

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnbebauung Am Wald“ im OT Rietzneuendorf der Gemeinde Rietzneuendorf-Staakow

Die Gemeinde Rietzneuendorf-Staakow

vertreten durch das Amt Unterspreewald, Hauptstr. 49, 15910 Schönwald, OT Schönwalde, dieses vertreten durch den Amtsdirektor Jens-Hermann Kleine
- nachstehend Gemeinde genannt -
schließt mit

Amt Unterspreewald	
Signatur:	_____
Zur Einreichung an:	_____
Eing.	06. FEB. 2012
Kopie an:	_____

Herrn Gerald Schwuchow

Staakower Straße 8, 15910 Rietzneuendorf-Staakow OT Rietzneuendorf

- nachstehend auch „Vorhabenträger“ genannt -

bezogen auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnbebauung Am Wald“ im OT Rietzneuendorf zur Absicherung der gemeindlichen Interessen den nachfolgenden städtebaulichen Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietzneuendorf-Staakow hat am 10.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnbebauung Am Wald“ im OT Rietzneuendorf beschlossen. Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht im Plangebiet.
- (2) Der Vorhabenträger ist an der Umsetzung des Bebauungsplanes interessiert. Die Grundstücksfläche des Geltungsbereiches (Flur 2, Flurstück 182/1) befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.
- (3) Zur Sicherung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes treffen die Vertragsparteien - den Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung vorausgesetzt - nachstehende Vereinbarungen.

§ 2 Städtebauliche Planung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 2 und dem zugehörigen Grünordnungsplan verbundene Kosten, einschließlich der bei der Durchführung des Planverfahrens entstehenden Porto- und Materialkosten gem. Honorarzusammenstellung des Planungsbüros (Anlage) sowie der Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.
Die Kostenerstattung erfolgt innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Gemeinde.
- (2) Die Gemeinde weist den Vorhabenträger ferner darauf hin, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Amtsverwaltung und der Gemeindevertretung (insbesondere im Hinblick auf das gesamte Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes, die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, und den ausstehenden Satzungsbeschluss) von ihrer Bereitschaft zur Kostenübernahme unberührt bleiben.

§ 3

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß den entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorzunehmen.
- (2) Hinsichtlich der Nutzung der für die Pflanzmaßnahmen benötigten gemeindeeigenen Grundstücke werden die Vertragsparteien zum gegebenen Zeitpunkt eine separate Gestattungsvereinbarung abschließen.
- (3) Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde von jeglicher Beteiligung an den aus vorstehenden Ziffern (1) bis (2) resultierenden Kosten ausdrücklich frei.

§ 4

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Herstellung der für die Umsetzung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Wald“ im OT Rietzneuendorf erforderlichen Erschließungsanlagen wird dem Vorhabenträger auf seine Kosten übertragen.

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

- die Herstellung des Anschlusses an die vorhandene Trinkwasserleitung
- die erstmalige Herstellung der Straße, Wege, Plätze und Grünanlagen
- die erstmalige Herstellung des Stromanschlusses zum Plangebiet
- die erstmalige Herstellung des Gasanschlusses zum Plangebiet

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

- (3) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Plangebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 5

Fertigstellung der Anlagen, Baulastübernahme

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahme einschl. der Erschließungsanlagen sowie Wegeflächen, Platzflächen und Grünanlagen innerhalb von 10 Jahren fertig zustellen.

- (2) Mit der Durchführung der Erschließung darf erst nach schriftlicher Anzeige bei der zuständigen Behörde begonnen werden. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.

(3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach Fristablauf ist die Gemeinde berechtigt die Arbeiten zu Lasten des Vorhabenträgers durchführen zu lassen.

(4) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlage nach Fertigstellung in ihre Baulast zu übernehmen, sofern sie gemeindliche Wege oder Flurstücke betreffen oder in das öffentlich-rechtliche Eigentum überführt und gewidmet werden können.

§ 6

Ausschreibungen, Vergaben und Bauleitung

(1) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden durch den Vorhabenträger einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben. Die Arbeiten sind mit der Gemeinde abzustimmen.

(2) Die Ausschreibung und Bauleitung der Erschließungsanlagen wird durch den Vorhabenträger durchgeführt.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen entsprechend VOB/A (Verdingungsverordnung für Bauleistungen, Teil A) unter Einbeziehung örtlicher Fachbetriebe zu vergeben.

§ 7

Baudurchführung

(1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet so rechtzeitig angelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

(2) Der Baubeginn ist der Gemeinde 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzüglich Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(3) Vor Baubeginn soll über den Zustand der öffentlichen Straßen und Wege eine Feststellung durch Vertreter der Gemeinde und des Vorhabenträgers erfolgen und in einem Protokoll dokumentiert werden.

(4) Nachweislich durch den Bau und im Zuge der Unterhaltung der Anlagen verursachten Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen sind von den Auftragnehmern unaufgefordert auf eigene Kosten zu beseitigen.

(5) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die Fertigstellung der im Rahmen der Erschließung errichteten Anlagen schriftlich an.

§ 8 **Ersatz gemeindlicher Aufwendungen**

Sofern der Gemeinde Kosten für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entstehen, werden diese vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet. Die aus diesem Vertrag resultierenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

Für die Planungsleistungen ist vom Vorhabenträger eine Bankbürgschaft vorzulegen. Eine Beauftragung des Planungsbüros erfolgt erst nach Vorliegen der Bürgschaft.

§ 9 **Haftungsausschluss und Verkehrssicherung**

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Der Vorhabenträger haftet bis zum Abschluss der Bauarbeiten für jeden Schaden der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken verursacht werden.

Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insofern von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Gemeinde das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

(3) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 10 **Schlussbestimmungen**

(1) Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sollen unbeschadet der Rechte Dritter gelten.

(2) Für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, die aus diesem Vertrag erwachsen können, wird der Gerichtsstand vereinbart, der für die Gemeinde zuständig ist.

(3) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Gemeinde und Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.


§ 11 **Bestandteil des Vertrages**

Die dem Vertrag beiliegende Anlage ist Bestandteil des Vertrages.

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

§ 12 **Wirksamwerden des Vertrages**

Der Vertrag wird mit Unterschriftsleistung der Vertragspartner wirksam.

<p>Schönwald, 20.02.2012</p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p>Ort, Datum</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">  <p>AMT UNTERSPREEWALD Der Amtsdirektor</p> <p>Hauptstraße 49 • 15910 Schönwald Tel.: 035474 206-0 • Fax: 035474 525 www.unterspreewald.de info@unterspreewald.de</p> </div>	<p>Ort, Datum für die Gemeinde</p>
<p>Rubauendorf, 2.02.12</p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p>Ort, Datum</p>	<p>für den Vorhabenträger</p>	<p></p>