

Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pension Weg zum Mühlenberg Töpchin"

zwischen

der Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde

vertreten durch der Bürgermeisterin
Frau Maja Buße
- im nachfolgenden „Stadt“ genannt

und der

Frau Kerstin Simon
Waldecker Straße 26, 15749 Mittenwalde, OT Töpchin

- im nachfolgenden „Vorhabenträgerin“ genannt -

wird nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB nachfolgender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pension Weg zum Mühlenberg Töpchin" abgeschlossen.

Präambel

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Grundstücke Flurstücke Nr. 289, 291 und 292, Flur 3, Gemarkung Töpchin. Die Grundstücke sind bisher unbebaut.

Es ist beabsichtigt auf den Grundstücken eine Pension zu errichten.

Zur Herstellung des erforderlichen Planrechts hat der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 29.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die Vorhabenträgerin hat sich verpflichtet die Planungskosten zu übernehmen und das Planungsbüro Dubrow GmbH in Bestensee direkt zu beauftragen.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist das im § 3 näher beschriebene Vorhaben.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vertragsgebiet eine Pension mit 27 Gästezimmern und einem Mehrzweckraum zu errichten (Vorhaben).

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan " Pension Weg zum Mühlenberg Töpchin " (Anlage 1) sowie die Zeichnungen mit den Darstellungen zum Vorhaben in verkleinerter Form (Anlage 2).

§ 3 Beschreibung des Bauvorhabens

(1) Gegenstand des Bauvorhabens auf dem Grundstück in der Straße „Zum Mühlenberg“ ist die Errichtung eines zweigeschossigen Pensionsgebäudes mit 27 Gästezimmern und einem Mehrzweckraum.

Bestandteil des Vorhabens ist die Errichtung der erforderlichen 21 Pkw-Stellplätze sowie zwei Stellplätzen für Kleinbusse bzw. Kleintransporter.

§ 4 Durchführung des Vorhabens

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf eigene Kosten und im eigenen Namen nach den Regelungen dieses Vertrags.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens zwei Jahren nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen.

Spätestens 3 Jahre nach Vorliegen der bestandskräftigen Baugenehmigungen für das vertragsgegenständliche Vorhaben wird der Vorhabenträger mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 18 Monaten fertig stellen.

Auf Antrag der Vorhabenträgerin ist eine Fristverlängerung durch die Stadt möglich.

(3) Bei Nichteinhaltung der Fristen für die Bauverpflichtung durch die Vorhabenträgerin ist die Stadt berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben. In diesem Fall kann die Vorhabenträgerin aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten.

§ 5 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Auch für den Fall der Aufhebung oder einer eventuellen Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

(3) Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

§ 6 Kompensationsmaßnahmen

(1) Die Vorhabenträgerin ist zur Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes verpflichtet.

(2) Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes sind durch die Vorhabenträgerin die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen durchzuführen:

a) Anpflanzen einer Hecke mit einer Fläche von 365 m² auf dem Grundstück: Gemarkung Töpchin, Flur 5, Flurstück 215/2.

b) Anlegen von Hecken mit einer Fläche von 1.545 m² auf dem Grundstück: Gemarkung Töpchin, Flur 5, Flurstück 218/4.

Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sind die Maßgaben des Kapitels 5.5.3 der Begründung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Leistungen zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen umfassen die Pflanzung sowie die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für mindestens 3 Jahre. Die Vorhabenträgerin hat den dauerhaften Erhalt der Anpflanzungen zu sichern und dazu die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

(3) Der Beginn der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist der unteren Natur-schutzbehörde durch die Vorhabenträgerin anzuzeigen. Die Vorhabenträgerin hat der Stadt Mittenwalde nach Abschluss der Maßnahmen die schriftliche Bestätigung der unteren Natur-schutzbehörde vorzulegen, dass die Kompensationsverpflichtungen erfüllt sind.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich die Herstellung der Anpflanzungen gemäß Punkt 1 und 2 innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen.

§ 7 Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung sowie der erforderlichen Planungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

§ 8 Veräußerung der Grundstücke/Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

(2) Die vollständige oder teilweise Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet bedarf der Zustimmung der Stadt, die diese nur verweigern darf, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Ausführungsfristen gefährdet ist.

§ 9 Weitere Verpflichtungen der Vorhabenträgerin

(1) Das Vertragsgebiet ist i.S.v. § 123 BauGB bereits über die Straße „Zum Mühlenberg“ verkehrstechnisch erschlossen.

Die Grundstückszufahrt ist durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten herzustellen. Die Planung ist der Stadt zu Bestätigung vorzulegen.

(2) Zur Anbindung an das Trinkwassernetz sind die erforderlichen vertragliche Vereinbarungen mit dem Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (Berliner Allee 30-32, 15806 Zossen) von der Vorhabenträgerin eigenständig zu regeln.

Für die Abwasserentsorgung ist bis zur Herstellung einer Abschlussmöglichkeit an das Abwassernetz eine abflusslose Sammelgrube zu errichten.

(3) Während der Baumaßnahmen sind Vorkehrungen zum Schutz der Alleebäume an der Straße „Zum Mühlenberg“ zu treffen. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde sowie der DIN 18920 sind zu beachten.

§ 10 Wirksamwerden des Vertrags

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Inhalt des Vertragsplans (Anlage 1) in Kraft tritt.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Vorhabenträgerin und die Stadt erhalten je ein von beiden Vertragsparteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages.

(3) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen 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 Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Stadt

Mittenwalde, den

.....
Maja Buße
Bürgermeisterin

Vorhabenträger

Mittenwalde, den

.....
Kerstin Simon
Vorhabenträgerin