

STRASSENBAU
TIEFBAU
HOCHBAU
Beratung
Planung
Entwurf
Baüberwachung
Niels-Bohr-Straße 1
39106 Magdeburg

Stadt Genthin
Fachbereich Bau/Stadtentwicklung
Marktplatz 3
39307 Genthin

Magdeburg, 05.02.2018

**Bebauungsplan „Nördliche Geschwister-Scholl-Straße“
hier: Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben nebst Anlage beantragt der Unterzeichnende die Einleitung eines Satzungsverfahrens entsprechend Baugesetzbuch (BauGB) über die in der Anlage überstrichenen Flurstücke.

Eine Kostenübernahme für die Planung und Erschließung werden hiermit und den Anlagen ausdrücklich erklärt.

Begründung:

Die im dargestellten Geltungsbereich befindlichen und in Privateigentum befindlichen Flächen sollen zu Wohnzwecken durch Frau Olmstead erschlossen werden. Eine Versorgungstechnische und verkehrliche Erschließung ist über die anliegende öffentliche Verkehrsfläche möglich.

Es wird names und im Auftrage von

Lisa Olmstead, Glöwener Weg 1 in 16845 Damelack

die Einleitung eines Satzungsverfahrens beantragt.

Die uns übersandten Vertragsentwurfsunterlagen wurden zur Kenntnis genommen, den Gegebenheiten entsprechend aktualisiert und unterzeichnet beigefügt.

Die Hinweise bezüglich des Regenwasserstaukanales zur Verbringung des Oberflächenwassers in den Elbe-Havel-Kanal sowie die bereits umgesetzten Baumaßnahmen am Kanal sowie der Bundesstraße B 1 wurden berücksichtigt.

Ingenieurbüro Lange & Jürries

Karl-Schurz-Straße 1, 39114 Magdeburg
tel. + 49 391/63609136 fax. + 49 391/6224922
mail. a.lange@lange-jurries.de

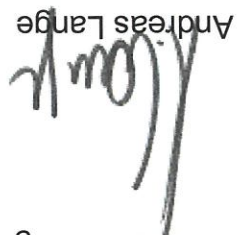
Seite 2 / 2

Der Staukanal wurde zeichnerisch übernommen, eine Überbauung wird im Verfahren ausgeschlossen.
Die baulichen Maßnahmen an der Bundesstraße B 1 waren noch nicht im Liegenschaftskataster enthalten. So wurde vorerst die Planung des verantwortlichen Ingenieurbüros übernommen.

Gespräche mit dem WSA und WNA ergaben keine zu berücksichtigenden Auflagen.

In den Vertragsementwürfen wurde „vorhabenbezogen“ und „altersgerechtes Wohnen“ entfernt.

In der Hoffnung auf einen positiven Bescheid verbleiben wir mit freundlichen Grüßen


Andreas Lange

Anlagen:

Planzeichnung zum Aufstellungsbeschluss
Entwurf - Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan "Nördliche Geschwister-Scholl-Straße"
Entwurf - Städtebaulicher Vertrag

Bankverbindung: Volksbank Magdeburg e.G.
IBAN DE17 8109 3274 0001 705741
BIC GENODEF1MD1
Ust.ID DE 139238665

tel. + 49 391 / 63609136
fax. + 49 391 / 6224922
mail: a.lange@lange-jurries.de

Vollmacht

Name: Olmstead

Vorname: Lisa

Anschrift: Glöwener Weg 1, 16845 Darnelack

- nachfolgend Vollmachtheber genannt -

bevollmächtigt hiermit

Name: Ducho

Vorname: Anya

Anschrift: Hauptstr. 40a, 39317 Ferchland

Geboren: 26.07.1982

- nachfolgend Vollmachtheimer genannt -

zu folgendem Rechtsgeschäft:

Verwaltung der erworbenen, bebauten und unbebauten, sowie vermieteten Grundstücke.

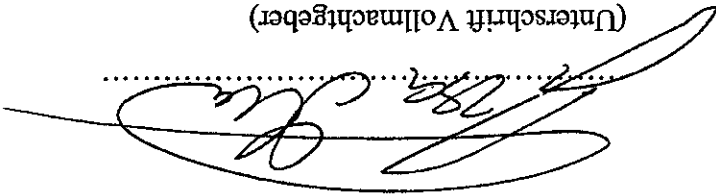
Der Bevollmächtigte ist befugt, sämtliche in diesem Zusammenhang stehenden erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen des Vollmachthebers abzugeben und entgegenzunehmen bzw. entsprechend zu handeln.

Ausgenommen sind Kauf und Verkauf oder Belastung der Grundstücke.

(Ort, Datum)

Berlin, 20.07.2013

(Unterschrift Vollmachtheber)



Zwischen
der Stadt Genthin, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Barz, Marktplatz 3, 39307
Genthin
- nachfolgend "Stadt" genannt -
und
der Frau Lisa Olmstead, Glöwener Weg 1 in 16845 Darnelack
- nachfolgend "Vorhabenträger" genannt -

wird hiermit auf der Grundlage des § 11 BaUGB in der Fassung der Neubekanntmachung des
Baugesetzbuches (BaUGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 1. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt
geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) folgender städtebaulicher
Vertrag zum Zwecke der Erarbeitung eines Bebauungsplanes und zur Umsetzung naturschutzrechtlicher
Ausgleichsmaßnahmen geschlossen.
Durch diesen Vertrag wird die Durchführung der Bauleitplanung, die finanzielle Übernahme der durch die
Planung entstehenden Planungskosten und der Kosten und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und
Ersatzmaßnahmen geregelt.

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Vertragszweck	2
§ 2 Vorbereitungen und Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen und Abarbeitung von Verfahrensschritten (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BaUGB)	2-5
§ 3 Beauftragung von Fachplanern und Erstellung von sonstigen Gutachten	5
§ 4 Erschließung	6
§ 5 Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen	6
§ 6 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt / Entschädigungen	6/7
§ 7 Rechtsnachfolge	7
§ 8 Kündigung und Anpassung	7/8
§ 9 Wirksamwerden des Vertrages	8

§ 10 Kosten und Leistungen

8/9

§ 11 Schlussbestimmungen

9/10

§ 12 Bestandteile des Vertrages

10

§ 1

Vertragszweck

(1) Der Vertrag dient der Sicherung aller erforderlichen Maßnahmen zur Vorbereitung und Erarbeitung des Bebauungsplanes "Nördliche Geschwister-Scholl-Straße" in der Gemarkung Genthin, einschließlich der Erstellung aller für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erforderlichen Unterlagen. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 zu diesem Vertrag umgrenzten Flächen. Dazu gehören die Flächen des geplanten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Gemarkung Genthin, Flur 2, Flurstücke 1124/14, 10080, 15/2, 10159 und 10081. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der anliegenden Planzeichnung.

(2) Der Vorhabenträger hat ein Interesse an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den o.g. Bereich. Er beabsichtigt, auf den in der Anlage gekennzeichneten Flächen der Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 14.666 m² allgemeines Wohnen festzusetzen.

(3) Ziel des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Sicherung der Nutzung und Bebauung der betreffenden Grundstücke als Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO sein.

(4) Durch entsprechende textliche Zusätze und den Einsatz von weiteren Festsetzungen, insbesondere Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung werden die Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der jeweiligen Planbereiche konkretisiert.

§ 2

Vorbereitungen und Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen und Abarbeitung von Verfahrensschritten

(§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten den Entwurf des in § 1 benannten Bebauungsplanes für den Bereich erarbeiten zu lassen, der in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan angelegt ist. Der Vorhabenträger wird mit der Erarbeitung ein für derartige Planungsaufgaben geeignetes Stadtplanungsbüro beauftragen (nachfolgend "Planer" genannt).

- (2) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist auf einer dafür geeigneten, aktuellen Kartengrundlage zu erstellen.
- (3) Die Beteiligten sind sich einig darüber, dass der abzuarbeitende Verfahrensablauf folgende Schritte umfasst:

Verfahrensschritt/Zuständigkeit

1. Erarbeitung eines Bebauungsplanvorrentwurfes einschl. der Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB
V.: Vorhabenträger/Planer

2. Vorstellung dieses Vorentwurfes im Stadtrat und seinen Fachausschüssen nach inhaltlicher Abstimmung mit der Stadtverwaltung
V.: Vorhabenträger/Planer

3. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form der öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von einem Monat i.S. des § 3 (2) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
V.: Stadt Genthin

4. Auswertung der Beteiligungsverfahren und ggf. Überarbeitung des Planentwurfes einschl. der Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB
V.: Vorhabenträger/Planer und Stadt Genthin

5. Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Stadtrat nach Beratung in den Fachausschüssen Stadt Genthin
V.: Stadt Genthin

6. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Form der öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von einem Monat und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
V.: Stadt Genthin

7. Wertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
V.: Stadt Genthin/ Vorhabenträger/ Planer

8. Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden und der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung im Stadtrat nach vorhergehender Beratung in den Fachausschüssen
V.: Stadt Genthin

9. Satzungsbeschluss Stadt Genthin

V.: Stadt Genthin

10. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Ausrüstung des Bebauungsplanes
V.: Stadt Genthin / Planer

- (5) Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des Planers bei der Vorbereitung des Planverfahrens und der abzuarbeitenden Verfahrensschritte erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i.S.d. § 4 b BauGB. Im Übrigen erfolgt die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des Planers unter Beachtung von Absatz 10 dieses § 2.
- (6) Die Stadt Genthin stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für den Fall in Aussicht, dass ein auf der Grundlage des § 33 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähiger Bauantrag/ BimSch-Verfahren erstellt wird und zum Zeitpunkt der Entscheidung über diesen Bauantrag/ BimSch-Verfahren die Tatbestandsmerkmale des § 33 Abs. 1 Nr. 1-4 BauGB erfüllt sind.
- (7) Die Stadt wird erst nach Prüfung der Entwurfsinhalte und ggf. der Korrektur durch den Vorhabenträger mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen. Im Weiteren wird die Stadt erst nach Wirksamkeit dieses Vertrages mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen. Das Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit wird durch die Stadt organisiert und vollzogen.
- (8) Der Vorhabenträger übernimmt fristgemäß die Bereitstellung von Planunterlagen (Entwürfe) in der seitens der Stadt Genthin festgelegten erforderlichen Anzahl zum jeweilig entsprechend benannten und mit dem Vorhabenträger abgestimmten Termin. (Elektronisch bzw. Papierformat)
- Grundsätzlich erfolgt die verfahrensmäßige Abarbeitung im schwarz/weiß Layout, es besteht jedoch Einigkeit darüber, dass ein Teil dieser Planungen auch im Farblayout zu liefern ist (Auslegungen, Satzungsexemplare). Dabei ist die PlanV 90 zu beachten.
- (9) Die Stadt wird nach erfolgter Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Stadtrat die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung veranlassen und den Planentwurf einseht. der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auslegen.
- (10) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf die planarische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.

§3 Beauftragung von Fachplanern und Erstellung von sonstigen Gutachten

(1) Es kann sich ein Bedarf zur Erstellung von notwendigen und erforderlichen Gutachten und Untersuchungen ergeben, die dazu dienen können, die Vereinbarkeit der Planungsziele zur vorherigen Nutzung bzw. zu den möglicherweise vorhandenen Planungseinschränkungen zu untersuchen. Hierzu zählt u. a. neben den Untersuchungen des Baugrundes insbesondere ein Grünordnungsplan i.S. des § 7 NatSchG LSA. Die konkreten Anforderungen ergeben sich durch die Beteiligung der zuständigen Behörden. Die für die Erstellung der notwendigen Gutachten und des evtl. erforderlich werdenden Grünordnungsplanes entstehenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Ein Exemplar des fertigen Grünordnungsplanes ist der Stadt Genthin zu übergeben.

(2) Bei der Erarbeitung des Grünordnungsplanes und der Bestimmung des Ausgleichs und für die geeigneten Darstellungen und Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich soll die entsprechende inhaltliche Untersezung im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung mit der Anwendung der "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)" (Gemäß Rundlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Ministerium Bau und Verkehr, Ministerium des Innern und Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 16.11.2004-42.2-22302/2) erfolgen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen der Verfahrensführung unbedingt erforderlichen Gutachten und Untersuchungen i. S. des Absatzes 1 (Bestandserfassungen der relevanten Schutzgüter, Bewertung des Bestandes von Natur und Landschaft und des Eingriffs in Natur und Landschaft, Gutachten zu dem Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten, Gutachten zu Altlastenfragen usw.), die zum erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens benötigt werden, auf seine Kosten durch leistungsfähige Gutachter erstellen zu lassen. Die Stadt ist vor der Auftragserteilung an diese Gutachter zu beteiligen.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen der Durchführung der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB erforderliche Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan zu erstellen. Die Stadt Genthin wird den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange für die Abwägung festlegen. Von den erstellten Gutachten ist jeweils der Stadt eine Originalausgabe zum Verbleib zur Verfügung zu stellen.

[Handwritten mark]

§4**Erschließung**

Die Sicherung der inneren Erschließung für das in § 1 Absatz 2 genannte Vorhaben auf den in der Anlage gekennzeichneten Teilflächen obliegt dem Vorhabenträger.

§5**Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen

Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von 5 Jahren fertig zu stellen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten

Freiflächengestaltungsmaßnahmen auf seinem Grundstück spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen.

(3) Sind Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig im Geltungsbereich des

Bebauungsplanes realisierbar, können diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde außerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt werden.

(4) Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die innerhalb und außerhalb des

Geltungsbereichs entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen, sind spätestens bis ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und entsprechend fachtechnischer Standards zu pflegen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§6**Haftungsausschluss zugunsten der Stadt / Entschädigungen**

(1) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Inhalte des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist unbeschadet der Regelung in Absatz 3 dieses § 5 ausgeschlossen.

(2) Sollte der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet der Vorhabenträger auch schon jetzt unwiderruflich. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

(3) Dieser Verzicht gilt nicht für den Fall, dass die Stadt die Rechtskraftfrierung des Bebauungsplans aus Gründen, die sie zu vertreten hat verhindert oder erheblich verzögert, das Bauleitplanverfahren abbricht oder nur unter erheblichen Abweichungen von der in § 1 genannten Zielsetzung fortführt, ohne dass dies durch das objektive Recht vorgegeben ist. Für diesen Fall trägt die Stadt die für die Planung entstandenen nachgewiesenen Kosten. Weitergehende Ersatzansprüche, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen. Entschädigungszahlungen aufgrund anderer vertraglicher Regelungen (z.B. Erbbaurechte) bleiben unberührt.

§ 7

Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Stadt 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 übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 8

Kündigung und Anpassung

(1) Die Stadt ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer Frist von sechs Monaten nicht nachkommt.

(2) Beruht die Abmahnung des Vorhabenträgers durch die Stadt auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Stadt zur außerordentlichen Kündigung nur dann berechtigt, wenn dem Vorhabenträger zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde, ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.

(3) Der Vorhabenträger ist zur Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Bebauungsplan nach Ablauf von zwei Jahren seit Abschluss dieses Vertrags noch keine Rechtskraft erlangt haben sollte. Der Vorhabenträger ist ferner zur Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn die Stadt die Rechtskraftfrierung des Bebauungsplans verhindert oder erheblich verzögert, das Bauleitplanverfahren abbricht oder nur unter wesentlichen Abweichungen von den in § 1 genannten Zielsetzung fortführt.

(4) Eine Kündigung dieses Vertrages kann auch erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrags technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt. Die Gründe bedürfen des Nachweises.

(5) Eine Kündigung ist durch schriftliche Erklärung per Einschreiben gegenüber dem Anderen auszuüben. Im Falle der Kündigung bleibt es bei den in den §§ 2 und in 9 geregelten Kostenlösungen.

(6) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

(7) Eine Anpassung des Vertrags kann nur dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist, oder wenn die Inhalte des Bebauungsplanes von dem im Vertrag angenommenen Ziel nicht nur unwesentlich abweichen. Der Vorhabenträger oder die Stadt haben in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Anfallende Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger ist jedoch zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn die anfallenden Kosten nach Einschätzung des Vorhabenträgers wirtschaftlich unverträglich sind.

§9

Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird nach Unterschrittsleistung durch beide Vertragsparteien wirksam.

§ 10

Kosten und Leistungen

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der in den einzelnen Vertragsabsätzen von dem Vorhabenträger übernommenen Vorhaben und Tätigkeiten.

1. Kosten für die Planerstellung inkl. aller notwendigen Gutachten und Vermessungsleistungen sowie der Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen,

2. die Kosten für die Erteilung der Vervielfältigungsgenehmigung und Bereitstellung einer geeigneten Grundlage zum Zwecke der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 2 VermKatG LSA

Der Vorhabenträger übernimmt keine verwaltungsinternen Kosten der Stadt.

(2) Der Vorhabenträger liefert der Stadt Genthin für die Durchführung des Beschlussverfahrens mind. 10 Werktage (ohne Sonnabend und Sonntag) vor dem jeweiligen mit dem Vorhabenträger

rechtzeitig abgestimmten ersten Beschlussgremium die entsprechende Anzahl von Kopien der Planentwürfe. Großformatige Pläne sind auf DIN A4 zu falten, Textteile sind oben links mit Heftklammern zu fixieren. Die Textteile (auf Deckblatt bzw. 1. Seite) und die Planentwürfe sind mit der gerahmten Aufschrift: "Planverfahren Bebauungsplan "Nördliche Geschwister-Scholl-Straße" zu bezeichnen. Der Grünordnungsplan ist in gleicher Anzahl vom Vorhabenträger der Stadt Genthin zur Verfügung zu stellen. Die Nummer der Beschlussvorlage wird von der Stadt vorab dem beauftragten Planungsbüro des Vorhabenträgers mitgeteilt.

(3) Der Vorhabenträger liefert der Stadt Genthin für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der umliegenden Gemeinden auf Abforderung durch die Stadt die entsprechende Anzahl von Kopien und CD der Planentwürfe zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan. Es ist für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der umliegenden Gemeinden auf Abforderung durch die Stadt die entsprechende Anzahl von Kopien und CD der Planentwürfe zu benötigen. Das Planlayout in schwarz/weiß ist ausreichend.

(5) Nach gefasstem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss liefert der Vorhabenträger je mindestens 2 farbige Exemplare des Planvorwurfs bzw. des Planentwurfes einschl. der zugehörigen Begründung.

Schlussbestimmungen

§ 11

{1} Übereinstimmend erklären beide Vertragsparteien, dass außerhalb dieses Vertrags keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Gesprächen Nebenabreden oder Vereinbarungen hergeleitet werden können, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese rechtswirksam sind. Für Änderungen des Vertrages gilt Abs. 3.

(2) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans werden die Vertragsparteien jeweils loyal zusammenarbeiten und bei der Lösung der sich wechselseitig stellenden Fragen nach besten Kräften im Sinne des Ziels dieser Vereinbarung zusammenwirken.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist unzulässig. Der Vertrag ist zu Beweis Zwecken zweifach auszufertigen. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsunwürdig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck möglichst nahekommt

(5) Jede Partei trägt die ihr im Zuge des Abschlusses und Vollzugs dieser Vereinbarung entstehenden Kosten selbst, es sei denn, diese Vereinbarung enthielte dazu eine gesonderte Regelung.

§ 12

Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegt die nachfolgend aufgeführte Anlage bei.

- Lageplan

Die Anlage ist Bestandteil.

Genthin, den

Damelack, den 12.02.2018

(Thomas Barz)
Bürgermeister

(Lisa Olmstead)
Vorhabenträgerin
Lisa Olmstead
Glowinger Weg 1
10043 Damelack

Entwurf
Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Altersgerechtes Wohnen Nördliche Geschwister-Scholl-Straße"

Die Stadt Genthin - nachfolgend „Stadt“ genannt - vertreten durch den Bürgermeister Herrn Barz

und

Frau Lisa Olmstead, Glöwener Weg 1, 16845 Damelack

schließen folgenden Vertrag:

Teil I

Allgemeines

§1 Gegenstand des Vertrages

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Genthin, Flur 2, Flurstücke 1124/14, 10080, 15/2, 10159 und 10081.

Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben der Vorhabenträgerin allgemeines Wohnen herzustellen.

Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan umgrenzte Grundstück.

§2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- b) der Bebauungsplan (Anlage 2)

Teil II

Vorhaben

§3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Schaffung von allgemeinen Wohnens an der nördlichen Geschwister-Scholl-Straße hin zum Elbe-Havel-Kanal in Genthin.

§4 Durchführungsverpflichtung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zu ihren Lasten und gemäß den Festsetzungen des Vertragsgebiet nach den Regelungen des Vertrages und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nördliche Geschwister-Scholl-Straße".

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von 5 Jahren fertigzustellen.

Wird das Vorhaben nicht innerhalb der genannten Frist begonnen, sind der Vorhabenträger und die Stadt unabhängig voneinander berechtigt von diesem Vertrag kostenfrei zurück zu treten.

Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme der in § 4 dieses Vertrages genannten Kosten bleibt hiervon unberührt, soweit diese zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits entstanden sind.

In diesem Fall kann die Vorhabenträgerin keine Ansprüche gegenüber der Stadt geltend machen.

Die Vertragsparteien verpflichten sich für den Fall, dass sich die Durchführung des Vorhabens aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen verzögert, über die Verlängerung der in Absatz 2 vereinbarten Fristen zu verhandeln. Kommt eine Vereinbarung über eine Verlängerung der Fristen nicht innerhalb eines Jahres zustande, gelten die Verhandlungen als gescheitert mit der Folge des Abs. 4.

§5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich nach Fertigstellung die Nutzung zum allgemeinern Wohnen.

§6 Vorbereitungsmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

§7 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zu folgenden Ausgleichsmaßnahmen:

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Freizeilächengestaltungsmaßnahmen auf ihrem Grundstück spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen, sind spätestens bis ein Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen auszuführen und entsprechend fachtechnischer Standards zu pflegen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Teil3

Erschließung

§8 Herstellung der Erschließungsanlagen

Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet auf eigene Kosten.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellten Erschließungsanlagen und die Grünanlagen in dem Umfang innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss fertig zu stellen

Teil 4 Schlussbestimmungen

§9 Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§10 Veräußerung des Grundstücks, Wechsel des Vorhabenträgers

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen.

Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt

§11 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitfalls herausstellt.

§12 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

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.

§13 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Die Vorhabenträgerin und die Stadt sind berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Im Fall des wirksamen Rücktritts des Vorhabenträgers verpflichtet er sich, die bis dahin entstandenen Kosten des Vertrages und seiner Durchführung zu tragen bzw. bereits entstandene Zahlungsverpflichtungen für erbrachte und noch zu erbringende Leistungen zu erfüllen. Erstattungsansprüche gegen die Stadt bestehen nicht.

Vertragsbestandteile:
Anlage 1- Lageplan
Anlage 2- Bebauungsplan

Genthin, den

Für die Stadt:

(Thomas Barz)
Bürgermeister

Für die Vorhabenträgerin:

12.02.2018

(Lisa Olmstead)
Vorhabenträgerin

Lisa Olmstead
Glöwener Weg 1
16845 Dammshock