



**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 BauGB über die ersatzlose Aufhebung des
Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ der Stadt Landsberg**

zwischen

der Stadt Landsberg, Köthener-Str. 2, 06188 Landsberg, vertreten durch dem Bürgermeister, Herrn Tobias Halfpap

– nachfolgend **„Stadt“** genannt –

und

der Firma J & J Bau und Bauträger GmbH, Regensburger Straße 15, 06132 Halle, vertreten durch Geschäftsführer Gerald Jahnel

nachfolgend **„Kostenträger“** genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteils Gütz. Für das Plangebiet bestand zunächst der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“. Dieser wurde 1998 in einen Bebauungsplan umgewidmet. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, fortan auch bezeichnet als Bebauungsplan „Wohnbebauung Lösch“, 1. Änderung, trat am 16.07.1998 in Kraft.

Die Verfahren zur 2. Änderung (aus dem Jahr 2001) und zur 3. Änderung (aus dem Jahr 2016) erlangten keine Rechtskraft.

Die Bebauung und Erschließung des Plangebietes ist weitestgehend erfolgt.

Die seit dem Jahr 1998 rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes entspricht nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen. So erfordern die gestalterischen Regelungen des rechtswirksamen Bebauungsplans stets Befreiungen für aktuelle Bauvorhaben, An-, Um- und Ersatzbauten. Auf diese soll verzichtet und die Steuerung zukünftiger Vorhaben im Plangebiet auf der Grundlage des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ BauGB erfolgen.

Die tatsächlichen Verhältnisse des B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ der Stadt Landsberg, auf die sich seine Festsetzungen beziehen, schließen seine Verwirklichung auf unabsehbare Zeit aus und diese Tatsache ist so offensichtlich, dass ein in die Fortgeltung der Festsetzungen gesetztes Vertrauen keinen Schutz mehr verdient.

Der B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ der Stadt Landsberg Bebauungsplan ist somit funktionslos geworden. Deshalb ist beabsichtigt den Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ aufzuheben.

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans mit einer Gesamtgröße von 2,6 ha umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Landsberg, Flur 9

vollständig: Flurstücke 79/2, 79/8, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 80/16, 81/3, 81/8, 81/9, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 81/20, 81/21, 81/22, 81/23, 81/24, 81/25, 81/26, 81/27, 81/28, 85/1, 86/3, 86/4, 344, 345, 346, 347, 351, 352, 368, 370, 372, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 390, 391, 393, 394, 396, 399, 401, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 436, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 448, 449, 450, 451, 452, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 484, 485, 486, 487, 516, 517

teilweise: Flurstücke 55, 74, 76, 82/1, 89, 90, 136/4, 143, 171, 330, 364, 365, 439, 465, 466,

Gemarkung Landsberg, Flur 10

teilweise: Flurstücke 61/2, 63/3, 82/25, 340

§ 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet sind die Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbaugebiet Lösch“ der Stadt Landsberg OT Gütz in dem als (**Anlage 1**) diesen Vertrag beigefügten und markierten Umfang.

§ 2 Vertragsgegenstand

Der Kostenträger übernimmt für o. g. Vertragsgebiet – die Verfahrenskosten für die Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes.

Hierzu wurde bereits das Büro

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)
Tel. (0345)2397720

beauftragt, die entsprechenden notwendigen Verfahrensschritte der Bauleitplanung einzuleiten und zu bearbeiten, die für die Aufhebung (Begründung, Beteiligung TöBs, Abwägung u. s. w.) des B-Planes notwendig sind.

§ 3 Beginn

Der Kostenträger sowie die Stadt verpflichten sich, das Verfahren schnellstmöglich abzuwickeln. Alle notwendigen Schritte, die durch die Stadt eingeleitet werden müssen wie Bekanntgaben, Beschlussfassungen, sind zum nächstmöglichen Termin auszuführen.

Da der Kostenträger bereits ein entsprechendes Büro mit den erforderlichen Verfahrensschritten der Rückabwicklung des Bebauungsplanes beauftragt hat, ist das Büro und die Stadt verpflichtet auf kurzen Weg und schnellstmöglich alle notwendigen Belange abzuklären und in Gang zu setzen.

§ 4 Ausführungsfristen

1. Die Rückabwicklung ist nach Vertragsunterzeichnung innerhalb von 12 Monaten zum Abschluss zu bringen.
2. Verzögerungen müssen durch die Stadt oder das Büro StadtLandGrün begründet werden.

§ 5 Übereignung der Erschließungsflächen

Die bereits neu erstellten Erschließungsflächen sind teilweise schon formal und tatsächlich vom Kostenträger der Stadt übergeben worden. Nachstehende Flächen müssen noch unentgeltlich und lastenfrei notariell vom Vorhabenträger/ Erschließungsträger an die Stadt Landsberg übertragen werden:

gemäß Städtebaulichen Vertrag – Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, 2. BA der Stadt Landsberg OT Gütz vom 10.10.2022

Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 399 (53 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 401 (130 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 396 (278 m², Straßenverkehrsfläche)

gemäß Erschließungsvertrag – Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, 1. BA der Stadt Landsberg OT Gütz vom 16.02.2006

Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 394 (2 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 381 (39 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 378 (66 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 391 (14 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 388 (54 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 385 (42 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 383 (9 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 376 (72 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 374 (21 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 351 (53 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 346 (75 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 81/9 (48 m², Straßenverkehrsfläche)
Gemarkung Landsberg, Flur 9, Flurstück 344 (75 m², Straßenverkehrsfläche)

Die übrigen öffentlichen Erschließungsflächen im Geltungsbereich befinden sich bereits im Eigentum der Stadt.

§ 6 Vertragsänderungen, Wirksamwerden, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Auch das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich abbedungen werden. Die Parteien legen aus Beweis- und Dokumentationsgründen auf die Schriftformklausel besonderen Wert und vereinbaren diese daher individualvertraglich. Mündliche Nebenabreden haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Nebenabreden bestehen nicht. Die Schriftform wird insbesondere auch durch jedwede Form einer elektronischen Signatur nach der eIDAS-Verordnung gewahrt.
2. Dieser Vertrag ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Er ist zweifach auszufertigen. Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, soweit gesetzlich zulässig, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§7 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Landsberg. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Verwaltungsrechtsweg zulässig.

§8 Rechtsnachfolge

1. Im Fall der Rechtsnachfolge hat der Kostenträger die Stadt schriftlich über den Vorgang und die dann verpflichteten natürlichen und/oder juristischen Personen zu unterrichten. Die entsprechenden Verträge sind der Stadt zur Kenntnis zu geben.
2. Der Kostenträger ist verpflichtet, alle in diesem städtebaulichen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen rechtsverbindlich auf Rechtsnachfolger zu übertragen und diese zu verpflichten, ihrerseits weitere Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolgeklausel.

Landsberg, den

Halle/ Saale, den

T. Halfpap
Bürgermeister
Stadt Landsberg

Gerald Jahnel
Geschäftsführer
J & J Bau und Bauträger GmbH

Anlagen

Anlage_1 Geltungsbereich B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ der Stadt
Landsberg