

Städtebaulicher Vertrag

**gemäß § 11 BauGB
zum Bebauungsplan „Nahversorger am Neustädter Ring“
im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 13 und § 13a BauGB
der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

zwischen der

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte,

vertreten durch ihren Bürgermeister,
Herrn Andreas Brohm

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und der

Convex RED GmbH
Krumbholzstr. 6
06406 Bernburg,

vertreten durch ihren Geschäftsführer,
Herrn Mirko Fiedler

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger hat nach seinen Angaben von der Eigentümerin der Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ ein notarielles Kaufangebot erhalten, durch dessen Annahme er uneingeschränkt verfügungsberechtigter Eigentümer des Gebietes werden könne. Der Vorhabenträger beabsichtigt, in dem genannten Bereich einen Nahversorger zu errichten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sollen durch den Bebauungsplan „Nahversorger am Neustädter Ring“ geschaffen werden. Parallel hierzu ist eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Um sicherzustellen, dass der Stadt keinerlei Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehen und zu dem

Zweck einer sachgerechten Lasten- und Risikoverteilung schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

§ 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet ist in dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan blau gestrichelt und mit den Buchstaben A-B-C-D bezeichnet.

Er umfasst folgende Teilflächen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil	Größe
Tangerhütte	4	185/2	Teilfläche	ca. 16.000 m ²
Tangerhütte	4	176/25	Gesamtfläche	ca. 765 m ²
insgesamt				ca. 16.765 m ²

§ 2 Beauftragung von Planungsleistungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, mit der Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ für das Vertragsgebiet im Einvernehmen mit der Stadt ein leistungsfähiges Planungsbüro im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorger am Neustädter Ring“ weiteren erforderlichen Planungen und Gutachten im Einvernehmen mit der Stadt an leistungsfähige Planungs- und Ingenieurbüros im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu vergeben, insbesondere verkehrs- und schalltechnische Untersuchungen sowie eine Marktanalyse.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner gegenüber der Stadt, etwa erforderliche Planungen und Gutachten für parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführende Verfahren, insbesondere die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung im Einvernehmen mit der Stadt in Auftrag zu geben.

- (4) Neben der technischen Vorbereitung einzelner Verfahrensschritte und der Erstellung der Planentwürfe werden dem Vorhabenträger gemäß § 4b BauGB auch die Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB übertragen, soweit diese nach §§ 13, 13a BauGB oder aus sonstigen Gründen erforderlich sind. Insbesondere ist der Vorhabenträger verpflichtet, die Einwendungen aufzubereiten und fertige Beschlussvorlagen auszuarbeiten. Nicht übertragen werden originär hoheitliche Handlungen wie etwa die Abwägung, die Beschlussfassung und die Ausfertigung und ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans.

§ 3

Planungskonzept, Abstimmungs- und Informationspflichten

- (1) Grundlage der Planung ist der mit der Stadt abgestimmte Konzeptvorschlag des Vorhabenträgers vom *** (Anlage 2 dieses Vertrages) und dessen planungsbedingte Fortschreibung durch die Stadt.
- (2) Die Ausarbeitung der in § 2 genannten Planungen und Gutachten durch den Vorhabenträger erfolgt in Zusammenarbeit und in Abstimmung mit der Stadt. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

§ 4

Separater Erschließungsvertrag

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt beabsichtigt, soweit erforderlich, im weiteren Verlauf der Bebauungsplanverfahren einen weiteren städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der insbesondere Regelungen zur Erschließung und zu Ausgleichsmaßnahmen enthält.

§ 5

Kein Anspruch auf Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, über die Einleitung und Fortsetzung der Bebauungsplanverfahren nach ihren städtebaulichen Vorstellungen zu entscheiden und die Bauleitplanung nicht willkürlich einzustellen.
- (2) § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB bleibt unberührt. Durch die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen wird kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet.

§ 6 **Haftungsausschluss**

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes und Änderungen des Flächennutzungsplans sowie den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Die Stadt haftet somit insbesondere nicht, wenn die Bauleitplanverfahren eingestellt werden oder durch nachträgliche Gerichtsentscheidung der Bebauungsplan für rechtsunwirksam oder nichtig erkannt wird.

§ 7 **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages nach etwaigen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt. Die Stadt ist zur Zustimmung, d. h. zur Entlassung des Vorhabenträgers aus den Pflichten dieser Vereinbarung verpflichtet, sofern der Rechtsnachfolger sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag schriftlich gegenüber der Stadt übernimmt und gegen den Rechtsnachfolger keine gewichtigen Gründe sprechen.

§ 8 Kündigung

Der Vorhabenträger ist mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende zur Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn innerhalb von 24 Monaten nach Abschluss dieses Vertrags für das Vertragsgebiet kein Billigungs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für einen Bebauungsplan mit den Zielen der Ausweisung eines Baugebiets gemäß § 11 BauNVO durch die Stadt erfolgt ist. Gleiches gilt, wenn anstelle der Auslegung der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 1. Alt. BauGB gegeben wurde. Der Vorhabenträger ist auch zur Kündigung berechtigt, wenn innerhalb von 48 Monaten kein Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten ist. Dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans steht es gleich, wenn die Baugenehmigungsbehörde Baugenehmigungen oder planrechtliche Vorbescheide aufgrund von Planreife gemäß § 33 BauGB erteilt hat.

§ 9
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrags nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Sinn und Zweck des Vertrags weitestmöglich entsprechen. Das Gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag planwidrige Lücken enthält, die durch weitere Bestimmungen ergänzt werden müssen.

für die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte:

für den Vorhabenträger:

Tangerhütte, den _____

Bernburg, den 26.07.2021

Andreas Brohm
Bürgermeister



Mirko Fiedler
Geschäftsführer