

# **Entwurf Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)**

**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB zur Einbeziehungssatzung  
Birkholz „Straße des Friedens“  
in der Einheitsgemeinde Tangerhütte, Ortschaft Birkholz**

Die

**Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

**Bismarckstr. 5**

**39517 Tangerhütte**

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

und

die

**Familie Tobias Friedrichsdorf**

**Kuckhoffstraße 59**

**13156 Berlin**

**(nachstehend Vorhabenträger genannt)**

schließen folgenden Vertrag:

- (5) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der in Abs. 4 genannten Frist durchgeführt, kann die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die Einbeziehungssatzung gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden.
- (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.

### **§ 3 Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks erfolgt von der „Straße des Friedens“.

Innerhalb der Straße sind die erforderlichen Energie-, Wasser- und Abwasserleitungen vorhanden.

Entsprechende Anträge zur Versorgung des Grundstückes mit den erforderlichen Medien erfolgt durch den Vorhabenträger im Baugenehmigungsverfahren.

### **§ 4 Kompensationsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss die in der Einbeziehungssatzung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen) durchzuführen.

### **§ 5 Haftungsausschluss**

Aus diesem Vertrag entsteht der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte keine Verpflichtung zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung. Eine Haftung der Stadt für etwaige zusätzliche Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung erforderlich werden könnten, ist ausgeschlossen.

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Birkholz  
„Straße des Friedens“

Anlage 2: Übersichtskarte mit der Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

# **Entwurf Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)**

**gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB zur Einbeziehungssatzung  
Birkholz „Straße des Friedens“  
in der Einheitsgemeinde Tangerhütte, Ortschaft Birkholz**

Die

**Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

**Bismarckstr. 5**

**39517 Tangerhütte**

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

und

die

**Familie Tobias Friedrichsdorf**

**Kuckhoffstraße 59**

**13156 Berlin**

**(nachstehend Vorhabenträger genannt)**

schließen folgenden Vertrag:

- (5) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der in Abs. 4 genannten Frist durchgeführt, kann die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte die Einbeziehungssatzung gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden.
- (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.

### **§ 3 Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks erfolgt von der „Straße des Friedens“.

Innerhalb der Straße sind die erforderlichen Energie-, Wasser- und Abwasserleitungen vorhanden.

Entsprechende Anträge zur Versorgung des Grundstückes mit den erforderlichen Medien erfolgt durch den Vorhabenträger im Baugenehmigungsverfahren.

### **§ 4 Kompensationsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss die in der Einbeziehungssatzung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen) durchzuführen.

### **§ 5 Haftungsausschluss**

Aus diesem Vertrag entsteht der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte keine Verpflichtung zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung. Eine Haftung der Stadt für etwaige zusätzliche Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung erforderlich werden könnten, ist ausgeschlossen.

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung Birkholz  
„Straße des Friedens“

Anlage 2: Übersichtskarte mit der Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

## **Antrag auf Aufstellung der Einziehungssatzung Birkholz „Straße des Friedens“**

---

Herr Tobias Friedrichsdorf und Frau Jennifer Friedrichsdorf wohnhaft in 13156 Berlin, Kuckhoffstraße 59 planen auf dem Flurstück 24/35, Gemarkung Birkholz, Flur 2 auf einer Fläche von ca. 2.250 m<sup>2</sup> die Errichtung eines Wohnhauses. Die Antragsteller sind gleichzeitig Eigentümer des benannten Grundstückes.

Für die Ortschaft Birkholz besteht kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan und kein Bebauungsplan für das zu überplanende Gebiet. Dementsprechend ist für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung einer Einziehungssatzung erforderlich.

Mit dem vorliegenden Schreiben beantragen die Grundstückseigentümer Jennifer Friedrichsdorf und Tobias Friedrichsdorf die Aufstellung der Einziehungssatzung mit der Bezeichnung Einziehungssatzung Birkholz „Straße des Friedens“.

Der räumliche Geltungsbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt werden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt ausgehend von der Straße des Friedens. Die genauen Anschlusspunkte insbesondere für die Ver- und Entsorgung werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Versorgungsträgern festgelegt. Das anfallende Regenwasser verbleibt auf dem Baugrundstück.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Baugrundstückes vorgesehen.

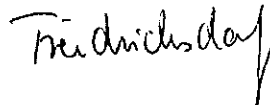
Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten des geplanten Vorhabens, der Planungsverfahren und der Umsetzung der Einziehungssatzung, insbesondere die Planungs-, Erschließungs- und Durchführungskosten, Kosten für die Vermessung. Ausgenommen sind die der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entstehenden verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten, die diese selbst zu tragen hat.

Tangerhütte, 29.10.2019

Tobias Friedrichsdorf



Jennifer Friedrichsdorf





Geoinformationen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de); © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2018, Lizenzierung 010209];  
© GeoBasis-DE / BKG (2019); Lageskizze

Bearbeiter  
U. Lauer

Stand  
06.02.2019

Birkholz, Flur 2

