

Städtebaulicher Vertrag

zur Übertragung der Planungsleistungen zur 1.Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplanes Nr. 14, „Wohn- gebiet Zeitzer Straße“ in der Stadt Weißenfels

zwischen

der Stadt Weißenfels, Markt 1, 06667 Weißenfels,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Risch
- nachfolgend Stadt genannt –

und

der Westminster Immobilien GmbH, Tiergartenstraße 10c, 15711 Königs Wusterhau-
sen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu HRB
115392 B
vertreten durch
- nachfolgend Vorhabenträger genannt –

Vorbemerkung

Die Stadt Weißenfels hat in den Jahren 1998 bis 1999 den Vorhabens- und Erschlie-
ßungsplan Nr. 14, „Wohngebiet Zeitzer Straße“ aufgestellt. Dieser ist seit 29.03.1999
rechtskräftig.

Träger dieses Vorhabens und der Erschließung war die MOBAU Bauträgersell-
schaft mbH, Hallesche Str. 60, 06618 Naumburg. Der Durchführungsvertrag wurde
am 05.02. und 26.02.1999 unterzeichnet.

Das Vorhaben umfasste die Errichtung von 6 Eigentumswohnanlagen mit insgesamt
46 Eigentumswohnungen in Reihenhausform, die Errichtung eines dreigeschossigen
Wohn- und Geschäftshauses und den Umbau eines vorhandenen Gebäudes zu ei-
nem Bürohaus sowie die dazugehörigen Stellplätzen, Grünflächen, Pflanzmaßnah-
men und die Herstellung der Erschließungsanlagen. Die im Plan dargestellte Ver-
kehrsfläche war als Privatstraße im gemeinschaftlichen Eigentum der zukünftigen
Wohnungseigentümer herzustellen.

Durch den damaligen Vorhabenträger wurden von diesem Vorhaben 3 Eigentums-
wohnanlagen mit insgesamt 23 Eigentumswohnungen in Reihenhausform sowie die
dazugehörigen Stellplätze und die Privatstraße (Blücherweg) errichtet. Die übrigen
Vorhaben wurden nicht umgesetzt. Die MOBAU Bauträgersgesellschaft mbH wurde

am 06.10.2008 von Amts wegen aus dem Handelsregister HRB 211786 des Amtsgerichts Stendal gelöscht.

Die unbebauten zur Bebauung mit den Reihenhäusern vorgesehenen Grundstücke und die entsprechenden Anteile der Privatstraße hat die Westminster GmbH erworben. Diese möchte, dass auf den Grundstücken auch Einfamilienhäuser zulässig sein sollen. Die Westminster GmbH hat deshalb einen Antrag auf Planänderung gestellt.

Um die 1. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen, treffen die Vertragsparteien gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Vereinbarungen:

1. Art und Umfang des zu erteilenden Auftrags

Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung (Entwürfe) für die 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplan Nr. 14, „Wohngebiet Zeitzer Straße“ in einen Bebauungsplan sowie die technische Vorbereitung der Verfahrensschritte nach §§ 3 ff. BauGB veranlassen.

Die nachfolgenden Bestimmungen sind zu berücksichtigen:

2. Vorgaben für den Inhalt der 1. Änderung

Im Rahmen der 1. Änderung soll der Vorhabens- und Erschließungsplan in einen „normalen“ Bebauungsplan umgewandelt werden. Die bebauten Flächen sollen dabei ihren Planungsstand behalten und die Festsetzungen aus dem Vorhabens- und Erschließungsplan übernehmen. Auf den noch unbebauten Grundstücken im Eigentum des Vorhabenträgers, sollen neben den derzeit zulässigen Reihenhäusern auch Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen auch hier beibehalten werden.

3. Planungskoordination mit der Stadt

Bei der Erarbeitung der Planänderung wird der Vorhabenträger mit der zuständigen Stelle der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Änderungsverfahrens.

4. Leistungen im Bebauungsplanverfahren

Der Vorhabenträger beauftragt für die 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplan ein leistungsstarkes Planungsbüro. Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen.

Die Beauftragung hat dabei die Leistungsphasen des Leistungsbildes Bebauungsplan gem. HOAI zu umfassen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird durch das beauftragte Planungsbüro in ständiger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt durchgeführt.

Sollten außer den vorgenannten Planungsleistungen noch weitere Planungen und/oder Gutachten erforderlich werden, um der Stadt die planerische Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zu ermöglichen, so verpflichtet sich der Vorhabenträger auch diese Leistungen auf seine Kosten zu erbringen, wenn sie ihm von der Stadt übertragen werden.

5. Fristen, Anforderungen

Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplan ist bis spätestens 02.02.2015 dem Stadtplanungsamt vorzulegen. Die weitere Bearbeitung der 1. Änderung soll so zügig wie möglich erfolgen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes muss den vom BauGB und den Durchführungsvorschriften bestimmten Anforderungen entsprechen und für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange uneingeschränkt geeignet sein.

6. Zweck der Beauftragung, Ausschluss von Ansprüchen des Vorhabenträgers

Zweck des auf Kosten des Vorhabenträgers zu erteilenden Planungsauftrages ist ausschließlich, die Stadt von diesen Aufgaben zu entlasten und die Organisationsmöglichkeiten des Vorhabenträgers und den planerisch-technischen Sachverstand des zu beauftragenden Planungsbüros und des Vorhabenträgers durch die Stadt in Anspruch zu nehmen.

Es wird ausdrücklich festgestellt, dass sich aus dem Planungsauftrag für den Vorhabenträger kein Rechtsanspruch auf die 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplan für das Gebiet, in welchem der Vorhabenträger die ihm gehörenden Baugrundstücke vermarkten möchte, ableiten lässt (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Hoheitsrechte der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie die Entscheidungsfreiheit der kommunalen Gremien während des Aufstellungsverfahrens einschließlich eines evtl. Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung, bleiben von der vorgenannten Verpflichtung aus der Beauftragung unberührt.

Weißenfels, den , den

.....
Risch
Oberbürgermeister

.....
Landsmann
Geschäftsführer