

Städtebaulicher Vertrag

zwischen der

Gemeinde Klostermansfeld
Kirchstr. 1, 06308 Klostermansfeld
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Tempelhof
(nachfolgend Gemeinde Klostermansfeld genannt)

und der

GPM e.K. Gewerbeprojektmanagement Eingetragener Kaufmann
Herr Detlef Mispelbaum
Am Ampfurter Weg 6
39164 Wanzleben- Börde OT Seehausen
(nachfolgend Vorhabensträger genannt)

auf der Grundlage von Rechtsbestimmungen, insbesondere gemäß §§ 8, 11 und 12 BauGB, über die Änderung eines Bebauungsplanes. Vertragsgegenstand ist die

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1

mit der Bezeichnung

"Nördlich der B 242" in Klostermansfeld

der Gemeinde Klostermansfeld.

§ 1 Ausgangslage

Der Vorhabensträger beabsichtigt im Einvernehmen mit der Gemeinde den Neubau eines ALDI-Marktes in Klostermansfeld.

Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan schwarz umrandeten Flächen (Anlage 1). Der Vorhabensträger ist Eigentümer der Flurstücke 27/110 (anteilig); 27/134, 27/137(anteilig) und 27/140 der Flur 002 der Gemarkung Klostermansfeld, welche rot schraffiert sind.

Die Planungs-, Bauungs- und Erschließungsabsicht des Vorhabensträgers bezieht sich auf die in der Gemarkung Klostermansfeld gelegenen Flurstücke 27/110 (anteilig), 27/134, 27/137 (anteilig) und 27/140 der Flur 002, Gemarkung Klostermansfeld im vorhandenen B-Plangebiet. Die angegebenen Flächen sind Grundstücke aus dem am 07.09.1994 (Az.: 25-21102-1/0337) genehmigten B- Plan Nr. 1 „Nördlich der B242“- der Gemeinde Klostermansfeld.

§ 2 Planungsverfahren

- (1) Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass das oben genannte Vorhaben ohne verbindliche Beplanung, d.h. Änderung des Bebauungsplanes, baurechtlich nicht zulässig ist. Zwischen den Vertragsparteien besteht daher Einvernehmen, dass über die planungsrechtliche Zuverlässigkeit des Vorhabens mit dem Bebauungsplanverfahren gemäß §§ 8 bis 10 BauGB entschieden werden soll. Das Vorhaben wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- (2) Das Planungsziel für den zu erarbeitenden Planentwurf ist der Ersatzneubau des Aldi-Marktes in Klostermansfeld.
- (3) Der Vorhabensträger legt der Gemeinde Klostermansfeld einen den Rechtsbestimmungen entsprechenden Planentwurf vor. Die Gemeinde Klostermansfeld wird den Planentwurf (1. Änderung des Bebauungsplanes) dem Gemeinderat unverzüglich zur Entscheidung über die öffentliche Erörterung vorlegen.
- (4) Bei der Erarbeitung der Planungsunterlagen, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und bei der Bürgerbeteiligung sowie der Vorbereitung der hoheitlichen Entscheidungen verpflichtet sich der Vorhabensträger für eine enge Abstimmung mit den zuständigen Ämtern zu sorgen bzw. die Ämter hierbei zu unterstützen.
- (5) Der Vorhabensträger bereitet die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger durch die Bereitstellung der erforderlichen Unterlagen vor. Die Durchführung der Beteiligung obliegt dem Vorhabensträger in Abstimmung mit den Ämtern. Für die Auswertung der Ergebnisse öffentlicher Erörterung des Planentwurfes (einschließlich der Bürgerbeteiligung) erarbeitet der Vorhabensträger Wertungsvorschläge und Entwürfe für Abwägungsbeschlüsse in enger Abstimmung mit der Gemeinde Klostermansfeld.

§ 3 Kostenübernahme

- (1) Der Vorhabensträger erklärt hiermit unwiderruflich die Übernahme aller Kosten, die für die 1. Änderung des Bebauungsplanes und für dessen Durchführung entstehen. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Klostermansfeld wird ausgeschlossen, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist. Die Abrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen dem Vorhabensträger und dem von ihm beauftragten Planungsbüro.
- (2) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass ein Anspruch auf die Annahme des Planentwurfes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Klostermansfeld und auf deren Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde sowie die Genehmigung der vorzeitigen Zulässigkeit (gemäß § 33 Abs. 2 BauGB) nicht besteht. Wird der Planentwurf von der Gemeindevertretung nicht für die öffentliche Erörterung bestimmt, kann jeder Partner die Aufhebung des Vertrages verlangen. Ein Anspruch an die Gemeinde Klostermansfeld auf Erstattung der Aufwendungen besteht nicht.
- (3) Die Gemeinde Klostermansfeld wird den Vorhabensträger im Rahmen ihrer Möglichkeiten und gemäß den bestehenden Rechtsvorschriften unterstützen und alles tun sowie nichts unterlassen, um das vertragliche Ziel sicherzustellen.

- (4) Der Vorhabenträger übernimmt die Durchführung und Finanzierung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des vorhandenen Bebauungsplangebietes.
Die Übernahme der Anwuchspflege der gepflanzten Bäume und Sträucher für 3 Jahre wird vom Vorhabenträger garantiert.

§ 4 Bauland, Option

- (1) Die hier vereinbarte Planung (1. Änderung B-Plan) bezieht sich auf die in der Gemarkung Klostermansfeld gelegenen Flurstücke 27/110 (anteilig), 27/134, 27/137 (anteilig) und 27/140 der Flur 002 in der Gemarkung Klostermansfeld gemäß dem als Anlage 1 beigefügtem Lageplan.
- (2) Die Gemeinde Klostermansfeld sichert zu, für die in Absatz 1 bezeichneten Flurstücke keine anderen Planungen vorzunehmen bzw. Planentwürfe Dritter anzunehmen, solange und soweit der vorliegende Vertrag nicht erfüllt, entsprechend geändert oder durch Fristablauf gemäß § 5 gegenstandslos geworden ist.

§ 5 Fristen / Wirksamkeit des Vertrages

- (1) Dieser Vertrag verliert seine Rechtswirksamkeit, wenn nicht bis zum 01.03.2017 ein zur öffentlichen Erörterung bestimmter Planentwurf der Gemeinde Klostermansfeld vorliegt, bzw. wenn der vorgelegte Planentwurf trotz zweimonatiger Nachbesserungsfrist von der Gemeindevertretung der Gemeinde Klostermansfeld nicht gebilligt und nicht zur Veröffentlichung bestimmt wird.
- (2) Der Vertrag verliert ferner seine Rechtswirksamkeit, wenn der Planentwurf nach Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, bei pflichtgemäßer Abwägung entstehender Bedenken, nicht als Satzung angenommen wird.

§ 6 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit vorheriger Genehmigung der Gemeinde einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die Zustimmung der Gemeinde darf nur aus einem wichtigem Grund, der dem Vorhabenträger unverzüglich schriftlich mitzuteilen ist, verweigert werden.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag wird mit beiderseitiger Unterzeichnung wirksam. Die Änderung oder Aufhebung des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Die Anlage 1 ist Bestandteil des Vertrages.

Klostermansfeld, den

für die Gemeinde Klostermansfeld

.....
Herr Tempelhof
Bürgermeister

für den Vorhabensträger

.....
Herr Mispelbaum
Vorhabensträger