

Stadt Plau am See

Beschlussvorlage
S/24/0106

öffentlich

Beschluss über den städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Plauerhäger Straße" der Stadt Plau am See

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 10.03.2025 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt den städtebaulichen Vertrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ zwischen dem Investor, Grundstücksverwaltung Göhler & Hampe GbR, und der Stadt Plau am See.

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000.0000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

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

Anlage/n:

1	Entwurf (öffentlich)
2	Planzeichnung (nichtöffentlich)

**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 BauGB
zur
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
„Plauerhäger Straße“ der Stadt Plau am See**

Zwischen der Stadt Plau am See

vertreten durch Herrn Sven Hoffmeister, Bürgermeister,
und Frau Marika Seewald, Erste Stadträtin

Markt 2

19395 Plau am See

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Grundstücksverwaltung Göhler und Hampe GbR

vertr. durch Herrn Göhler

Zarchliner Weg 13 b

19395 Plau am See

- nachfolgend „Investor“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Investor beabsichtigt, die Bahnanlage, die derzeit planungsrechtlich als Stellwerk ausgewiesen ist, als Mischgebietsfläche zu entwickeln.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich der Satzung als Mischgebiet dargestellt.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“ für das in der Präambel beschriebene Vorhaben.

§ 2 Vertragsgrundlagen und Vertragsgebiet

- (1) Grundlage dieses Vertrages ist der Beschluss der Stadtvertretung vom zur Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Plauerhäger Straße“.
- (2) Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan. Er umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 366/7, 367/7, 373/1 und 378/4, der Flur 7, in der Gemarkung Plau am See.

§ 3 Aufgaben des Investors

Zur Verwirklichung der o. g. Investitionsabsichten übernimmt der Investor folgende Aufgaben:

1. städtebauliche Planung, d.h. die Verfahrensabwicklung der Satzungsaufstellung nach dem BauGB. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
2. die Planung muss den rechtlichen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechen und darf berechtigten Interessen der Stadt nicht entgegenstehen. Die Planung ist mit den zuständigen Fachämtern und Behörden abzustimmen.
3. Der Investor erstellt auf eigene Kosten auch die erforderlichen Unterlagen für das Satzungsverfahren.
4. Für die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 22 sind mögliche Beeinträchtigungen abzuklären. Ferner sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und auf die verkehrlichen und städtebaulichen Belange der Stadt festzustellen.
5. Die Planer und Gutachter sind im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen. Die Stadt kann ihr Einvernehmen nur verweigern, wenn der Planer/ Gutachter nicht überwiegend auf dem jeweiligen Fachgebiet tätig ist, in dem er im Rahmen des Planverfahrens im Auftrag des Investors tätig werden soll.
6. Die Pläne und die Begründung sowie die Gutachten sind der Stadt vorzulegen. Auf schriftliche Anforderung hin sind vom Investor weitere Exemplare und geeignete Vorlagen zur Vervielfältigung für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen zu übergeben.
7. Der Investor bindet ein geeignetes Planungsbüro für die Beteiligung der TÖB, die Einstellung der Auslegungsunterlagen auf dem Landesportal (www.bauleitplaene-mv.de/index.php), die Auswertung der Stellungnahmen der TÖB, die Überarbeitung der Planungsunterlagen und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages aus der Bürger- und TÖB-Beteiligung verantwortlich.
8. Das durch den Investor beauftragte Planungsbüro stellt die Genehmigungsakten zwecks Antragstellung und Genehmigung der Satzung sowie eine CD mit dem Satzungsexemplar in pdf-Form und XPlanGML (Version 5.2) der Stadt zur Verfügung.
9. sämtliche zur Verwirklichung seiner Investitionen notwendigen Erschließungen.
10. damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Erstellung von erforderlichen Gutachten zur Begründung der Festsetzungen der Satzung.
11. notwendige Baugrunduntersuchungen.
12. Tragung sämtlicher Folgekosten, die sich im sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens ergeben inklusive der Forderungen der Träger öffentlicher Belange.

§ 4 Verfahren

- (1) Die vertraglichen Beziehungen können nur beendet werden, wenn
- der Investor nicht mehr in der Lage ist, die Finanzierung sicherzustellen;
 - die Satzung nicht beschlossen wird;
 - der Investor sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält;

Zum Nachweis der unter dem ersten bzw. dritten Spiegelstrich genannten Bedingung genügt es, wenn der Investor der Stadt die fehlende Finanzierbarkeit bzw. Umsetzbarkeit schriftlich anzeigt.

- (2) Wird nach Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten durch den Investor die Satzung durch die Stadtvertretung nicht beschlossen, kann der Investor eine Fortführung der Vertragsbeziehungen ablehnen. Eine solche Ablehnung stellt gleichzeitig den Rücktritt von diesem Vertrag dar. Darüber hinaus kann der Investor den Vertrag nur kündigen, wenn die Durchführung des Vertrages rechtlich unmöglich ist.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf den Erlass der Satzung und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 5 Städtebauliche Planung

- (1) Der Investor wird auf seine Kosten den Entwurf und die Ausfertigung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 22 durch ein Stadtplanungsbüro erstellen lassen.
- (2) Bei der Erarbeitung der Satzung wird der Investor und sein beauftragtes Stadtplanungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Amtsverwaltung Plau am See zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Aufstellungsverfahrens.
- (3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist entsprechend § 3, 4 und 4a BauGB durchzuführen.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des durch den Investor gebundenen Stadtplanungsbüros mit der Erarbeitung der Satzung ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Verfahrens bleiben dadurch unberührt.
- (5) Sollten zur Erarbeitung der städtebaulichen Planung zusätzliche Sonderleistungen erforderlich werden, wie Lärmschutzgutachten, Geruchsgutachten, Baugrunduntersuchungen, Umweltverträglichkeitsstudie u. a., so werden diese durch den Investor in Auftrag gegeben und bezahlt.
- (5) Die Rechnungen der beauftragten Stadtplanungsbüros und Unternehmen werden direkt an den Investor gestellt.
- (6) Der Investor trägt darüber hinaus für die auf Seiten der Stadt im Zuge der Ausarbeitung der Bauleitplanung zur Aufstellung der Satzung anfallenden Kosten eine Verwaltungspauschale von mindestens 2.000,00 €. Mit Vertragsannahme durch die Stadtvertretung wird die Verwaltungspauschale sofort fällig.

§ 6 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Investor verpflichtet sich, die Kosten für die festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Forderungen des Umweltamtes, zu übernehmen.

§ 7 Haftungsausschluss

- (1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf den Erlass der Satzung und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Sollten für die Ausführung Investitionsabsichten Auflagen durch Behörden erteilt werden, so hat diese der Investor auf seine Kosten zu erfüllen.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9 Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag wird erst am Tage nach seiner Billigung durch die Stadtvertretung wirksam.

Plau am See, den _____

Für die Stadt:

Für den Investor:

S. Hoffmeister
Bürgermeister

M. Seewald
Erste Stadträtin

Anlage: Lageplan