

Städtebaulicher Vertrag

zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten

zwischen der Stadt Trebsen

vertreten durch Bürgermeister Herr Stefan Müller

und der Firma SW Trebsen GmbH
Am Wachtelberg 18
04808 Wurzen

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

vertreten durch den Geschäftsführer Gesellschafter Herrn Rene Döbelt

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Der Stadtrat der Stadt Trebsen hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 – „Schwarzer Weg“, der Stadt Trebsen beschlossen. Gegenstand des Vertrages ist die städtebauliche Planung für das Wohngebiet „Schwarzer Weg“ der Stadt Trebsen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke
vollständig: 125/7, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 225/11, 225/12, 225/13, 225/15, 225/16, 225/17, 225/18, 532/4, 533/4, 533/5 und 533/7

teilweise: 125/9, 231/3, 231/4, 231/5 und 522

der Gemarkung Trebsen und ist in der Anlage 1 dargestellt.

2. Grundlage für die Planung ist der in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Trebsen am 28.09.2021 gefasste Aufstellungsbeschluss.

3. Mit dieser Vereinbarung regeln die Vertragspartner gemäß § 11 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Finanzierung der Planung sowie den Umfang der erforderlichen Planungsleistungen. Dazu gehören insbesondere die Bauleitplanung und Erschließungsplanung, die Erschließung des Gebietes mit Straßen und technischen Medien und die Vermarktung baureifer Grundstücke.

§ 2 Finanzierung und Planungsumfang

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf eigene Kosten ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen für das Plangebiet zu beauftragen. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild „Bebauungsplan“ gemäß § 19 HOAI. Die Verpflichtung zur Kostenübernahme erstreckt sich auch auf ggf. nach Forderungen von Behörden zu erstellende Fachbeiträge und Gutachten (z. B. Lärmschutz, Naturschutz), auf die Erstellung des Abwägungsprotokolls sowie die Ausfertigung der Pläne für die Einreichung zur Genehmigung beim Landratsamt.

2. Der Vorhabenträger übernimmt außerdem auch die erforderlichen Leistungen zur Planung und Durchführung der Erschließung des Standortes und deren Finanzierung.

3. Das Plangebiet ist nach anerkannten Regeln mit Erschließungsanlagen auszustatten.

Bezüglich der Versorgungsleitungen sind entsprechende Vereinbarungen mit dem Versorgungsverband Grimma/Geithain (Wasser/Abwasser) sowie den anderen Versorgungsträgern zu treffen und die Anlagen nach Zuständigkeit in deren Eigentum zu übergeben.

§ 3 Vorgaben für den Inhalt des Bebauungsplanes

1. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO sowie weitere Festsetzungen nach der Anlage zur Planzeichenverordnung sind im Planungsprozess abzustimmen.

2. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Straße Schwarzer Weg aus. Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine Anliegerstraße, welche öffentlich gewidmet wird. Die öffentliche Widmung der Anliegerstraße ist frühzeitig bei der Stadt Trebsen zu beantragen.

3. Die Festsetzungen der für die innere Erschließung notwendigen Erschließungsanlagen sind im Bebauungsplan zu regeln. Hierzu gehören insbesondere:

- Anlagen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung
- Elektroenergie
- Straßenbeleuchtung
- Telefon
- Leerrohr als Perspektive für Glasfaser

Die Wärme- und Warmwasserversorgung sollte nach dem Stand der Technik und den Zielen des Klimaschutzes erfolgen.

4. Bei den Festsetzungen der Planung sind die Ziele des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

5. Nach Fertigstellung übergibt der Vorhabenträger der Stadt Trebsen die Straße, ihre Nebenanlagen und die Straßenbeleuchtungsanlagen in deren Eigentum. Gleichfalls die Bestands- und Leitungspläne in digitaler Form.

6. Weitere Festsetzungen sind mit dem Bauamt der Stadt Trebsen abzustimmen.

§ 4 Koordinierung mit der Stadt und Verfahrensbegleitung

1. Sämtliche Unterlagen sind während der Planaufstellung einvernehmlich mit dem Bauamt der Stadt Trebsen abzustimmen. Die zu erbringenden Planungsleistungen zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Trebsen werden vom Bauamt inhaltlich abgenommen.

2. Die Stadt fasst in eigener und alleiniger Verantwortung und unter Beachtung aller erforderlichen Abwägungsschritte und Wahrung der kommunalen Planungshoheit die förmlichen Beschlüsse zur Durchführung des Planverfahrens.

3. Der Planentwurf muss den im Baugesetzbuch und in den Durchführungsvorschriften bestimmten Anforderungen entsprechen und für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange uneingeschränkt geeignet sein.

4. Nach der Vorlage des Planentwurfs wird die Stadt Trebsen die im Rahmen der

Bauleitplanung erforderlichen Verfahrensschritte unverzüglich einleiten. Der Vorhabenträger und das Planungsbüro wirken dabei im erforderlichen Maße mit.

§ 5 Zweck der Beauftragung, Ausschluss von Ansprüchen

1. Zweck des auf Kosten des Vorhabenträgers zu erteilenden Auftrages an das Planungsbüro ist es ausschließlich, die Stadt Trebsen von Planungstätigkeiten im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 11 der Stadt Trebsen zu entlasten und den planerisch-technischen Sachverstand des zu beauftragenden Planungsbüros durch die Stadt in Anspruch zu nehmen.
2. Die Hoheitsrechte der Stadt Trebsen, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung nach § 1 Abs. 6 und 1 a BauGB sowie die Entscheidungsfreiheit der kommunalen Gremien während des Planungsverfahrens, einschließlich eines eventuellen Satzungsbeschlusses, bleiben von der vorgenannten Verpflichtung aus der Beauftragung eines Planungsbüros durch den Vorhabenträger unberührt.
3. Mit der Finanzierung der Planung nach diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch für den Vorhabenträger auf Inkraftsetzen einer Satzung mit einem bestimmten Inhalt (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
Sollten die Planungen nicht zu Ende geführt werden, insbesondere keine rechtsverbindliche Satzung aufgestellt werden, stehen dem Vorhabenträger keine Ansprüche auf Aufwendungsersatz, Entschädigung oder Schadenersatz gegen die Stadt zu. Gleiches gilt für entsprechende Ansprüche wegen Verzögerungen des Planverfahrens.
4. Der Vorhabenträger kann seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen. Ein solcher liegt insbesondere dann vor, wenn der beabsichtigte Rechtsnachfolger nicht hinreichend Gewähr dafür bietet, dass er den mit diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen nachkommt. Der Vorhabenträger wird seinerseits von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag erst frei, wenn der Rechtsnachfolger diese verbindlich übernommen hat und die Stadt Trebsen sie aus ihrer Haftung entlassen hat.

§ 6 Datenschutz

Der Vorhabenträger ist zur Beachtung der gesetzlichen Regelungen zum Datenschutz verpflichtet. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Verpflichtung auch an die von ihm beauftragten Dritten ordnungsgemäß weiterzugeben. Vor Erlangung persönlicher Daten Dritter durch den Vorhabenträger sichern die Parteien die Einhaltung datenschutzrechtlicher Anforderungen durch Abschluss eines Auftragsverarbeitungsvertrages nach Art. 28 Abs. 3 DSGVO.

§ 7 Schriftform / Salvatorische Klausel

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Ergänzungen und Änderungen des Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für eine Aufhebung oder einen Verzicht auf das vorgenannte Schriftformerfordernis.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, ungültig, anfechtbar

oder aus sonstigen Gründen nicht wirksam sein, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich in diesem Fall eine solche Bestimmung zu vereinbaren, die dem mit der ursprünglichen Bestimmung verfolgten Zweck möglichst nahekommt.

3. Diesem Vertrag sind die Anlagen 1 und 2 beigelegt. Sie sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.

4. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Trebsen,

Stefan Müller
Bürgermeister

Wurzen,

Rene Döbelt
SW Trebsen GmbH
Vorhabenträger

KOPF

