STÄDTEBAULICHER VERTRAG B- PLANVERFAHREN B- PLAN NR. 16 „WOHNMOBILSTELLPLATZ ZIEROW“

zwischen der

Gemeinde Zierow
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Franz- Josef Boge und der 1. stellv. Bürgermeisterin Frau Dagmar Dobbertin über das Amt Klützer Winkel, Zur Alten Schmiede 12, 23948 Damshagen
nachfolgend **Gemeinde** genannt

und der

Ostseecamping Ferienpark Zierow KG, Strandstraße 19c in 23968 Zierow,
vertreten durch die geschäftsführende Gesellschafterin Frau Nathalie van Meeteren
nachfolgend **Vorhabenträger** genannt,

wird auf der Grundlage des § 11 BauGB in Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zur Vorbereitung und Durchsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ der Gemeinde Zierow

folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Gemeinde trägt die Verantwortung für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren.
Die Gemeinde macht von dem Recht gemäß § 11 BauGB Gebrauch und schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertag, um sich von den im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ und der hiermit im Zusammenhang stehenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten freizuhalten und die Durchsetzung der Planungsabsichten zu sichern.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung des B- Planes und Änderung des Flächennutzungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet wird

§ 1
Gegenstand des Vertrages

Die Gemeinde Zierow hat am 20.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den B- Planes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ für das Gebiet: Gemeinde/ Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstück-Nr. 107/7 sowie den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des FNP gefasst. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha in einem ca. 30 m breiten Streifen südlich entlang des „Ostseecamping Ferienpark Zierow “gefasst. Aufstellungsbeschluss wird Anlage 1 des Vertrages

Planungsziel ist die Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraus-

setzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für ca. 40 Wohnmobile sowie den Bau eines Funktionsgebäudes.
Der geplanten Nutzung entsprechend soll das Baugebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt werden.

§ 2
Kostenübernahme durch den Vorhabenträger

Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Gemeinde die vollständige Ausarbeitung der Planung für den B- Plan Nr. 16 der Gemeinde Zierow „Wohnmobilstellplatz Zierow und der dazu gehörenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierzu gehören auch sonstige eventuell erforderliche Leistungen wie z.Bsp. Vermessung, Gutachten und Untersuchungen (Schallschutz) etc. Hierzu gehören auch die besonderen Leistungen wie TÖB Beteiligung, Grünordnungsplan, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, NATURA 2000 Prüfungen.

Hierzu gehören unter anderem:

1. Kosten der beauftragten Planungsbüros
2. Kosten der Vermessung
3. Kosten für die Durchführung des Ausgleichs
4. Kosten für die Erstellung von Gutachten
5. Kosten der Erschließung des Baugebietes auch außerhalb des B- Planes

Mit der Ausarbeitung der Planentwürfe soll das Büro für Architektur und Bauleitplanung, Schatterau 17 in 23966 Wismar beauftragt werden. Die Beauftragung erfolgt direkt durch den Vorhabenträger. Die Gemeinde Zierow stimmt dieser Beauftragung zu.

Die Parteien sind sich bewusst, dass eine Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit aufgrund der Planung durch den Vorhabenträger in keiner Weise erfolgt. Die Gemeinde ist berechtigt, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist, dem Planungsbüro nach Unterrichtung des Vorhabenträgers verbindliche Vorgaben für das Planaufstellungsverfahren und den Inhalt des Bebauungsplanes zu machen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in Bezug auf das gemeindliche Planverfahren weitergehende Planungsaufträge an das Planungsbüro nur in Abstimmung mit der Gemeinde zu erteilen.

§ 3
Erschließung

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen ist ein Erschließungsvertrag vor Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Zierow „Wohnmobilstellplatz Zierow“ abzuschließen.

§ 4
Ausgleichsmaßnahmen

Für die Erstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ein gesonderter städtebaulicher Vertrag vor Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ abzuschließen.

§ 5
Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ und der dazu gehörenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser in Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen. Darüber hinaus stellt der Vorhabenträger die Gemeinde von finanziellen Risiken, die sich daraus ergeben können, dass der Satzungsentwurf geändert werden muss, auf Grund von Einwendungen der Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit frei.

Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahren herausstellt. Die Gemeinde ist in diesem Fall nicht verpflichtet, erneut einen Satzungsbeschluss zu fassen. Ersatzansprüche aus den §§ 39, 42 BauGB sind für diesen Fall ausgeschlossen.

§ 6
Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach auszufertigen.
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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Ort, den .....

Vorhabenträger	Gemeinde
.....	.....
Nathalie van Meeteren	Franz- Josef Boge Bürgermeister
	.....
	Dagmar Dobbertin - 1. stellv. Bürgermeisterin