

Einheitsgemeinde
Stadt Tangerhütte
Bismarckstraße 5

39517 Tangerhütte

12. November 2020

Bebauungsplan Tangerhütte Wohngebiet „Am Dämmchen“

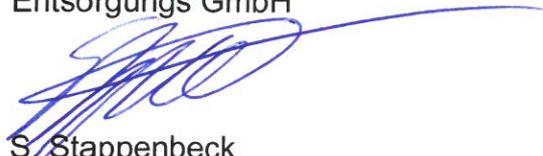
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir den Antrag auf Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Dämmchen“.

Wir hoffen auf einen schnellst möglichen positiven Bescheid und verbleiben bis dahin

mit freundlichen Grüßen

CONT-TRANS
Entsorgungs GmbH



S. Stappenbeck
Geschäftsführer

Anlage:
Entwurf Durchführungsvertrag

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

(Durchführungsvertrag)

gem. § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Tangerhütte Wohngebiet „Am Dämmchen“

Die

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Andreas Brohm
(nachstehend Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte genannt)

und

die
Cont-Trans Entsorgungs GmbH
Tangermünder Chaussee 3
39517 Tangerhütte

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Steffen Stappenbeck
(nachstehend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil 1

Allgemeines

§ A1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der in der Übersichtskarte (**Anlage 1**) dargestellte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tangerhütte Wohngebiet „Am Dämmchen“. Er beinhaltet die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die in der Übersichtskarte (**Anlage 1**) dargestellten Flächen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachfolgend benannten Grundstücke. Die benannten Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Die sich im Vertragsgebiet befindenden Grundstücke sind:

Lfd.-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
1	Birkholz	1	1/2
2	Tangerhütte	14	3/6
3	Tangerhütte	14	3/7
4	Tangerhütte	14	3/12
5	Tangerhütte	12	115/29
6	Tangerhütte	14	3/13

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in 2 Ausbaustufen vorgesehen. In der ersten Ausbaustufe erfolgen die Installation der Versorgungsmedien und das Herstellen der Tragschicht von der zukünftigen Ringstraße. Bei der 2. Ausbaustufe erfolgen mit der Fertigstellung von ca. 70 % der Hochbauten der Endausbau der Ringstraße und die Ertüchtigung der öffentlichen Zufahrtsstraße mit einer neuen Deckschicht aus Asphalt. Auf der übrigen Fläche des räumlichen Geltungsbereiches wird ein Teil der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt.

§ A2 Bestandteile des Vertrages

- (1) Übersichtskarte (**Anlage 1**) mit der Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.
- (2) Bebauungsplan 5/2004 Wohnanlage „Am Dämmchen“ (**Anlage 2**)

Satzung mit Festsetzungen und Begründung

Teil 2

Vorhaben

§ V1 Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes und die Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der räumliche Geltungsbereich nach § A1 (1) des im vorliegenden Vertrag genannten Plangebietes entspricht dem B-Plan:

§ V2 Durchführung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten dieses Vertrages, der Planungsverfahren und der Realisierung des Bebauungsplanes, insbesondere die Planungs-, Erschließungs- und Durchführungskosten, Kosten für die Vermessung. Ausgenommen sind die der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entstehenden verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten, die diese selbst zu tragen hat.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Durchführung des in § V1 genannten Vorhabens innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (**Anlage 2**) mit allen Festsetzungen einschließlich den Regelungen dieses Vertrages.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, das in § V1 genannte Vorhaben innerhalb von drei Jahren vollständig fertig zu stellen.
- (4) Nach abschließender Fertigstellung des Vorhabens zeigt der Vorhabenträger der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und diesem Vertrag schriftlich an. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Das Vorhaben ist von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese vom Vorhabenträger unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

Der Vorhabenträger ist in diesem Fall verpflichtet, der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte bzw. den von dieser beauftragten Firmen entschädigungslos Zutritt zu den Grundstücken zu gewähren und sämtliche durch die Veranlassung und Durchführung der Maßnahme verursachten Kosten zu tragen.

- (5) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der in Abs. 3 genannten Frist durchgeführt, kann die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.
- (6) Der Vorhabenträger stellt die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vorsorglich von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei (z. B. wegen etwaiger Beeinträchtigungen des Eigentums), die ihr gegenüber in Verbindung mit der Planung oder Durchführung des Vorhabens einschließlich der Baugenehmigung geltend gemacht werden. Dazu gehören auch Kosten für eine etwaige Verteidigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seiner Durchführung. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle der Nichtbebauung der benannten Flurstücke nach Ablauf der im § V2 Absatz (4) benannten Frist alle oberirdischen und unterirdischen baulichen Anlagen, einschließlich der erdgebundenen Verkabelung, die mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes verbunden sind, innerhalb von 12 Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen. Der Abbruch der Baumaßnahmen ist der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die vor Baubeginn vorhandenen Leitungen sind davon ausgenommen.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich unabhängig von den Eigentumsverhältnissen, im Rahmen der Bauarbeiten zur verkehrstechnischen Instandhaltung der von ihm benutzten Zuwegungen.

Die Instandhaltung erfolgt eigenständig ohne gesonderte Aufforderung durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte. Sollte der Vorhabenträger der laufenden Instandhaltung der Zuwegung nicht nachkommen, erfolgt eine einmalige Aufforderung durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

Ist diese ergebnislos, ist die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte berechtigt, die Instandhaltung der Zuwegungen auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen.

- (8) Zur Sicherung der in den Absätzen 2 bis 6 eingegangenen Bindungen verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine dort aufgeführte Regelung eine Vertragsstrafe in Höhe von **EUR 5.000,00** (in Worten: Fünftausend Euro) zu zahlen.

§ V3 Sitz des Vorhabenträgers

- (1) Aufgrund der bei Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführenden Ausgleichs-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen über den Zeitraum der Nutzung des Bebauungsplangebietes ist eine möglichst orts- und zeitnahe Abwicklung dieses Vertrages sicherzustellen.
- (2) Um die in § V3 (1) aufgezählten und in diesem Vertrag und den benannten Anlagen konkretisierten Maßnahmen auch möglichst wirksam durchführen oder bei einer Durchführung durch Dritte kontrollieren zu können, wird der Vorhabenträger den Sitz während der gesamten Dauer dieses Vertrages in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beibehalten.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Übertragung des B-Plangebietes auf einen anderen Vorhabenträger diesen umgehend der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zu benennen. Der Nachweis hat gemäß den Regelungen in § V3 (2) spätestens vier Monate nach Übertragung zu erfolgen.

Teil 3

Erschließung

§ E1 Zuwegung

Die Zuwegung der Grundstücke erfolgt als „Ringstraße“ entsprechend des B-Planes.

§ E2 Netzanschluss

Die Erschließung des Gebietes mit Strom und Gas erfolgt durch den Vorhabenträger. Die Nutzer der späteren Grundstücke schließen gesonderte Verträge mit dem Energieversorger ab. Diese sind nicht Gegenstand des vorliegenden Vertrages.

§ E3 Wasser

Die Trinkwasserversorgung für das geplante Vorhaben ist gesichert. Die Umsetzung bzw. die Herstellung der Hauptversorgungsleitungen obliegt dem Vorhabenträger. Die Hauptversorgungsleitung endet an der Grundstücksgrenze. Nach Herstellung dieser schließen die späteren Grundstückseigentümer einen gesonderten Vertrag mit dem Wasserverband Stendal-Osterburg ab. Diese sind nicht Gegenstand des vorliegenden Vertrages.

Teil 4

Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen

§ M1 Kompensationsmaßnahmen

- (1) Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig – siehe auch Pkt. 5.1.3. – Begründung zum B-Plan.

Teil 5

Schlussbestimmungen

§ S1 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten der Realisierung des Vorhabens, der Erschließungsmaßnahmen und der festgelegten Kompensationsmaßnahmen. Soweit über die in Teil 3 Erschließung genannten Maßnahmen weitere Maßnahmen zur Erschließung erforderlich sind, insbesondere für die Zuwegung, den Netzanschluss oder die Löschwasserversorgung, trägt sie der Vorhabenträger selbst.

§ S2 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige zusätzliche Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung erforderlich werden könnten, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S3 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden zwischen den Vertragspartnern bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) Die Vertragsparteien bestätigen gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragspartner verpflichten sich, die ungültigen Regelungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Regelungen so weit wie möglich entsprechen.

§ S4 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit der Pflicht zur Weitergabe zu übertragen. Die Übertragung ist durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte schriftlich zu genehmigen. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der in § V2 geregelten Fristen durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist.
- (2) Der Vorhabenträger haftet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte als Gesamtschuldner für die Erfüllung der in dem Vertrag geregelten Verpflichtungen neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte diese nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen hat. Der Vorhabenträger ist aus der Haftung zu entlassen, wenn die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der sonstigen in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen realisiert ist.

§ S5 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Wesentlichen mit den darin enthaltenen Festsetzungen in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Für die Einheitsgemeinde
Stadt Tangerhütte:

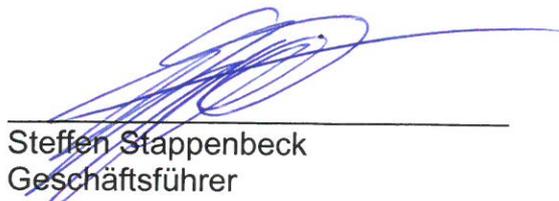
Ort/Datum

Andreas Brohm
Bürgermeister

Für den Vorhabenträger:

Tangerhütte / 12.11.2020

Ort/Datum



Steffen Stappenbeck
Geschäftsführer