

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch

Zur Übernahme von Planungskosten für den Bebauungsplan Nr.21/1 „Schwarzer Weg Nord“ in Coswig (Anhalt)

Zwischen

1. Stadt Coswig (Anhalt), Markt 1, 06869 Coswig (Anhalt), vertreten durch den Bürgermeister Axel Clauß; nachfolgend **Stadt** genannt

und

2. Edeka-Miha Immobilien-Service GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer **Heino Schmidt** *Handwritten*
ppa. **Bernd Bruns**, nachfolgend **Vorhabenträger** genannt
Kostenträger

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat mit Beschluss COS-BV-119/2014 vom 04.12.2014 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21/2 „Schwarzer Weg Süd“ in Coswig (Anhalt) beschlossen. Ziel ist es, auf den brachliegenden, ehem. durch eine Gärtnerei genutzten Flächen südlich angrenzend an die Straße Schwarzer Weg Baurecht für großflächigen Einzelhandel und Wohnbebauung herzustellen. Im vorhabenbezogenen Teil des Bebauungsplans beabsichtigt der Kostenträger die Errichtung eines Vollsortimentverbrauchermarktes mit ca. 1.520 m² Verkaufsfläche.

Zur städtebaulichen Steuerung des zentralen Versorgungsbereichs Schwarzer Weg insgesamt ist parallel die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21-1 "Schwarzer Weg Nord", der insbesondere die beiden bestehenden Lebensmittelmärkte umfasst, erforderlich. Der Stadtrat hat das Aufstellungsverfahren mit Beschluss COS-BV-118/2014 am 04.12.2014 eingeleitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21/1 „Schwarzer Weg Nord“ in Coswig (Anhalt) ergibt sich aus dem in Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Da die Stadtverwaltung personell nicht dazu in der Lage ist, den Bebauungsplanentwurf selbst aufzustellen, muss dazu ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt werden. Dabei würden der Stadt Aufwendungen entstehen, die nicht durch Beiträge oder Gebühren nach BauGB oder KAG finanziert werden können.

Dieser Vertrag regelt ausschließlich die Übernahme von Planungskosten durch den Kostenträger. Der Bebauungsplan Nr. 21-1 befindet sich bei Vertragsabschluss vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Bauleitplanung

(1) Die Stadt beabsichtigt für das in Anlage 1 dargestellte Gebiet, gelegen in der Flur 18 der Gemarkung Coswig, einen Bebauungsplan zur Steuerung des zentralen Versorgungsbereichs Schwarzer Weg aufzustellen und gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

(2) Der Kostenträger verpflichtet sich, die Stadt im Rahmen der Aufstellung des unter (1) genannten Bebauungsplans in jeder Hinsicht zu unterstützen und die erforderlichen Planungsleistungen einschließlich aller erforderlichen Gutachten durch fachlich qualifizierte Planungsbüros in seinem Namen und auf seine Rechnung ausführen und erstellen zu lassen. Die Stadt wird ihrerseits dem Kostenträger alle ihr zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen, die für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich sind, übergeben sowie bei Abstimmungen und Verhandlungen mit Behörden und sonstigen Dritten unterstützen.

§ 2 Planungshoheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt ergibt, den Bebauungsplan Nr. 21-1 in der vorgeschlagenen Weise aufzustellen, dieses aber beabsichtigt. Ein Anspruch des Kostenträgers hierauf besteht nicht. Die Planungshoheit der Stadt und die Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB bleiben von diesem Vertrag unberührt. Dem Kostenträger ist insoweit bekannt, dass mit dem Abschluss dieses Vertrages keinerlei Vorwirkungen auf das eingeleitete Bauleitplanverfahren verbunden sind und er insbesondere keinen Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes hat. Ein Schadensanspruch des Kostenträgers gegenüber der Stadt für entstandene Aufwendungen ist ausgeschlossen.

§ 3 Kostentragung

(1) Die Stadt trägt ausschließlich die Kosten und den Aufwand, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens innerhalb der Stadtverwaltung anfallen.

(2) Der Kostenträger verpflichtet sich, sämtliche sonstigen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Kosten, insbesondere die Kosten für zu beauftragende Fachplanungsbüros, Gutachter und Sachverständige sowie Vervielfältigungskosten von Planunterlagen und Gebühren anderer Behörden zu tragen, soweit diese durch den Kostenträger vorher beauftragt worden sind oder die Stadt gebührenpflichtige Genehmigungen in Abstimmung mit dem Kostenträger beantragt hat.

(3) Die Kostentragung erstreckt sich auch auf Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungsplans, die vor Abschluss dieses Vertrags angefallen sind.

§ 4 Urheberrecht

Der Kostenträger erhält durch seine Kostenerstattung gegenüber der Stadt kein Recht auf Herausgabe der Planunterlagen und –entwürfe. Der Kostenträger beansprucht auch keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 5 Information und Unterstützung

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

§ 6 Form, Ausfertigung

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

(2) Von diesem Vertrag werden zwei Ausfertigungen für die Parteien erstellt.

§ 7 Vertraulichkeit, Datenschutz

(1) Die Vertragsparteien werden die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt werden, vertraulich behandeln und nur im Einvernehmen mit dem jeweils anderen Vertragspartner an Dritte weitergeben. Die Vertragsparteien tragen für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge. Der Kostenträger hat Beauftragte entsprechend schriftlich zu verpflichten. Die Verpflichtung ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

(2) Die Stadt ist berechtigt, den Vertrag im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu veröffentlichen.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 9 Wirksamwerden

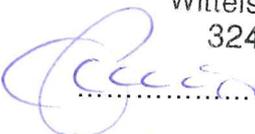
Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben.

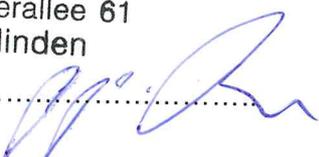
Coswig (Anhalt), den 29.9.17

Minden, den 18. SEP. 2017


.....
Axel Clauß
Stadt Coswig (Anhalt)



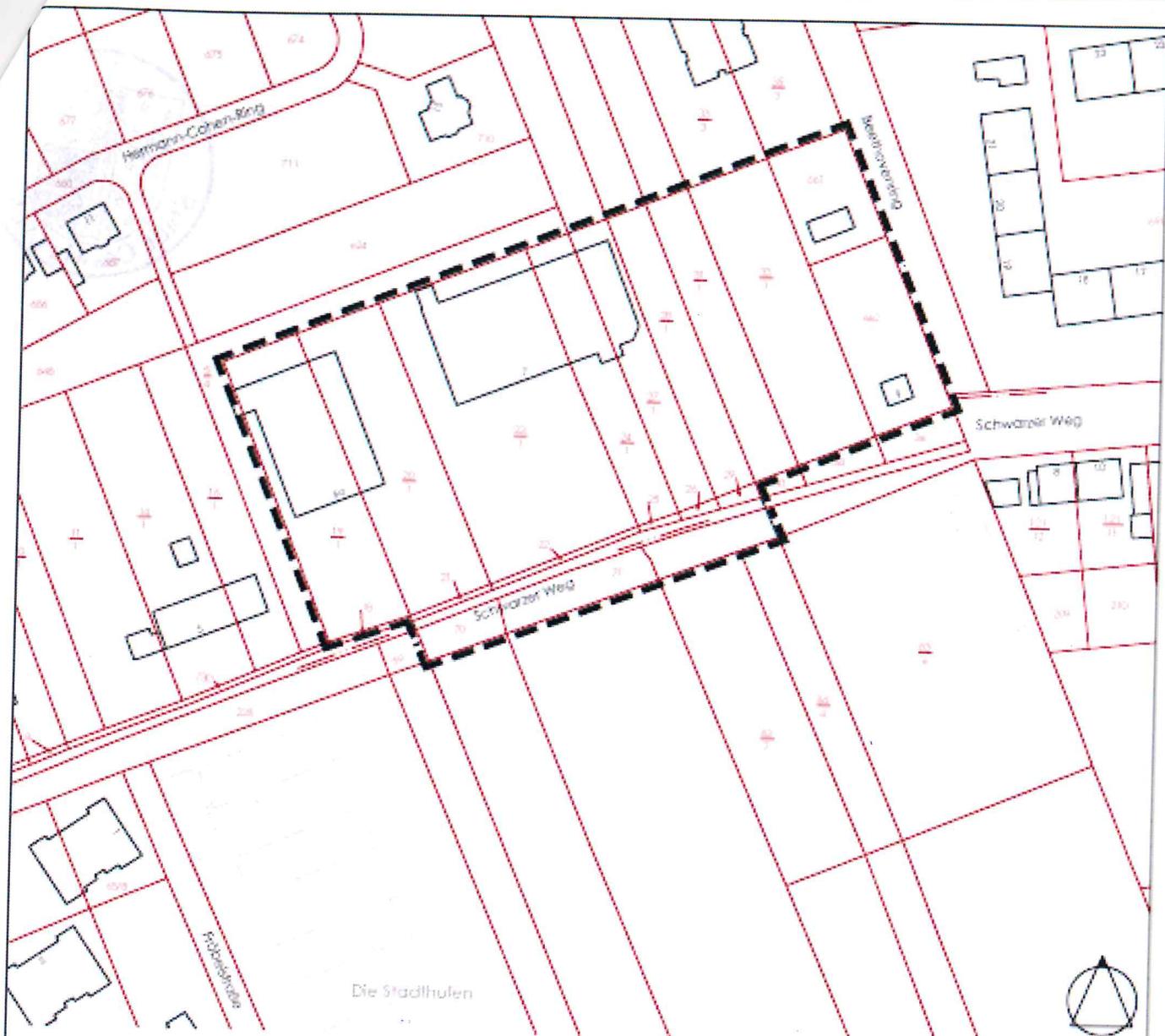

.....
Heino Schmidt
Edeka


.....
ppa. Bernd Bruns

EDEKA-MIHA
Immobilien-Service GmbH
Wittelsbacherallee 61
32427 Minden

Anlagen:

- 1 - Lageplan Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21/1 „Schwarzer Weg – Nord“ gemäß Aufstellungsbeschluss COS-BV-118/2014 vom 04.12.2014



Bestandsangaben

-  Geltungsbereich
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Bezeichnung vorhandener Flurstücke
-  Gebäude - Bestand

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte der Verwaltungseinheit Coswig (Anhalt)
 Stadt Coswig
 Darstellung: Coswig
 Maßstab: 1:1.500
 Stand der Flurstücksgrenznahme: 03.09.2004
 Verwendete Geodaten: ...
 durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
 am: 14.07.2004
 Aktenzeichen: A15.011.02007

STADT COSWIG (ANHALT)

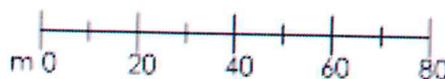
BEBAUUNGSPLAN NR. 21/1 "SCHWARZER WEG NORD"

ANLAGE 1

zum Städtebaulichen Vertrag



M 1:1.500



Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Tel. 0340/613707

Fax: 0340/617421

E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de