des beauftragten Planungsbüros werden direkt an die Vorhabenträgerin gestellt und bezahlt.
- (4) Alle, die zur Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes anfallenden Kosten, trägt die Vorhabenträgerin.

§ 2 Pflichten der Vertragsparteien

- (1) Die Stadt wird das erforderliche Bauleitplanverfahren betreiben. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch der Vorhabenträgerin auf Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet wird (vgl. § 1 Abs. 3, S. 2 BauGB). Die Planungshoheit verbleibt bei der Stadt.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt während des gesamten Bauleitplanverfahrens unberührt bleibt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
- (3) Der Vorhabensträger erarbeitet selbständig die für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen Planungsunterlagen.
- (4) Die Planung muss den rechtlichen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechen und darf den berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen. Die Planung ist mit den zuständigen Fachämtern abzustimmen.
- (5) Die Vorhabenträgerin erstellt auf eigene Kosten die erforderlichen Unterlagen für das Satzungsverfahren.
- (6) Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und für die F-Planänderung sind mögliche Beeinträchtigungen abzuklären.
- (7) Die Planer und Gutachter sind im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen. Die Stadt kann ihr Einvernehmen nur aus berechtigtem Grund verweigern. Als berechtigter Grund gilt insbesondere, wenn der Planer / Gutachter nicht überwiegend auf dem jeweiligen Fachgebiet tätig ist.
- (8) Die Pläne und die Begründung sowie weitere Gutachten sind der Stadt vorzulegen. Auf Anforderung sind von der Vorhabenträgerin weitere Exemplare und geeignete Vorlagen zur Vervielfältigung für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen zu übergeben.

- (9) Die Vorhabenträgerin ist für die Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB), Überarbeitung der Planungsunterlagen und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages aus der Bürger- und TöB-Beteiligung verantwortlich.
- (10) Die Vorhabenträgerin stellt die Genehmigungsakten zwecks Antragstellung und Genehmigung des Planes sowie eine CD mit dem Satzungsexemplar (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) in pdf-Form und dxf-, dwg- oder shap-Form der Stadt zur Verfügung.
- (11) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Folgekosten, die sich im sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens ergeben inklusive der Forderungen der Träger öffentlicher Belange.

§ 3 Kosten

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt alle anfallenden Kosten, die für die Durchsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sind (Planungskosten, Kosten der baulichen Anlagen usw.).
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt darüber hinaus, die auf Seiten der Stadt im Zuge der Ausarbeitung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, eine Verwaltungspauschale von 5.000,00 €. Mit Vertragsannahme durch die Stadtvertretung wird die Verwaltungspauschale sofort fällig.
- (3) Gleiche Verwaltungspauschale gilt vollumfänglich für die durch das Vorhaben notwendige 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See.
- (4) Konkrete Regelungen zu Durchführung und Erschließung werden im Durchführungs- und Erschließungsvertrag bzw. in einer weiteren entsprechenden vertraglichen Vereinbarung festgelegt.

§ 4 Verkehrssicherung

Während der Bauzeit übernimmt die Vorhabenträgerin die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vertragsgebiet. Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen oder durch jegliche anderen Ursachen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Stadt zu übergeben.

Entsprechende Verträge mit den Versorgungsunternehmen wie: Wasser- und Abwasserzweckverband, WEMAG, Wasser- und Bodenverband, Telekom etc. sind gesondert durch die Vorhabenträgerin abzuschließen.

§ 5 Rechtsnachfolge / Übertragbarkeit

- (1) Der Vertrag ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt nicht übertragbar.
- (2) Die Stadt ist nur aus wichtigem Grund berechtigt, der Vertragsübertragung zu widersprechen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn aus Sicht der Stadt nicht gewährleistet ist, dass die Pflichten aus diesem Vertrag gegenüber der Stadt auch vom Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin erfüllt werden.
- (3) Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind von etwaigen Rechtsnachfolgern der Vorhabenträgerin zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin sichert hiermit zu, Rechtsnachfolger entsprechend schriftlich zu verpflichten und weist dies der Stadt nach.
- (4) Wird der Verpflichtung nicht nachgekommen, dann erfolgt die Ersatzvornahme zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (5) Die Vorhabenträgerin wird den Rechtsnachfolger wiederum verpflichten, mit deren Vertragspartnern entsprechend zu verfahren, wenn sie ihrerseits Teile des Plangebietes an Dritte veräußern, verpachten oder in ähnlicher Weise überlassen sollten.
- (6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, vor Vertragsschluss zur Vertragsübertragung i.S. des Absatzes 1 die schriftliche Zustimmung der Gemeinde einzuholen.

§ 6 Haftungsausschluss

- (1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die dieser im Hinblick auf die Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Rechtskraft erlangen sollte oder die Aufhebung der Satzungen, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und der F-Planänderung im Verlauf des Verwaltungsstreitverfahrens herausstellt.

§ 7 Kündigung und Haftung

- (1) Eine Kündigung des Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und / oder rechtlich unmöglich ist und sich die Anpassung aus diesem Grund ausschließt.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn die Vorhabenträgerin den sich aus dem Vertrag ergebenden Fristen nicht fristgerecht nachkommt oder wenn über das Vermögen der Vorhabenträgerins das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird.

§ 8 Streitigkeiten / Gerichtsstand

- (1) Die Vertragsparteien erklären, dass es sich bei diesem Vertrag um einen öffentlichrechtlichen Vertrag handelt. Die Vertragsparteien erkennen daher an, dass für die Klärung etwaiger Streitigkeiten im Vollzug dieses Vertrages die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständig ist. Dies gilt allerdings nicht für Ansprüche aus zivilrechtlichen Verträgen, die in Erfüllung dieses Vertrages mit Dritten geschlossen werden.
- (2) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass alle Meinungsverschiedenheiten aus oder im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrages im gegenseitigen Einvernehmen geregelt werden sollen.
- (3) Für Streitfälle, welche im Zusammenhang mit dem Vertrag zwischen den Vertragspartnern nicht einvernehmlich beigelegt werden können, ist der Gerichtsstand das Verwaltungsgericht in Schwerin.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Der Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt nur zum Zweck der Vertragsdurchführung / -erfüllung. Es gelten die Bestimmungen der DSGVO, die im Zusammenhang mit einer vertragsgebundenen Datennutzung/-verarbeitung stehen.
- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (4) Sollte eine der in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird davon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.
- (5) Die Vertragsparteien verpflichten sich, fehlende vertragliche Regelungen, die sich im weiteren Verlauf der Planung zeigen, entsprechend dem angestrebten Planungsziel unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und technischer Aspekte umgehend zu vereinbaren. Dem Veranlasser obliegt die Nachweisführung der Erforderlichkeit.
- (6) Tritt nach Vertragsabschluss eine wesentliche Veränderung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse ein, insbesondere technische Unmöglichkeit oder unter dem insgesamt angestrebten Planungsziel nachweislich unrentable Aufwendungen, die bei Abschluss dieses Vertrages maßgebend waren und sind infolge dessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin in ein grobes Missverhältnis geraten, werden Gemeinde und Vorhabenträgerin umgehend einvernehmlich eine angemessene Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse herbeiführen, die dem Planungsziel dieses Vertrages entspricht.
- (7) Dieser Vertrag ersetzt nicht die nach gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen durch den die Vorhabenträgerin zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse, Zustimmungen und Genehmigungen.

- (8) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

Plau am See, den

Parchim, den

für die Stadt

für den Vorhabenträger

.....

.....

Entwurf Städtebaulicher Vertrag

zur 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 19
„**Ferienpark Appelburg**“ und zur
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

zwischen der

Stadt Plau am See
Markt 2, 19395 Plau am See

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Hoffmeister

(nachfolgend **Stadt** genannt)

und der

WTF 815 GmbH
Lange Str. 34, 19370 Parchim

vertreten durch den Geschäftsführer
Christian Garbe

(nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt)

gemeinsam „**Parteien oder Vertragsparteien**“ genannt-

wird auf der Grundlage des § 11 BauGB in der derzeit gültigen Fassung folgender Städtebaulicher Vertrag geschlossen.

§ 1 Art und Umfang der städtebaulichen Planungen

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ferienpark Appelburg“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See, einschließlich der Betreuung des Verfahrens.
- (2) Sollten für die Erarbeitung der städtebaulichen Planung zusätzliche Sonderleistungen, wie zum Beispiel Gutachten, erforderlich werden, so werden diese durch die Vorhabenträgerin in Auftrag gegeben und bezahlt.

- (3) Konkrete Regelungen zu Durchführung und Erschließung werden im Durchführungs- und Erschließungsvertrag bzw. in einer weiteren entsprechenden vertraglichen Vereinbarung festgelegt.

§ 2 Pflichten der Vertragsparteien

- (1) Die Stadt wird das erforderliche Bauleitplanverfahren betreiben. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch der Vorhabenträgerin auf Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet wird (vgl. § 1 Abs. 3, S. 2 BauGB). Die Planungshoheit verbleibt bei der Stadt.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt während des gesamten Bauleitplanverfahrens unberührt bleibt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.
- (3) Der Vorhabenträger erarbeitet selbständig die für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen Planungsunterlagen.
- (4) Die Planung muss den rechtlichen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechen und darf den berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen. Die Planung ist mit den zuständigen Fachämtern abzustimmen.
- (5) Die Vorhabenträgerin erstellt auf eigene Kosten die erforderlichen Unterlagen für das Satzungsverfahren.
- (6) Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und für die F-Planänderung sind mögliche Beeinträchtigungen abzuklären.
- (7) Die Planer und Gutachter sind im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen. Die Stadt kann ihr Einvernehmen nur aus berechtigtem Grund verweigern. Als berechtigter Grund gilt insbesondere, wenn der Planer / Gutachter nicht überwiegend auf dem jeweiligen Fachgebiet tätig ist.
- (8) Die Pläne und die Begründung sowie weitere Gutachten sind der Stadt vorzulegen. Auf Anforderung sind von der Vorhabenträgerin weitere Exemplare und geeignete Vorlagen zur Vervielfältigung für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen zu übergeben.
- (9) Die Vorhabenträgerin ist für die Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB), Überarbeitung der Planungsunterlagen und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages aus der Bürger- und TöB-Beteiligung verantwortlich.
- (10) Die Vorhabenträgerin stellt die Genehmigungsakten zwecks Antragstellung und Genehmigung des Planes sowie eine CD mit dem Satzungssexemplar (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung) in pdf-Form und dxf-, dwg- oder shap-Form der Stadt zur Verfügung.
- (11) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Folgekosten, die sich im sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens ergeben inklusive der Forderungen der Träger öffentlicher Belange.

§ 3 Kosten

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt alle anfallenden Kosten, die zur Erarbeitung und die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sind (Planungskosten, Kosten der baulichen Anlagen usw.).
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt darüber hinaus für die auf Seiten der Stadt im Zuge der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 anfallenden Kosten eine Verwaltungspauschale von 5.000,00 €. Mit Vertragsgenehmigung durch die Stadtvertretung wird die Verwaltungspauschale sofort fällig.
- (3) Eine gleiche Verwaltungspauschale fällt für die durch das Vorhaben notwendige 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See an. Auch diese ist der Genehmigung des Vertrages durch die Stadtvertretung fällig.
- (4) Die Rechnungen des beauftragten Planungsbüros werden direkt an die Vorhabenträgerin gestellt und von dieser bezahlt.

§ 4 Verkehrssicherung

Während der Bauzeit übernimmt die Vorhabenträgerin die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vertragsgebiet. Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen oder durch jegliche anderen Ursachen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Stadt zu übergeben.

Entsprechende Verträge mit den Versorgungsunternehmen wie Wasser- und Abwasserzweckverband, WEMAG, Wasser- und Bodenverband, Telekom etc. sind gesondert durch die Vorhabenträgerin abzuschließen.

§ 5 Rechtsnachfolge / Übertragbarkeit

- (1) Der Vertrag ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt nicht übertragbar. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die schriftliche Zustimmung der Stadt vor Abschluss eines Übertragungsvertrages einzuholen
- (2) Die Stadt ist nur aus wichtigem Grund berechtigt, der Vertragsübertragung zu widersprechen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn aus Sicht der Stadt nicht gewährleistet ist, dass die Pflichten aus diesem Vertrag gegenüber der Stadt auch vom Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin erfüllt werden.
- (3) Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind von etwaigen Rechtsnachfolgern der Vorhabenträgerin zu übernehmen. Die Vorhabenträgerin sichert hiermit zu, Rechtsnachfolger entsprechend schriftlich zu verpflichten und weist dies der Stadt nach.

- (4) Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, erfolgt die Ersatzvornahme zu Lasten der Vorhabenträgerin.
- (5) Die Vorhabenträgerin wird den Rechtsnachfolger wiederrum verpflichtet, mit seinen Vertragspartnern entsprechend zu verfahren, wenn sie ihrerseits Teile des Plangebietes an Dritte veräußern, verpachten oder in ähnlicher Weise überlassen sollten.

§ 6 Haftungsausschluss

- (1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die angestrebten Satzungen tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und/oder die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Rechtskraft erlangen sollten oder der Aufhebung der Satzungen, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 und der F-Planänderung im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens herausstellt.

§ 7 Kündigung

- (1) Eine Kündigung des Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich die Anpassung aus diesem Grund ausschließt.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn die Vorhabenträgerin den sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt oder wenn über das Vermögen der Vorhabenträgerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

§ 8 Streitigkeiten / Gerichtsstand

- (1) Die Vertragsparteien erklären, dass es sich bei diesem Vertrag um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag handelt. Die Vertragsparteien erkennen daher an, dass für die Klärung etwaiger Streitigkeiten im Vollzug dieses Vertrages die Verwaltungsgerichtsbarkeit zuständig ist. Dies gilt allerdings nicht für Ansprüche aus zivilrechtlichen Verträgen, die in Erfüllung dieses Vertrages mit Dritten geschlossen werden.
- (2) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass alle Meinungsverschiedenheiten aus oder im Zusammenhang mit der Durchführung des Vertrages im gegenseitigen Einvernehmen geregelt werden sollen.
- (3) Für Streitfälle, welche im Zusammenhang mit dem Vertrag zwischen den Vertragspartnern nicht einvernehmlich beigelegt werden können, ist der Gerichtsstand das Verwaltungsgericht in Schwerin.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt nur zum Zweck der Vertragsdurchführung/-erfüllung. Es gelten die Bestimmungen der DSGVO, die im Zusammenhang mit einer vertragsgebundenen Datennutzung/-verarbeitung stehen.
- (2) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (4) Sollte eine der in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird davon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.
- (5) Die Vertragsparteien verpflichten sich, fehlende vertragliche Regelungen, die sich im weiteren Verlauf der Planung zeigen, entsprechend dem angestrebten Planungsziel unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und technischer Aspekte umgehend zu vereinbaren. Dem Veranlasser obliegt die Nachweisführung der Erforderlichkeit.
- (6) Tritt nach Vertragsabschluss eine wesentliche Veränderung der rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse ein, insbesondere technische Unmöglichkeit oder unter dem insgesamt angestrebten Planungsziel nachweislich unrentable Aufwendungen, die bei Abschluss dieses Vertrages maßgebend waren und sind infolge dessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin in ein grobes Missverhältnis geraten, werden Stadt und Vorhabenträgerin umgehend einvernehmlich eine angemessene Anpassung des Vertrages an die geänderten Verhältnisse herbeiführen, die dem Planungsziel dieses Vertrages entspricht.
- (7) Dieser Vertrag ersetzt nicht die nach gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen durch die Vorhabenträgerin zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse, Zustimmungen und Genehmigungen.
- (8) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

Plau am See, den

Parchim, den

für die Stadt

für den Vorhabenträger

.....

.....

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und DIE LINKE
zur Sitzung der Stadtvertretung Plau am See am 28. Juni 2022

Änderungs-/Ergänzungsantrag zur Vorlage S/19/0245 Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ferienpark Appelburg" und zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See"

Die Beschlussvorlage wird wie folgt ergänzt:

Ein Drittel der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche bzw. der für die Wohnnutzung neu geschaffenen Geschossfläche soll mit dem Ziel verwendet werden, den Wohnbedarf von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen zu decken sowie den Erwerb angemessenen Wohnraums durch einkommensschwache und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung zu ermöglichen – sei es durch die Schaffung von preisgebundenen/preisgedämpften Wohnraum zur Miete oder durch die Versorgung von einheimischen Interessenten mit bezahlbaren Baugrundstücken. Die Verwaltung wird verpflichtet, gleichlautende Vereinbarungen in den städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen. Zur konkreten Ausgestaltung und Umsetzung dieser städtebaulichen Vereinbarung wird im weiteren Verfahren ein Ausführungsvertrag zwischen dem Planungsbegünstigten und der Stadt Plau am See geschlossen.

Begründung

Es ist eine kommunale Pflichtaufgabe, vorausschauend und langfristig gegen Wohnungsknappheit und immer weiter steigende Mieten vorzugehen sowie für ausreichend angemessenem und bezahlbarem Wohnraum für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu sorgen. Die Stadt Plau am See trägt hier als Tourismusstandort eine besondere Verantwortung. Bereits jetzt zeichnet sich ab, dass immer weniger Plauer Bürgerinnen und Bürger einen angemessenen Wohnraum finden oder sich leisten können - egal ob im Mietverhältnis oder im Eigenheim. Gleichzeitig mangelt es an bezahlbarem Wohnraum für Beschäftigte in der Tourismuswirtschaft. Dies erschwert es, Fachkräfte für den Tourismusstandort zu gewinnen.

Es ist deshalb vorrangiges Ziel, bei jeder Bauleitplanung Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen zu schaffen und den Wohnbedarf von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen (Familien mit Kindern, Senioren, Auszubildende, Geflüchtete) angemessen zu berücksichtigen. Die Schaffung von bedarfsgerechtem und preisgünstigem Wohnraum trägt nachhaltig zur Attraktivität und zum sozialen Zusammenhalt der Stadt Plau am See bei.

Die Beteiligung privater Investoren und Grundstückseigentümer an diesem städtebaulichen Ziel ist kein Akt des guten Willens, sondern im Baugesetzbuch verankert: Die Bauleitplanung einer Kommune ist so auszurichten, dass eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet ist. Dies kann – auch auf Grundstücken im Privatbesitz - durch den Zwischenerwerb neu zu entwickelnder Baugebiete durch die Stadt oder durch Kooperationsvereinbarungen mit Grundstückseigentümern/Bauträgern sichergestellt werden - sei es um preisgebundenen/preisgedämpften Wohnraum oder Sozialwohnraum zu schaffen oder um einheimische Interessenten mit bezahlbaren Baugrundstücken zu versorgen (Einheimischenmodell). Viele Kommunen folgen seit Jahren erfolgreich diesem Prinzip der sozial gerechten und dem Allgemeinwohl verpflichtenden Bodennutzung.

Aufgrund der Größe und der Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes halten wir es für sozial gerecht und angemessen, ein Drittel der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche bzw. der für die Wohnnutzung neu geschaffenen Geschossfläche, entsprechend dem Allgemeinwohl zu widmen.

Anke Pohla, Fraktionsvorsitzende SPD

Dr. Uwe Schlaak, Fraktionsvorsitzender DIE LINKE