

# **Städtebaulicher Vertrag**

## **zur Übertragung der Planungsleistungen zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10, „Caravan- und Freizeitmarkt Gerth“ in den Bebauungsplan Nr. 41 „Autohaus mit Werkstatt Drei Wege OT Borau“ in der Stadt Weißenfels**

zwischen

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

und

der Gerth-Mobile e. Kfm., Drei Wege 5, 06667 Weißenfels  
vertreten durch Herrn Sören Gerth  
- nachfolgend Vorhabenträger genannt –

### **Vorbemerkung**

Die damals selbständige Gemeinde Borau hat mit Beschluss vom 15.06.1992 und Ergänzung vom 01.09.1992 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „Service, Verleih und Handel mit Fahrzeugen“ als Satzung erlassen. Die Genehmigung dieser Satzung erfolgte mit Bescheid der Bezirksregierung Halle vom 01.10.1992. Die Bekanntmachung dieser Genehmigung erfolgte mit Aushang am 03.12.1992. Das Vorhaben wurde realisiert.

Ab 02.03.1995 wurde ein Änderungsverfahren zu dem bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplan begonnen, das im Wesentlichen auf eine Nutzungsänderung für zusätzliche Fahrzeuge und der Errichtung eines Kfz-Ausstellungsgebäudes abzielte. Die Errichtung einer Waschanlage wurde abgelehnt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 27.06.1996, eine Genehmigung dafür wurde nicht beantragt, die Satzung ist damit auch nicht rechtswirksam geworden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zusammen mit den Wohngrundstücken im Bereich Drei Wege/Selauer Straße als Mischgebiet dargestellt.

Weitere Bauvorhaben können auf Grund des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplans jedoch nicht realisiert werden, ohne den Plan zu ändern.

Die Gerth Mobile e.Kfm. hat deshalb mit Schreiben vom 26.10.2018 einen Antrag auf Planänderung gestellt und die Kostenübernahme erklärt. Das Büro, welches die Planänderung vornimmt, wurde vom Vorhabenträger bereits beauftragt.

Um die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans in einen Bebauungsplan 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 gem. § 19 HOAI für die Umwandlung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 10, „Caravan- und Freizeitmarkt Gerth“ in einen Bebauungsplan erstellen lassen.

Die nachfolgenden Bestimmungen sind zu berücksichtigen:

### **2. Vorgaben für den Inhalt der Änderung**

Im Rahmen der Änderung soll der Vorhabens- und Erschließungsplan in einen Bebauungsplan umgewandelt werden. Die Fläche soll dabei entsprechend ihrer Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll sich ebenfalls am Bestand orientieren und auch die Bebauung im gesamten Mischgebiet berücksichtigen.

### **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 hat für die Ausarbeitung der Planungen nach den Leistungsphasen 1. – 3. des Leistungsbildes „Bebauungsplan“ gem. § 19 HOAI das Planungsbüro Hartmann und Bieda GbR, Ingenieurbüro für Bauplanung aus Obhausen beauftragt.

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.

Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Die gesamten Planunterlagen sind nach Abschluss des Planverfahrens der Stadt ins Eigentum zu übergeben.

## 5. Fristen, Anforderungen

Der Entwurf der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde dem Stadtplanungsamt vorgelegt. Die weitere Bearbeitung der Änderung soll so zügig wie möglich erfolgen.

Der Entwurf der 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 Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan für das Plangebiet 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 Änderung, bleiben von der vorgenannten Verpflichtung aus der Beauftragung unberührt.

Auch bei Scheitern der Planung verbleiben die Kosten der Planung bei dem Vorhabenträger; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadensersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

Weißenfels, .....

....., .....

.....

Risch  
Oberbürgermeister

.....

Sören Gerth