

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen

der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden,

vertreten durch den Bürgermeister Ansgar Brockmann, Küsterstraße 4,
49434 Neuenkirchen-Vörden

(nachfolgend **Gemeinde** genannt)

und

Herrn Bernhard Wessel,

Astrup 37, 49434 Neuenkirchen-Vörden

(nachfolgend **Vorhabenträger** genannt)

wird folgender städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen:

§ 1 Gegenstand

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück 21/1 in Flur 2 der Gemarkung Vörden (In den Kämpen 2) die Nutzungsänderung und den Umbau der ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune zu einer Altenpflegeeinrichtung (Tagespflege) samt Erschließungsmaßnahmen. Des Weiteren gibt es Überlegungen den Baubereich und das Maß der baulichen Nutzung zu ändern. Der Änderungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

§ 2 Bauleitplanung

Für das Grundstück In den Kämpen 2 ist der Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ maßgeblich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen die Nutzungsänderung der Scheune zu einer Tagespflege nicht zu. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes konnte nicht erteilt werden. Für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens muss der Bebauungsplan geändert werden. Mit Schreiben vom 09.05.2018 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das obige Grundstück eingereicht. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat eine Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich signalisiert. Ein Bebauungs- und Erschließungskonzept ist durch den Vorhabenträger vorzulegen.

§ 3 Kostentragung

Die Kosten (u.a. Honorar, Planunterlagen) für das Bauleitplanverfahren übernimmt der Vorhabenträger in voller Höhe. Die Kosten werden auch dann getragen, wenn die Bauleitplanung aufgrund geltender Rechtsvorschriften oder aus sonstigen Gründen nicht in Kraft gesetzt werden kann.

Mit der Erarbeitung der erforderlichen Planungsunterlagen für die Änderung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst, beauftragt. Die Beauftragung erfolgt durch den Vorhabenträger selbst.

Zu den Planungsunterlagen gehören insbesondere:

- der Entwurf der Bebauungsplanänderung bis zur Endfassung,
- der Umweltbericht (Eingriffsbilanzierung),
- evtl. artenschutzrechtlicher Beitrag,
- die Beurteilung der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen,
- die Vorbereitung der einzelnen Verfahrensschritte sowie die Aufarbeitung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und die Vorbereitung der Abwägung.

Ein vorläufiges Angebot für die Planungsleistungen ist dieser Kostenvereinbarung beigelegt (Anlage 2). Die aus der Änderungsplanung resultierenden Kompensationsmaßnahmen hat der Vorhabenträger durch Zahlung in den naturschutzfachlichen Fond des Landkreises Vechta (NEF) abzulösen oder auf eigenen Flächen auszugleichen.

Der Vorhabenträger stellt als Auftraggeber der Planungsleistungen der Gemeinde alle erforderlichen Unterlagen für das Bauleitplanverfahren (Gutachten, Planunterlagen etc.) unentgeltlich und zur weiteren Verwendung zur Verfügung. Das verantwortliche Planungsbüro stimmt die Änderungsplanung mit der Gemeinde ab.

§ 4 Fälligkeit

Die Kostenerstattung wird zwei Wochen nach Vorlage der jeweiligen Rechnung zur Zahlung fällig. Abschläge können dem Vorhabenträger ebenfalls in Rechnung gestellt werden.

§ 5 Anspruchs- und Haftungsausschluss

Ein Anspruch des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde auf Änderung des Bebauungsplanes wird durch die vorliegende Vereinbarung nicht begründet (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB).

Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde auf Aufwendungs- und Schadenersatz sind ausgeschlossen. Insbesondere steht dem Vorhabenträger kein Anspruch auf Erstattung von Kosten, Aufwendungen und sonstigen Vermögensnachteilen zu, die im Hinblick auf die Realisierung des Vorhabens und den Vollzug dieses Vertrages entstehen werden oder entstanden sind, falls die Bebauungsplanänderung nicht beschlossen wird oder durch gerichtliche Entscheidung für unwirksam erklärt werden sollte und das Bauvorhaben aus diesem Grund anschließend nicht durchgeführt werden kann.

§ 6 Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 7 Hinweise

In Zusammenhang mit dem Erschließungskonzept kann der Abschluss eines weiteren städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) erforderlich werden.

Sofern außerhalb des Grundstückes Flurstück 21/1 in Flur 2 der Gemarkung Vörden (In den Kämpfen 2) Änderungen an dem Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ vorgenommen werden, so gehen diese Aufwendungen zu Lasten der Gemeinde.

Die gesetzliche Planungshoheit der Gemeinde und ihr Abwägungsspielraum gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB wird durch diese Vereinbarung nicht berührt.

§ 8 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder – ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

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

49434 Neuenkirchen-Vörden, _____

Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

Bernhard Wessel

Bürgermeister

Anlagen:

- Plangebiet (Anlage 1)
- Honorarangebot der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, vom 27.06.2018 (Anlage 2)