

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

zum Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Straße Am Rosenpark“ der Stadt Werneuchen

Zwischen der

Stadt Werneuchen

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Burkhard Horn

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

Herrn
Ralf Michalsky
Lärchenweg 28
15345 Altlandsberg

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

wird nachfolgender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem im anliegenden Lageplan gekennzeichneten Flurstück 518, Flur 5, Gemarkung Werneuchen, ein Wohngebäude zzgl. Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zu errichten. Die Stadt Werneuchen unterstützt dieses Vorhaben.

Der als Anlage beigefügte Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Straße Am Rosenpark“ (Anlage1) wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Werneuchen erarbeitet und bestimmt die bebaubare Fläche.

Gegenstand des öffentlich-rechtlichen Vertrages in Form eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB ist die Durchführung von Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und deren Kostentragung.

Die Vertragspartner vereinbaren:

§ 1 Vertragsgebiet

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst das in der Anlage 1 umgrenzte Grundstück des Vorhabenträgers (Flurstück 518 und 519, Flur 5, Gemarkung Werneuchen).

§ 2 Zweck und Gegenstand des Vertrages

- (1) Ziel des Vertrages ist die Sicherung und Umsetzung der Maßnahmen im Sinne des Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG.

Die Maßnahme umfasst:

Vor Beginn der Bauarbeiten einschließlich bauvorbereitender Arbeiten ist die durch das Bauvorhaben direkt oder indirekt betroffene Fläche (z.B. Fahrzeug-, Maschinen oder Containerstellplätze, Materiallager) durch einen Folienzaun abzugrenzen.

Auf der nördlich im Grundstück befindlichen Lichtung wird parallel eine Lebensraum- aufwertung durch Schaffung eines zusätzlichen Versteckplatzes (Stamm- und Astholzhaufen von ca. 1 m³) vorgenommen.

Unmittelbar nach der Winterruhe wird der Bereich des Baufeldes bei geeigneter Witterung mindestens an drei Terminen durch eine fachlich hinreichend qualifizierte Person nach Zauneidechsen abgesucht. Aufgefundene Tiere werden abgefangen und in die angrenzende Fläche verbracht. Während der geplanten Bauarbeiten bleibt die betreffende Fläche durch den Folienzaun eingegrenzt, um das Wiedereinwandern der Tiere zu verhindern.

§ 3

Kostenregelung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten und Aufwendungen, die der Stadt oder hiermit beauftragten Dritten für Maßnahmen entstehen oder projektbezogen vor Vertragsschluss entstanden sind und Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Die sich aus der Umsetzung und der Erfüllung der vertraglichen Pflichten dieses Vertrages ergebenden Kosten von bis zu 1.100 € einschließlich aller Nebenkosten und sonstigen Aufwendungen trägt der Vorhabenträger in voller Höhe.

§ 4

Sicherheiten und Haftung

- (1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet westlich der Straße Am Rosenpark“, soweit sich diese auf die Sicherung der artenschutzrechtlichen Maßnahme beziehen, an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff BauGB und stellt die Stadt von Ansprüchen Dritter insoweit frei.
- (2) Eine Haftung der Stadt für eventuelle Aufwendungen des Vorhabenträgers, die im Hinblick auf die künftigen Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der in § 2 genannten Maßnahme und den Vollzug dieses Vertrages getätigt werden, ist ausgeschlossen.
- (3) Sollte der Bebauungsplan aufgrund unvorhersehbarer planerischer und / oder rechtlicher Schwierigkeiten nicht wirksam werden, sind Ansprüche des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt ausgeschlossen.
- (4) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans aufgrund nicht heilbarer planungsrechtlicher Mängel können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 5

Bestandteile des Vertrages

- (1) Folgende Anlagen sind Bestandteil des Vertrages:

- Anlage 1: Bebauungsplan (Satzungsfassung vom März 2015)
- Anlage 2: Biotopkarte (Stand April 2014)
- Anlage 3: Kostenaufstellung für den Abfang und die Verbringung von Reptilien in einen Ersatzlebensraum

- (2) Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen. Die Anlagen wurden in allen Einzelheiten erläutert und verlesen.

§ 6 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen, soweit die Verpflichtungen rechtlich und tatsächlich übertragen werden können und noch nicht erfüllt sind.
- (2) Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag, wie auch Rechte aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen.
- (3) Auch ist der Vorhabenträger berechtigt, die auf dem Vertragsgrundstück errichteten Anlagen ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

§ 7 Öffentliche Abgaben

Die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und sonstigen Abgaben nach den gesetzlichen Bestimmungen wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt 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.

§ 9 Erfüllungsort, Gerichtsstand, Recht

- (1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der Stadt.
- (2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Für die Stadt

Für den Vorhabenträger

Werneuchen,

Werneuchen,

.....
Bürgermeister

Siegel

.....
Eigentümer

c.._ck..