

## **STÄDTEBAULICHER VERTRAG gemäß §11 Abs. 1 BauGB**

zu dem Vorhaben Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Gemeinde Westheide, Ortsteil Born

zwischen:           der Gemeinde Westheide  
Sitz:       Magdeburger Straße 40 in  
              39326 Rogätz

vertreten durch den Bürgermeister  
Hartmut Jahn

- nachstehend **Gemeinde** genannt -

und:  
Börde Agrar Glase GmbH  
Salchauer Str. 2  
39345 Born

vertreten durch den Geschäftsführer  
Christoph Glase

Nachfolgend **Vorhabensträger** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

### **Präambel**

Der Vorhabensträger beabsichtigt, auf dem in § 1 bezeichneten Gebiet barrierefreie Wohnungen zu errichten und zu betreiben. Das geplante Vorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich unzulässig. Der Vorhabensträger beantragt die Aufstellung der Ergänzungssatzung mit dem Ziel der Herstellung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Der Gemeinderat stimmte der Aufstellung der Ergänzungssatzung und der Übertragung der vorbereitenden städtebaulichen Planungen auf den Vorhabensträger am \_\_.\_\_.2016 zu.

Dem Vorhabensträger ist bekannt, dass auf Grund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung oder Änderung der Bauleitplanung nicht besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die Parteien sind sich einig, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf die Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuwirken.

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung der Ergänzungssatzung durch den Vorhabensträger auf dessen Kosten
- (2) Die Gemeinde überträgt hierzu gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende Leistungen auf den Vorhabensträger:
  - a. Erstellen des Entwurfes der Änderung des Ergänzungssatzung gemäß dem durch den Gemeinderat am xx.xx.2016 gefassten Aufstellungsbeschluss, der als **Anlage 1**

Bestandteil dieses Vertrages ist, in einer verfahrensfähigen Fassung einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschlägen;

- b. Durchführung des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
- c. Vorbereitung der Verfahrensschritte für die von der Gemeinde durchzuführenden Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterstützung der Gemeinde hierbei;
- d. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (bspw. Grünordnungsplanung, Schallschutzgutachten), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen, soweit diese erforderlich werden.

(3) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:

• \_\_\_\_\_

- (4) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Gemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss.
- (5) Die Aufstellung der Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie sie von der Gemeinde vorgegeben wird, vereinbar sein, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und darf den dem Vorhabensträger mitgeteilten berechtigten Interessen der Gemeinde nicht entgegenstehen.
- (6) Der Vorhabensträger erarbeitet den Entwurf einschließlich Begründung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und in Abstimmung mit der Gemeinde, führt gemäß §4b BauGB die Abstimmungsverfahren mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch, bereitet das Abwägungsmaterial auf, unterbreitet Abwägungsvorschläge und legt diese der Gemeinde zur Abstimmung vor. Gleiches gilt für ggf. erforderliche Sonderplanungen (Verweis auf Vertragsinhalt gemäß § 1 Absatz 2 Ziffer 2).
- (7) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Gemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Die Gemeinde verpflichtet sich zur Mitwirkung am Abstimmungsprozess.
- (8) Der Vorhabensträger hat sich, soweit erforderlich, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritter zu bedienen.
- (9) Die Gemeinde führt die Beteiligung der Öffentlichkeit umgehend nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Der Vorhabensträger bereitet die Verfahrensschritte inhaltlich in der jeweils erforderlichen Fassung zu den noch zu bestimmenden Verfahrensterminen vor und wirkt dabei unterstützend mit.
- (10) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Gemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Gemeinderates, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleibt unberührt.
- (11) Die Gemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne wichtigen sachlichen Grund abzubrechen.

- (12) Für die Durchführung des Änderungs- / Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Erforderlichkeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Gemeinde maßgeblich.

## **§ 2 Kosten**

- (1) Der Vorhabensträger schließt direkt die vertraglichen Vereinbarungen mit den für die Planungen erforderlichen qualifizierten Dritten ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter erfolgt durch den Vorhabensträger. Der Vorhabensträger trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit den ihm nach § 1 Abs. 2 obliegenden Maßnahmen entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes geregelt ist. Insbesondere trägt er die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, anfallende Verwaltungsgebühren u. ä.
- (2) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten des Vorhabensträgers. § 1 Abs. 11 bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die hergestellten Pläne werden bei Rechtskraft der erstrebten Satzung unentgeltlich Eigentum der Gemeinde.
- (4) Der Vorhabensträger trägt alle Kosten für ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und stellt die dafür erforderlichen Grundstücke bereit.

## **§ 3 Nutzungsrechte**

- (1) Die Gemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig.
- (2) Beauftragt der Vorhabensträger ein Planungsbüro, so hat der Vorhabensträger sich die Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte zu sichern und der Gemeinde unentgeltlich entsprechend Abs. 1 zu überlassen.

## **§ 4 Rücktrittsrechte**

- (1) Für den Fall, dass die Satzung nicht innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabensträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben. Ein Anspruch des Vorhabensträgers auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten wird hierdurch nicht begründet.
- (2) Die vorstehenden Rücktrittsrechte erlöschen, wenn der Vorhabensträger auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen Satzung eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB beantragt und erhält.

## **§ 5 Schlussbestimmungen**

- (1) Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.
- (2) Das Vertragsverhältnis endet mit der Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen.

- (3) Die Kündigung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grunde zulässig.
- (4) Der städtebauliche Vertrag wird einschließlich seiner Anlagen 2-fach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabensträger erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- (5) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (6) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen.
- (7) Gerichtsstand ist Hamburg.

**Anlage 1** (Aufstellungsbeschluss) ist Bestandteil dieses Vertrages.

Rogätz, den .....2016

Hamburg, den .....2016

Für die Gemeinde

Für den Vorhabensträger

-----  
Hartmut Jahn  
Bürgermeister

-----  
Geschäftsführer