



Kostenübernahmevereinbarung

zwischen der

Stadt Werneuchen

vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Frank Kulicke,
Am Markt 5, 16356 Werneuchen,

– im Folgenden: **Stadt** –

und der

PANTA 196 Grundstücksgesellschaft m.b.H. & Co. KG

(Amtsgericht Hamburg – HRA 127633)
Heegbarg 30, 22391 Hamburg

– im Folgenden: **Vorhabenträgerin** –

Die Vorhabenträgerin plant die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf einer Fläche von ca. 44 ha südlich des bestehenden Gewerbegebietes Seefeld. Die Planung sieht ein Gewerbe- und Industriegebiet mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten sowie immissionsreduzierte kleinteilige Gewerbe- und Produktionsanlagen vor. Mieteinheiten entstehen in verschiedenen Größenordnungen. Die kleinteiligen Gewerbeeinheiten sollen überwiegend mittelständischen Unternehmen aus der Region vorbehalten sein. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beabsichtigt die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Werneuchen-Seefeld“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich im Parallelverfahren.

Gemäß § 11 BauGB wird folgende Vereinbarung geschlossen:

1. Die Vorhabenträgerin übernimmt sämtliche mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Kosten für die Planungsverfahren und für alle erforderlichen Fachgutachten (z.B. Schallimmissionsprognose, Verkehrsgutachten, Entwässerungskonzept).
2. Die Vorhabenträgerin stellt bei der nach Abstimmung mit der Stadt erfolgenden Beauftragung des Planungsbüros und der Gutachter sicher, dass die Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung, einschließlich der Planzeichnungen und Begründungen, die Vorbereitung der Abwägungen und sonstige erforderliche Unterlagen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellt und der Stadt für die Durchführung des Planungsverfahrens unentgeltlich in Papier- und in bearbeitungsfähiger digitaler Form frei von Rechten Dritter zur Verfügung gestellt werden. Die Erstellung der Unterlagen erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt.

Die Vorhabenträgerin stellt bei der Beauftragung ferner sicher, dass die Stadt alle Unterlagen auch im Internet (z. B. für die Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlichen darf. Sollten durch die Verwendung oder Veröffentlichung der Unterlagen etwaige Rechte Dritter betroffen sein, stellt die Vorhabenträgerin die Stadt von allen damit im Zusammenhang stehenden Ansprüchen frei.

3. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverordnetenversammlung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 6, 7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung und während der gesamten Durchführung der Bauleitplanverfahren nicht berührt werden. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Änderung nicht besteht, § 1 Abs. 3 BauGB.
4. Zu den durch die Planung veranlassten Kosten gehören auch Rechtsanwaltskosten, die der Stadt durch die bei der Kanzlei „LOH Rechtsanwälte“ in Anspruch genommene Rechtsberatung zu den Planungsverfahren sowie für die Erarbeitung der Entwürfe zum städtebaulichen Vertrag und zum Erschließungsvertrag entstehen. Sollte ein Betrag von 15.000,- Euro (netto) für vorgenannte Rechtsberatungsleistungen erreicht worden sein, erfolgt eine weitere Übernahme der Kosten der Kanzlei „LOH Rechtsanwälte“ nur nach Rücksprache und gesonderter Vereinbarung mit der Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt bis zur genannten Summe auf erste Anforderung von etwaigen Zahlungsverpflichtungen frei.
5. Für den Fall des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte.
6. Sollte der Bebauungsplan nach dem Inkrafttreten im Wege einer Normenkontrolle angegriffen werden, übernimmt die Vorhabenträgerin die damit im Zusammenhang stehenden tatsächlich anfallenden Prozesskosten der Stadt.
7. Diese Vereinbarung kann von der Vorhabenträgerin auf einen Dritten übertragen werden, sofern der Dritte die vorgenannten Verpflichtungen vollumfänglich übernimmt. Die Übertragung bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.

Werneuchen, den 29.06.2022

Ort, Datum


Frank Kulicke
Bürgermeister Stadt Werneuchen

Samling, den 21. Juni 2022

Ort, Datum


PANTA 196 Grundstücksgesellschaft m.b.H. & Co. KG

vertreten durch
die ECE Projekt GmbH

diese vertreten durch

Claudia Plath

Jan Lorenz (ppa.)