

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

Zwischen

.....

vertreten durch die

.....

diese vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer

.....,

geschäftsansässig ebenda

- nachfolgend genannt -

und der

Gemeinde Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Uwe Möller

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

wird der folgende Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB geschlossen:

Präambel

Die..... wird Eigentümerin eines zuletzt landwirtschaftlich genutzten Grundstücks in Büchen an der Pötrauer Straße, bestehend aus einer Teilfläche des Flurstücks 241 mit einer Größe von ca. 11.000 m², gelegen in der Flur 5 der Gemarkung Pötrau. Das Grundstück ist auf dem Lageplan gemäß **Anlage 1** rot umrandet. Es ist beabsichtigt, auf dieser Fläche einen großflächigen Lebensmittelmarkt und einen Drogeriemarkt und eine SB-Filiale eines Geldinstituts sowie Wohnungen inklusive dazugehöriger ebenerdiger Stellplätze und Erschließungsmaßnahmen zu entwickeln. Ein weiterer Grundstückserwerb durch diefür Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen ist möglich, soweit dieser notwendig ist und ggf. notwendige Maßnahmen nicht auf dem Vertragsgebiet durchgeführt oder in sonstiger Weise erbracht werden können.

Um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die erforderlichen Genehmigungen zu schaffen, soll ein Bebauungsplan erstellt werden. Der Geltungsbereich des Planes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan (**Anlage 2**). Für die Durchführung des Verfahrens ist die Gemeinde Büchen zuständige Planungsbehörde. Die Ausarbeitung der Planungen soll entsprechend § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB auf die..... übertragen werden. Einzelheiten hierzu regelt dieser Vertrag. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann sich im Laufe des Verfahrens ggf. wegen notwendiger Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen noch verändern. Die Kostenübernahme im Rahmen dieses Vertrages durch diebleibt weiterhin bestehen.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt werden.

§ 1

- (1) Dieverpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes - im Einvernehmen mit dieser - ein leistungsfähiges Planungsbüro im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen. Zum Umfang der zu beauftragenden Leistungen gehören auch die Bereitstellung und Vervielfältigung der Unterlagen für die gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen einschließlich des hierzu erforderlichen Schriftverkehrs nebst Portokosten, das Sammeln, Prüfen und Auswerten der eingehenden Stellungnahmen einschließlich des Erstellens von Abwägungsvorschlägen und Beratungsunterlagen für die Beratung in den politischen Gremien der Gemeinde sowie bei Bedarf die Vorstellung der Planungen in den Sitzungen der Gremien.
- (2) Ebenso verpflichtet sich die gegenüber der Gemeinde mit der Erstellung von Gutachten - mit Ausnahme des Verträglichkeitsgutachtens gemäß § 1 (3), das von der Gemeinde beauftragt wird - oder sonstigen Planungsleistungen, welche im Zusammenhang mit diesem Planerstellungsverfahren erforderlich werden, leistungsfähige Planungs- oder Ingenieurbüros im Einvernehmen mit dieser im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen. Dies gilt auch für Planungsleistungen für gegebenenfalls notwendige, parallel zum Planungsverfahren durchzuführende Verfahren.
- (3) Darüber hinaus erstattet dieder Gemeinde folgende Kosten für Leistungen Dritter, die im Zusammenhang mit der Planerstellung erforderlich und durch die Gemeinde als Planungsbehörde zu beauftragen sind:

1. Die Kosten für die Veröffentlichung der nach BauGB erforderlichen öffentlichen Bekanntmachungen (z.B. Rechnung von Tageszeitung) bis zu einem Maximalbetrag von EUR je Bekanntmachung.
2. Die Kosten für ein Verträglichkeitsgutachten gemäß beigefügtem Angebot vom 22.07.2019 (**Anlage 3**) in Höhe von maximal € zzgl. gesetzlicher USt..

Sollten im Zuge der Begutachtung Mehraufwendungen erforderlich werden, sind diese nur nach vorheriger schriftlicher Freigabe durch dievon der Gemeinde zu beauftragen und die Kosten von.....zu erstatten.

Derist bekannt, dass für diese Kostenerstattungen ein Vorsteuerabzug nicht geltend gemacht werden kann.

- (4) Eigenkosten der Gemeinde sind nicht zu erstatten.

§ 2

- (1) Die Kosten gemäß § 1 Abs. 3 dieses Vertrages werden zunächst von der Gemeinde verauslagt und anschließend an die weiterberechnet. Dieerstattet die Kosten nach Vorlage der geprüften Rechnungen auf Anforderung jeweils innerhalb eines Monats.

- (2) Sollte die Bauleitplanung aus nicht bekannten Gründen nicht zur Rechtskraft geführt werden können, sind die bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Kosten trotzdem von derzu übernehmen.

§ 3

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Umsetzung der Planung zu gegebener Zeit in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 zweite Halbsatz BauGB geregelt wird. Dieser Durchführungsvertrag wird zwischen den Vertragsparteien spätestens vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der das vongeplante und von der Gemeinde gebilligte Bauvorhaben zulässt, geschlossen.

Die Vertragsparteien werden im Durchführungsvertrag unter anderem Festlegungen treffen, welche die Umlage der Erschließungskosten für die Herstellung des Kreisverkehrsplatzes in der Pötrauer Straße und den Ausbau eines Teilstücks des Schlickswegs regeln.

§ 4

Die erklärt, dass sie keine Ansprüche gegen die Gemeinde geltend machen wird für Schäden oder Nachteile, die sich aus dem Ergebnis des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben.

§ 5

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch. Ein entsprechender Anspruch kann auch nicht durch diesen Vertrag begründet werden. Deshalb steht der Erfolg des Planungsverfahrens im Sinne der Planungsziele nach diesem Vertrag unter dem Vorbehalt der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der entsprechenden Beschlüsse der Gemeindevertretung der Gemeinde.

§ 6

Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Vereinbarungen dieses Vertrages hat auf die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in seinen übrigen Teilen keinen Einfluss. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine eventuell unwirksame Vereinbarung durch eine solche zu ersetzen ist, die ihrem wirtschaftlichen Zweck unter Berücksichtigung des Vertrages am nächsten kommt. Gleiches gilt, soweit der Vertrag lückenhaft sein sollte.

Dieser Vertrag hat folgende Anlagen:

- **Anlage 1** (Lageplan mit Darstellung des vongekauften Grundstücks mit Stand vom 03.07.2019)
- **Anlage 2** (Lageplan vom XX.XX.2019 mit Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans)
- **Anlage 3** (Angebot der für ein Verträglichkeitsgutachten)

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Büchen, den

Hamburg, den

.....
Gemeinde Büchen
Der Bürgermeister

.....
.....