

Planungsvereinbarung nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der Stadt Osterwieck
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Wagenführ,
nachfolgend „Stadt“ genannt,

und

Hirsch Steuerungsanlagen
Am Stift 6
38835 Osterwieck, OT Hessen
nachfolgend „Bauherr“ genannt,

wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgendes vereinbart:

1. Der Geltungsbereich umfasst für die Ortschaft Hessen, Gemarkung Hessen, Flur 1, Flurstücke 1/1; 1/2; 1/3; 11/1; 12 sowie teilweise 34 und 226.
2. Der Bauherr möchte auf den oben genannten Grundstücken eine neue Werkhalle und ein neues Büro errichten. Die Grundstücke befinden sich teilweise innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ausgewiesenen gemischten Baufläche und teilweise ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft. Die für die Bebauung geplante Fläche befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.
3. Die Stadt ist bereit, ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Nutzung des Grundstückes zu schaffen und die bauliche Entwicklung städtebaulich zu ordnen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage I beigefügten Plan.
4. Die Stadt kann die beabsichtigte Bauplanung nicht mit eigenen Mitteln und eigenem Personal bearbeiten. Aus diesem Grund schließen die Parteien folgende Planungsvereinbarung.

§ 1 Planungskosten

- (1) Der Bauherr verpflichtet sich, die Kosten der städtebaulichen Planung für das Bebauungsplangebiet „ehemalige Zuckerfabrik“ für die Ortschaft Hessen, welches in dem als Anlage I beigefügten Lageplan dargestellt ist, zu tragen. Das Plangebiet umfasst den Flur 1, Flurstücke 1/1; 1/2; 1/3; 11/1; 12 sowie teilweise 34 und 226 der Gemarkung Hessen und ist rot gekennzeichnet.
- (2) Die Kosten der städtebaulichen Planung umfassen die Erstellung des Bebauungsplanes, des Umweltberichtes einschließlich der besonderen Leistungen und erforderlichen Gutachten (z. B. Baumgutachten, Altlastengutachten, Immissionsgutachten, Verkehrsgutachten). Das Kostenangebot für die Erstellung des Bebauungsplanes ist in der Anlage II beigefügt.
- (3) Die Kostenübernahme betrifft nur solche Kosten, die durch die Einschaltung externer Unternehmen und Büros entstehen. Kosten, die der Stadt durch Inanspruchnahme eigener personeller oder sachlicher Leistungen entstehen, werden nicht erstattet.
- (4) 50% der Kosten sind vor Erteilung des Planungsauftrages an die Stadt Osterwieck zu entrichten. Weitere 40 % sind nach Bekanntmachung des Entwurfs der Planung nach § 4 BauGB zu entrichten, die Restzahlung erfolgt nach Vorlage der Schlussrechnung durch das Planungsbüro.
- (5) Wird die Planung aus Gründen abgebrochen, die bei dem Bauherren liegen, trägt der Bauherr alle bisher im Zuge der Planung entstandenen Kosten. Veranlasst die Stadt Osterwieck einen Abbruch der Planung, trägt die Stadt Osterwieck die hierfür anfallenden Kosten.

§ 2 Vertragsänderungen oder –ergänzungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform.

§ 3 Vertragsausfertigung

- (1) Diese Planungsvereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Die Beteiligten erhalten je eine Ausfertigung.

Stadt Osterwieck

Bauherr

Wagenführ
Bürgermeisterin

Hirsch Steuerungsanlagen

Anlage I : Lageplan des Geltungsbereichs
Anlage II : Kostenangebot vom Planungsbüro