

Städtebaulicher Vertrag
zur Übertragung von Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes
„An der Dorfstraße“ der Gemeinde Drachhausen/Hochoza

Zwischen

der Gemeinde Drachhausen/Hochoza
vertreten durch die Amtsdirektorin des Amtes Peitz,
Frau Elvira Hölzner
Schulstraße 6 in 03185 Peitz

-nachfolgend Gemeinde genannt-

und

Frau Linda Hannusch und
Herrn Ronny Mochow
Dorfstraße 14 a in 03185 Drachhausen

-nachfolgend "Vorhabenträger" genannt-

wird folgender Vertrag auf der Grundlage des § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

Präambel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Drachhausen/Hochoza hat in öffentlicher Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) mit der Bezeichnung „An der Dorfstraße“ der Gemeinde Drachhausen/Hochoza für den betroffenen Bereich beschlossen. Dieser Beschluss wird am 29.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

§ 1 - Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, einen Teil des Flurstückes 29 der Flur 3 in der Gemarkung Drachhausen mit einer Größe von ca. 0,48 ha als Allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Innerhalb des Geltungsbereiches soll ein Wohnhaus unter Beachtung und Schonung der bestehenden Naturlandschaft, insbesondere Obstgehölze, errichtet werden. Voraussetzung dafür ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes gemäß § 2 BauGB. Der Vorhabenträger hat somit ein berechtigtes Interesse an der Aufstellung des B-Planes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten einen B-Plan für den im festgelegten Geltungsbereich (siehe Anlage 1 und 2 zum Aufstellungsbeschluss) zu erarbeiten sowie die erforderlichen Unterlagen beizubringen.
- (3) Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses unter Beachtung und Schonung der bestehenden Naturlandschaft, insbesondere Obstgehölze.

§ 2 - Planungsleistung

- (1) Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wird das Planungsbüro Wolff, Bonnaskenstraße 18/19, 03044 Cottbus beauftragt. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die Erstellung aller erforderlichen Unterlagen der Verfahren. Der Gemeinde entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.
- (2) Die Planung hat sich an den landesplanerischen und raumordnerischen Zielpunkten zu orientieren. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird der Vorhabenträger mit dem zuständigen Gremien der Gemeinde zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Aufstellungsverfahrens.

- (3) Der Bebauungsplanentwurf ist der Gemeinde in einer für die öffentliche Auslegung geeigneten Fassung und in zwei Ausführungen zu überlassen.
- (4) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vom Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen. Der Beschluss für die Billigung des Bebauungsplanentwurfes, für seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Drachhausen gefasst, ebenso alle erforderlichen Beschlüsse im Planaufstellungsverfahren.
- (5) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Verfahrens des Bebauungsplanes bleiben davon unberührt.

§ 3 - Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde

- (1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.
- (2) Ein Anspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers die dieser im Hinblick auf die Festsetzung des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 4 - Rechtsnachfolge

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bzw. Vertragspartners bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabepflichtung weiterzugeben.

§ 5 - Schlussbestimmungen

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

§ 6 - Wirksamwerden

Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

Peitz, den

Drachhausen, den

Gemeinde

Vorhabenträger

E. Hölzner
Amsdirektorin

K. Lichtblau
stellv. Amsdirektorin

L. Hannusch

R. Moche