

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-23-647-1

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnen an Feldrain in Neuendorf" der Gemeinde Wulkenzin

Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 25.11.2025 <i>Verfasser:</i> Siegler, Marko
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> Ö / N Ö Ö

Sachverhalt

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden. Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.

Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Durchführungsvertrag ist somit Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ohne Durchführungsvertrag kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht rechtmäßig in Kraft gesetzt werden.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt den Abschluss des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger in der vorliegenden Fassung von November 2025.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Durchführungsvertrag_Stand November 2025_anonymisiert (öffentlich)
---	--

**Städtebaulicher Vertrag zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“
der Gemeinde Wulkenzin**

zwischen der

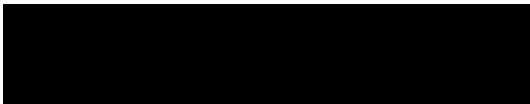
Gemeinde Wulkenzin

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Marcel Thiele und dessen Stellvertreter, Herrn Jans Maaß,
über Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

- im Folgenden: „**Gemeinde**“ –

und

Herrn Matthias Hagenow



- im Folgenden: „**Vorhabenträger**“ –

wird gemäß § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m § 12 Abs. 1 BauGB der nachfolgende

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ der Gemeinde
Wulkenzin abgeschlossen.

Präambel

Die Gemeinde Wulkenzin beabsichtigt, auf der Grundlage des gefassten Aufstellungsbeschlusses vom 04.04.2023, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei Wohnbaugrundstücke am nordwestlichen Ortsrand in Neuendorf, um den Bedarf an Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebietes zu decken. Dazu soll eine bislang als Kleingartengelände genutzte Fläche in Wohnbauland umgewandelt werden.

Die Verfahrensunterlagen hierfür sind zu erarbeiten. Der Vorhabenträger hat ein Interesse an der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Denn er beabsichtigt, innerhalb des Vorhabengebietes, die überplanten Flächen selber zu bebauen und zu vermarkten bzw. selbst zu Wohnzwecken zu nutzen.

Das Plangebiet ist ca. 3680 m² groß und umfasst die nachfolgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Anteil	Eigentumsverhältnisse
Neuendorf	7	45/2	Teilweise	
Neuendorf	7	45/1	Ganz	
Neuendorf	6	116/1	Ganz	
Neuendorf	6	117/1	Ganz	
Neuendorf	6	118/5	Ganz	
Neuendorf	6	118/8	Ganz	

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde allein nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über das Vorhaben entscheidet. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Planverfahren zügig zu betreiben und sich gegebenenfalls mit dem Vorhabenträger abzustimmen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Wulkenzin und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger, auf der Grundlage eines abgestimmten Plans, zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Ebenso verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Ausgleichskosten.
- (2) Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde Wulkenzin und dem Vorhabenträger sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch im Rahmen des Bebauungsplanes verändert werden.

- (3) Gegenstand dieses Vertrags ist das Vorhaben des Vorhabenträgers in der Gemeinde Wulkenzin, wie es in § 3 dieses Vertrages näher beschrieben ist, einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, gemäß § 8, sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 und letztendlich die Regelung zur Kostentragung durch den Vorhabenträger, gemäß § 7 dieses Vertrages.
- (4) Damit der Vorhabenträger auch in der Lage ist, das Vorhaben auf den o.g. Grundstücken zu realisieren, welche sich zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Durchführungsvertrages noch nicht in seinem Eigentum befinden, wird er die o.g., derzeit im Eigentum der Gemeinde Wulkenzin, befindlichen Flächen bis zum in Kraft treten des Bebauungsplanes käuflich erwerben.
- (5) Des Weiteren wird der Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss seine ausreichende finanzielle Leistungsfähigkeit belegen, um nachzuweisen, dass er innerhalb einer bestimmten Frist in der Lage ist die Baurealisierungskosten, die Planungs- und Erschließungskosten und die Kosten zur Vornahme und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu tragen.
- (6) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) schwarz umgrenzten Grundstücke und Grundstücksteilflächen mit den in der Präambel benannten Flurstücken in der Gemarkung Neuendorf.
- (7) Der Vorhabenträger beauftragt ein fachkundiges Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes (Vorentwurf, Entwurf, ggf. geänderter Entwurf und Satzung), der Begründung, des Umweltberichtes, des Vorhaben- und Erschließungsplanes und anderer dazu gehörender Fachplanungen zur Umsetzung des Vorhabens. Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes werden der Vorhabenträger und ein einzubeziehendes Planungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Verwaltung des Amtes Neverin vertrauensvoll zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf sowie die formelle Beteiligung mit dem Entwurf sind vom Vorhabenträger bzw. dem Planungsbüro im Einvernehmen mit dem Bauamt des Amtes Neverin vorzubereiten. Die Entwürfe des Vorentwurfes sowie des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich jeweiliger Begründungen sowie sonstiger dem Verfahrensschritt entsprechender Fachgutachten sind dem Bauamt des Amtes Neverin in geeigneter Form für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und für die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit zu überlassen. Das übergebene Material muss den Anforderungen des BauGB und dessen Durchführungsvorschriften entsprechen. Im Rahmen der Auftragsdurchführung ist der Planer an die Weisungen der Gemeinde gebunden. Dadurch werden die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde, vertreten durch das Amt Neverin, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 5-7 BauGB beim Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes gewahrt.

§ 2

Bestandteile des Vertrags

Bestandteil dieses Vertrages sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen an Feldrain in Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin, der Lageplan (Anlage 1) sowie die

Zeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Geltungsbereich des Vertragsgebiets (Anlage 2).

§ 3

Beschreibung des Bauvorhabens

Gegenstand des Bauvorhabens auf den in der Präambel genannten Flurstücken ist die:

1. Umnutzung des vorhandenen Kleingartengeländes in Wohnbauland mit der Ausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken,
2. der Bau der verkehrlichen Erschließungsanlagen, ebenso wie der Bau der städtebaulichen Erschließungsanlagen, entsprechend des Vorhabens- und Erschließungsplanes,
3. die Realisierung des Vorhabens zur Errichtung von Wohnbauanlagen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes,
4. die Durchführung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.

§ 4

Baurealisierung und Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung und Realisierung des Bauvorhabens, im Sinne des § 3, und zwar nach den Regelungen und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnen am Feldrain in Neuendorf“ der Gemeinde Wulkenzin und des Vorhaben- und Erschließungsplans, vollständig auf seine eigenen Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 36 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen Bauantrag für den Bau der Wohnbauanlagen einzureichen.
- (3) Das Bauvorhaben, im Sinne des § 3 Nr. 3 (Bau Wohnbauanlagen), ist innerhalb von 72 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig fertig zu stellen. Die Bauvorhaben, im Sinne des § 3 Nr. 2 und 4 (Bau der Erschließungsanlagen und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen) sind innerhalb von 36 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig fertig zu stellen. Eine Verlängerung dieser Fristen ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.
- (4) Die Fristen nach Absatz 2 und 3 verlängern sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten werden. Maßgebend für die Verlängerung ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrags und der rechtskräftigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger andauernde Verfahren maßgebend.
- (5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnen am Feldrain in Neuendorf“ gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll

(Planungserfordernis), wenn der Vorhabenträger das Bauvorhaben im Sinne des § 3 nicht in den vereinbarten Fristen nach § 4 abschließt.

§ 5

Planungshoheit

Die Planungshoheit der Gemeinde wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf die Aufstellung des Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt besteht nicht.

§ 6

Rechtsnachfolge

- (1) Im Falle einer Rechtsnachfolgerschaft verpflichtet sich der Vorhabenträger, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an einen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Dennoch haftet der Vorhabenträger der Gemeinde gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrags, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung, durch Modifizierung dieses Vertrages, entlässt.

§ 7

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Kosten für das Planungsverfahren und für alle erforderlichen Fachgutachten sowie sämtliche Kosten für die Realisierung des Vorhabens. Der Vorhabenträger trägt auch die vollen Kosten für den Bau der erforderlichen Erschließungsanlagen und ebenso die Kosten zur Vornahme der Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Der Vorhabenträger überträgt die Erarbeitung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, der Erschließungsplanung und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen mit der Gemeinde an ein selbst gewähltes Planungsbüro und übernimmt sämtliche Kosten. Sollten im Bauleitplanverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes weitere Leistungen erforderlich werden, insbesondere städtebauliche, landschaftsplanerische oder andere Architekten- und Ingenieurleistungen oder Vermessungsleistungen oder Digitalisierungsleistungen (Vollvektorisierung), so trägt der Vorhabenträger die entstehenden Kosten, auch dann, wenn diese Leistungen vom Amt Neverin beauftragt werden.
- (3) Der Vorhabenträger stellt bei der nach Abstimmung mit der Gemeinde erfolgten Beauftragung des Planungsbüros und der Gutachter sicher, dass die Entwürfe des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnungen und Begründungen, die Vorbereitung der Abwägungen und sonstige erforderliche Unterlagen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen erstellt und der Gemeinde 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 Gemeinde und dem Amt Neverin. Der Vorhabenträger stellt bei der Beauftragung ferner sicher, dass die Gemeinde und das Amt Neverin 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 der Vorhabenträger die Gemeinde und das Amt Neverin von allen damit im Zusammenhang stehenden Ansprüchen frei.

- (4) Alle vorhandenen Altlasten und Bodenverunreinigungen im Bebauungsplangebiet hat der Vorhabenträger im Falle der Umsetzung des Vorhabens auf seine Kosten zu beseitigen.
- (5) Zu den durch die Planung veranlassten Kosten gehören auch mögliche Rechtsanwaltskosten, die der Gemeinde durch die bei einer ggf. zu beauftragende Kanzlei in Anspruch genommene Rechtsberatung zu den Planungsverfahren sowie für die Erarbeitung und /oder Prüfung der begleitenden Verträge entstehen. Sollte ein Betrag von 15.000,- Euro (netto) für vorgenannte Rechtsberatungsleistungen erreicht worden sein, erfolgt eine weitere Übernahme der Kosten der Kanzlei nur nach Rücksprache und gesonderter Vereinbarung mit dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde bis zur genannten Summe auf erste Anforderung von etwaigen Zahlungsverpflichtungen frei.

§ 8

Erschließung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung nach Maßgabe dieses Vertrages die endgültige Planung und erstmalige Herstellung für die verkehrlichen Erschließungsanlagen und für die Erschließung der Grundstücke notwendigen Erschließungsanlagen und die für die Grundstücksversorgung und -entsorgung notwendigen Anlagen, einschließlich der Grundstücksanschlüsse. Zu den von den Erschließern herzustellenden Erschließungsmaßnahmen gehören auch sämtliche notwendigen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Erschließungsanlagen, auch wenn sie außerhalb des Erschließungsgebietes liegen. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Der Vorhabenträger hat sich vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen über die Existenz und den Verlauf von Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zu informieren. Er haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihnen obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (2) Der Vorhabenträger hat hinsichtlich einer späteren Erschließung des Investitionsstandortes keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde. Vielmehr obliegt es ausschließlich ihm, für eine ausreichende Erschließung des Standortes zu sorgen. Der Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages ermöglicht es dem Vorhabenträger, die Erschließung der noch nicht bebauten Grundstücke im Erschließungsgebiet kurzfristig sicherzustellen und damit eine Voraussetzung für die geplante Bebauung zu schaffen. Der Vorhabenträger wird somit mit diesem Vertrag auch zum Erschließungsträger. Der Vorhabenträger übernimmt hiermit gegenüber der Gemeinde im Erschließungsgebiet die Pflicht zur Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen. Es obliegt dem Vorhabenträger die für sein Vorhaben erforderlichen bau-, wasserrechtlichen oder sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen zu beantragen bzw. erforderliche Anzeigen abzugeben. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger dabei im Rahmen und nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben unterstützen.
- (3) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten beauftragen, sofern dies erforderlich ist.

- (4) Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 ist durchzuführen. Ziel einer bodenkundlichen Baubegleitung ist der Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Die Planungsunterlagen zur bodenkundlichen Baubegleitung sind der unteren Bodenschutzbehörde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Abstimmung vorzulegen.
- (5) Der Bau der Erschließungsanlagen ist innerhalb von 36 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig fertig zu stellen. Eine Verlängerung der Frist ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

§ 9

Vornahme der Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft die in der Begründung und im Umweltbericht zum Bauleitplan beschriebenen, und im Bebauungsplan festgesetzten, naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, entsprechend den in der Begründung und im Umweltbericht zum Bauleitplan beschriebenen Vorgaben, auf seine Kosten durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- (2) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Gemeinde, sofern es sich um gemeindliche Flächen handelt.
- (3) Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb von 36 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig auszuführen. Eine Verlängerung der Frist ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

§ 10

Herausgabeanspruch, Urheberrecht

Die von dem selbst gewählten Planungsbüro gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Gemeinde über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

§ 11

Haftung und Geltendmachung von Ansprüchen

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung insbesondere in Hinblick auf die planerischen Abwägungen gemäß § 1 Abs. 5-7 BauGB bei der Beschlussfassung über die Satzung und während der gesamten Durchführung der Bauleitplanverfahren nicht berührt werden. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Änderung nicht besteht, § 1 Abs. 3 BauGB.

- (2) Für den Fall des Nichtzustandekommens des Bebauungsplans oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens oder im Verlauf des Genehmigungsverfahrens herausstellen sollte.
- (3) Sofern das Vorhaben nicht durch den Vorhabenträger umgesetzt werden kann oder ein Bebauungsplan zunächst nicht aufgestellt wird, verpflichtet sich die Gemeinde, im Rahmen der Planung erlangte Unterlagen, welche auf Rechnung des Vorhabenträgers erstellt wurden, nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vorhabenträgers und ggf. Erstattung der dafür beim Vorhabenträger angefallenen Kosten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder sonst zu einem anderen Zweck zu verwenden.
- (4) Dem Vorhabenträger steht im Falle einer Vertragsbeendigung kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die ihm bis dahin entstanden sind.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so sollen die nichtigen und anfechtbaren Klauseln durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommen.
- (6) Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens eventuell bestehenden Ansprüche, einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

§ 12

Kündigung und Rücktrittsrecht

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrags kann – von beiden Vertragsparteien – nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrags technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt; oder wenn innerhalb von 4 Jahren nach Vertragsschluss der Bebauungsplan nicht rechtsverbindlich in Kraft tritt. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Auch für diesen Fall gilt die Haftungs- und Kostenregelung dieses Vertrages.
- (2) Die Gemeinde kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Vorhabenträger den sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten trotz Mahnung mit Fristsetzung nicht nachkommt, wenn er in besonders grobem Maße gegen Vertragspflichten verstößt oder wenn über das Vermögen des Investors ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. Mangels Masse die Eröffnung abgelehnt wird. Auch in diesen Fällen ist die Kündigung schriftlich zu erklären und es gilt die Haftungs- und Kostenregelung des dieses Vertrages.
- (3) Eine Anpassung dieses Vertrags kann dann von den Vertragsparteien verlangt werden, wenn der Vorhabenträger oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweisen.

§ 13

Schriftform und Ausfertigung

Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausfertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

§ 14

Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrags späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags berühren, bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform. Die Schriftform ist mündlich nicht abdingbar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.
- (4) Gerichtsstand ist das für die Gemeinde zuständige Gericht.
- (5) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (6) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Gemeinde alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

§ 15 Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Gemeindevertretung der Gemeinde dem Vertrag zugestimmt hat.
- (2) Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

Ort, Datum

Marcel Thiele
Bürgermeister
Gemeinde Wulkenzin

Jens Maaß
Stellvertreter
Gemeinde Wulkenzin

Siegel

Ort, Datum

Matthias Hagenow