

Entwurf

Durchführungsvertrag

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/16 „Hinter der Tangermünder Str.“

Zwischen

der **Hansestadt Stendal**
Markt 1
39576 Hansestadt Stendal
vertreten durch Oberbürgermeister Klaus Schmotz

- im Folgenden „die Hansestadt Stendal“ genannt -

und

René Steffensky (Vorhabenträger) und Jenny GläÙ (Vorhabenträgerin)
Schönbeckstr. 16
39576 Hansestadt Stendal

- im Folgenden „der Vorhabenträger“ genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag nach §12 Baugesetzbuch geschlossen:

§ 1
Vertragsgebiet

Der Vertrag umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31/16 „Hinter der Tangermünder Str.“:

Gemarkung Stendal,
Flur 17,
Flurstücke 906/18, 1068 und 1074.

[2]

§ 2

Rechtsstellung des Vorhabenträgers im Vertragsgebiet

Der Vorhabenträger, Frau Gläß, ist Eigentümerin der Flurstücke 906/18, 1068 und 1074 der Flur 17 in der Gemarkung Stendal gemäß § 1 dieses Vertrages).

Nachfolgend als Vorhabenträger geführt.

§ 3

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a) Lageplan mit dem Geltungsbereich des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- b) Rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/16 „Hinter der Tangermünder Str.“, mit Begründung sowie Eingriffsbewertung und artenschutzrechtlicher Abschätzung (Anlage 2)
- c) Genehmigung (Befreiung von den Verboten) zur Fällung von 7 Obstgehölzen mit Kostenfestsetzungsbescheid (Anlage 3)

§ 4

Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 19.09.2016 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gestellt.
- (2) Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat am 05.12.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31/16 „Tangermünder Str.“ beschlossen.
- (3) Ziel ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit max. 2 Einfamilienhäusern auf dem Flurstück 1068, Flur 17, Gemarkung Stendal.
- (4) Der Vorhabenträger übernimmt die mit der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehenden Kosten gemäß § 12 Abs. 1 BauGB, für die erforderlichen Bebauungsplanunterlagen, Fachgutachten usw..
- (5) Die Verantwortung der Hansestadt Stendal für das gesetzlich vorgeschriebene Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bleibt davon unberührt.
- (6) Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrats im erforderlichen Planaufstellungsverfahren wird ausdrücklich verwiesen (Planungshoheit der Hansestadt Stendal). Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat und dass der Stadtrat diesbezüglich in seiner Entscheidung rechtlich frei ist.

- (7) Die Hansestadt Stendal übernimmt deshalb auch keine Gewähr dafür, dass das vom Vorhabenträger beabsichtigte Vorhaben vollumfänglich verwirklicht werden kann. Schadensersatzansprüche des Vorhabenträgers gegen die Hansestadt Stendal wegen einer Nichtdurchführung des Vorhabens werden ausdrücklich ausgeschlossen. Der Vorhabenträger kann in diesem Fall auch keine Erstattung der Aufwendungen von der Hansestadt Stendal verlangen.
- (8) Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist bei der Stadtverwaltung zu beantragen und vom Stadtrat zu beschließen.
- (9) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Hansestadt Stendal den vorhaben bezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Absatz 6 BauGB aufheben kann, wenn das Vorhaben nicht innerhalb von 36 Monaten realisiert wird. Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können keine Ansprüche gegen die Hansestadt Stendal geltend gemacht werden.

§ 5 Erschließung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Kosten für die Planung und die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen.
- (2) Die Grundstücke mit Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen verbleiben im Eigentum der Vorhabenträgerin. Ein Erschließungsvertrag mit dem Sachgebiet Tiefbau des Bauamts der Hansestadt Stendal, ist daher nicht erforderlich.
- (3) Die Zufahrt zum Grundstück des Vorhabenträgers stellt sich als Grundstückszufahrt im Sinne des Straßengesetzes dar. Sollten hier Änderungen am Bestand vorgesehen sein, sind diese mit dem Sachgebiet Tiefbau des Bauamts der Hansestadt Stendal abzustimmen bzw. dort zu beantragen.
- (4) Die Erschließung durch Medien (Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser) ist bei den Ver- und Entsorgern zu beantragen. Wird ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz (Regenwasser) gewünscht, ist dieser Anschluss beim Sachgebiet Tiefbau des Bauamts der Hansestadt Stendal zu beantragen.
- (5) Die Befahrung des Plangebiets mit Fahrzeugen der Abfallentsorgung ist durch die bisherige Fahrpraxis gewährleistet. Die Fahrzeuge können das Plangebiet befahren und auf dem außerhalb des Plangebiets grenzenden Flurstück 1084 der Flur 17 in der Gemarkung Stendal rangieren und wenden.
- (6) Baumpflanzungen werden als Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Bauwerke und versiegelten Flächen gemäß § 7 dieses Vertrages vorgenommen.

[4]

§ 6 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten gemäß dieses Durchführungsvertrages.

§ 7 Pflanzmaßnahmen

- (1) Als Ausgleich für das Fällen von 7 Obstgehölzen einer Streuobstwiese sind vom Vorhabenträger Ersatzpflanzungen gemäß der beiliegenden Genehmigung des Landkreises Stendal und der darin enthaltenen Nebenbestimmungen durchzuführen.
- (2) Die Gebühren der Genehmigung (Kostenfestsetzungsbescheid in der Anlage 3), und die Pflanzkosten trägt der Vorhabenträger.
- (3) Es sind 21 Obstbäume als Hochstamm, 2x verschult, mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu pflanzen. Entsprechende Wildschutzmaßnahmen sind vorzusehen.
- (4) Folgende Kulturarten sind in ausgewogener Zusammensetzung zu pflanzen:
 - Kultur-Apfel (*Malus domestica*)
 - Kultur-Pflaume (*Prunus domestica*)
 - Kultur-Birne (*Pyrus domestica*).
- (5) Die Pflanzung von 8 Obsthochstämmen erfolgt auf dem Flurstück 1068 der Flur 17 in der Gemarkung Stendal als Lückenbepflanzung innerhalb der verbleibenden Streuobstwiese. Die Pflanzung der restlichen 13 Obsthochstämme wird auf den Flurstücken 176 und 263/104 der Flur 13 in der Gemarkung Stendal durchgeführt.
- (6) Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens vor Beginn des Frühjahraustriebs 2019 durchzuführen.
- (7) Die Fertigstellung ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen; diese ist ab der Abnahme zu beteiligen.
- (8) Es besteht eine 5-jährige Gewährleistungspflicht (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Anzeige nach Punkt 7. Beschädigte oder beseitigte Gehölze sind durch gleiches Pflanzgut zu ersetzen.
- (9) Die Gehölze außerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebiets bleiben bestehen. Die Gehölzfläche ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Grünfläche festzusetzen.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen werden durch diesen Vertrag nicht ersetzt. Dies gilt insbesondere für die erforderlichen Baugenehmigungen, die in gesonderten Verfahren erteilt werden.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Hansestadt Stendal und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) 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.
- (4) Dieser Vertrag hat auch für eventuelle Rechts- und Funktionsnachfolger der Parteien Gültigkeit. Die Parteien verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem jeweiligen Rechts- und Funktionsnachfolger vollständig zu übertragen und diesen entsprechend zu verpflichten.
- (5) Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Hansestadt Stendal als Gesamtschuldner für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Hansestadt Stendal die Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.
- (6) Im Übrigen bedarf der Eintritt eines Rechtsnachfolgers der Vorhabenträger in entsprechende Verträge und vertragliche Vereinbarungen mit der Hansestadt Stendal deren ausdrücklicher Zustimmung (Trägerwechsel gemäß § 12 Absatz 5 BauGB).
- (7) Die Hansestadt Stendal kann ihre Zustimmung zum Trägerwechsel nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigern.
- (8) Dieser Vertrag kann nur aus wichtigem Grund außerordentlich gekündigt werden. Ein wichtiger Grund ist gegeben, wenn einer der Vertragspartner, ihre ihnen nach diesem Vertrag obliegenden Pflichten in grober Weise verletzen.
- (9) Auch nach einer Kündigung oder der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sind bereits begonnene bauliche Maßnahmen, insbesondere Erschließungsmaßnahmen, von den Vorhabenträgern auf ihre Kosten in einer den Umständen entsprechenden Art und Weise im Einvernehmen mit der Hansestadt Stendal so zu Ende zu führen, dass sie sinnvoll genutzt werden können. Etwaige, bereits erfolgte Eingriffe im Sinne des § 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind auf Kosten der Vorhabenträger vollständig auszugleichen.

- (10) Für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht vom Stadtrat beschlossen oder innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Vertragsunterzeichnung keine bestandskräftige Baugenehmigung erteilt wird, können die Vorhabenträger von diesem Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis der Vorhabenträger zu erklären. Im Fall des Vertragsrücktritts werden bislang erbrachte Leistungen nicht erstattet.
- (11) Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Hansestadt Stendal im Zusammenhang mit der Kündigung sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruhen.
- (12) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist die Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte gegeben. Zuständig ist das Verwaltungsgericht Stendal.

§ 9 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB erteilt wird.

Ort: Datum:
Stendal 2018

Ort: Datum:
Stendal 2018

Vorhabenträger:

Hansestadt Stendal:

Jenny Gläß René Steffensky
Vorhabenträgerin Vorhabenträger

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagen

- Lageplan mit dem Geltungsbereich des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- Rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/16 „Hinter der Tangermünder Str.“, mit Begründung sowie Eingriffsbewertung und artenschutzrechtlicher Abschätzung (Anlage 2)
- Kostenfestsetzungsbescheid Anlage 3)