

## Städtebaulicher Vertrag

### zur Vorbereitung und Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stuhlkontor II, Peitzer Straße 16 in Heinersbrück“

Zwischen

der Gemeinde Heinersbrück, vertreten durch das Amt Peitz  
die Amtsdirektorin des Amtes Peitz, Frau Elvira Hölzner und  
die stellvertretende Amtsdirektorin, Frau Kerstin Lichtblau  
Schulstraße 6 in 03185 Peitz

nachfolgend "Gemeinde" genannt,

und

der ERIDES GmbH, vertreten durch  
Herrn Ralf Gründer  
Zittauer Straße 1 - 3  
03046 Cottbus

nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

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

#### § 1 - Gegenstand des Vertrages

- (1) Es ist beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB für den Bereich aufzustellen, der in dem als Anlage beigefügten Lageplan gekennzeichnet ist. Von der Planung betroffen sind die Flurstücke 35/4, 35/5 und 36/2 der Flur 6 in der Gemarkung Heinersbrück.
- (2) Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Errichtung eines neuen Betriebsstandortes für das ortsansässige Unternehmen ERIDES GmbH. Schwerpunkte sind die Errichtung eines Büro- und Ausstellungsgebäudes für die Firma ERIDES GmbH (GE 1), einer Versandhalle für die Firma ERIDES GmbH (GE 2) und eines Wohngebäudes für den Betriebsinhaber oder einen Betriebsangehörigen der Firma ERIDES GmbH (GE 3). Firmenziel ist die gesamte Verlagerung des Betriebsstandortes in die Gemeinde Heinersbrück.

#### § 2 - Planungsleistung

- (1) Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs sowie dem Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz werden qualifizierte Planungsbüros beauftragt. Die Gemeinde übernimmt die Kosten des Verfahrens.
- (2) Die Planung hat sich an den landesplanerischen und raumordnerischen Zielpunkten zu orientieren.  
Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wird die Gemeinde mit dem Vorhabenträger zusammenarbeiten.

### **§ 3 - Vorbereitende Maßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließung des Grundstücks auf seine Kosten zu übernehmen.
- (2) Über das Grundstück des Vorhabenträgers verläuft eine Trinkwasserleitung, die zum Flurstück 35/2 (privater Garten) der Flur 6 führt. Die Gemeinde verpflichtet sich, vor Baubeginn deren Umverlegung außerhalb der geplanten Baufelder zu veranlassen. Der Vorhabenträger gestattet zukünftig das Leitungsrecht über das Flurstück 35/4 der Flur 6.

### **§ 4 - Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich,
  - spätestens 6 Monate nach Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Baugenehmigung (genehmigungsfähige Unterlagen) zu beantragen,
  - die Erschließung des Grundstücks und die Baumaßnahme, wie es sich aus der genehmigten Planung ergibt, spätestens 3 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen
  - die Grünanlagen gemäß Grünordnungsplan spätestens 3 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten und die Satzung aufzuheben.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die landschaftspflegerischen und grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Grünordnungsplan in folgenden Pflanzqualitäten auszuführen
  - Pflanzung von 5 Stück Großbäumen der Qualität Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, mit Ballen
  - Pflanzung von 6 Stück Kleinbäumen der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm, ohne Ballen
  - Pflanzung von Sträuchern der Qualität verpflanzter Strauch, Höhe 60 - 100 cm, mit Ballen
  - Pflanzung einer Streuobstwiese aus mindestens 5 Obstbäumen, Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, mit BallenDie Baum- und Straucharten sind der Hauptartenliste zu entnehmen. Bäume und Sträucher sind zu pflegen. Bei Gehölzverlusten sind diese gemäß Hauptartenliste zu ersetzen.

### **§ 5 - 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.
- (3) Tritt der Bebauungsplan nicht in Kraft oder wird er rechtskräftig aufgehoben, trägt der Vorhabenträger die Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes. Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt, sind Schadensersatzansprüche jeglicher Art des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde ausgeschlossen.

### § 6 - Rechtsnachfolge

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
- (2) Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, sämtliche Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern dieser die in diesem Vertrag begründeten Pflichten nicht übernommen hat.

### § 7 - 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.

### § 8 - Wirksamwerden

Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

Peitz, den .....

Cottbus, den .....

Gemeinde

Vorhabenträger

E. Hölzner  
Amtdirektorin

K. Lichtblau  
stellv. Amtdirektorin

R. Gründer  
ERIDES GmbH

Anlage

Anlage - Lageplan

