

**Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“**

Zwischen

der Stadt Eberswalde
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

(nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Friedhelm Boginski

und der Schwärzetal Projekt GmbH
Mohrenstraße 32
10117 Berlin

(nachfolgend Investor genannt)

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Torsten Haubold

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Investor beabsichtigt, die Grundstücke Gemarkung: Eberswalde, Flur: 1, Flurstück: 1742, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 2620, 2621, 2622, 2623, 674, 698, 839/2 als Wohnstandort mit gesundheitsbezogenen Nutzungen zu entwickeln und entsprechend zu bebauen.

Die Grundstücke befinden sich teilweise im Eigentum des Investors. Andere Eigentümer sind die Stadt Eberswalde und das Klinikum Barnim GmbH Werner Forßmann Krankenhaus

Das städtebauliche Konzept sieht eine auf zwei Baufeldern unterteilte offene Blockrandbebauung mit einer abgestuften Geschossigkeit zwischen 3 und 5 Geschossen vor. Auf dem nördlichen Teilgebiet ist ein Parkhaus geplant, welches den Stellplatzbedarf der vorgesehenen Wohnbebauung sowie auch des Krankenhauses und der neu geplanten Gesundheitseinrichtungen abdecken soll.

kl

Damit soll erreicht werden, ein nahezu autofreies Wohnquartier zu schaffen und somit dem übergeordneten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht zu werden und zugleich eine Wohnqualität ohne Lärm- und Abgasemissionen zu fördern.

Das Vertragsgebiet umfasst die in der **Anlage 1** mit einer gestrichelten Linie umgrenzte Fläche in einer Größe von ca. 4,10 ha.

§ 1

Zweck des Vertrages

(1) Die Stadt ist bereit, bei Erfüllen der nachstehenden vertraglichen Vereinbarungen für das Vertragsgebiet einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB aufzustellen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Vorhaben zu schaffen.

Der geplante Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 123 „Schwärzeblick“ (im Weiteren BPL 123 genannt).

(2) Dieser Vertrag regelt die Übernahme der Planungskosten, der Kosten für Vermessung und der Kosten etwa notwendiger Gutachten für das genannte Verfahren durch den Grundstückseigentümer und stellt die Stadt von der Haftung frei.

Die Vertragsparteien sind sich darin einig, dass ggf. über die Durchführung von Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen, die Bereitstellung von Sicherheiten oder sonstigen, die Erfüllung der notwendigen Maßnahmen sichernden Vereinbarungen oder Regularien etc. zwischen ihnen ein Vertrag gemäß § 11 BauGB als Voraussetzung für die Erteilung von Baugenehmigungen zu schließen ist.

§ 2

Übernahme von Planungskosten und Gutachterkosten, Haftungsfreistellung

(1) Der Investor beauftragt, im Einvernehmen mit der Stadt, das Büro Christoph Kohl Architekten mit der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung sowie, mit der Unterstützung der Stadt, mit der Durchführung des Verfahrens. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

(2) Der Investor wird die Kosten der Bauleitplanung einschließlich aller etwa notwendigen Vermessungsarbeiten, Fachbeiträge und Gutachten vollständig tragen und die Stadt insoweit von allen Kosten freistellen. Die erforderlichen Fachbeiträge und Gutachten sind durch den Investor einzuholen. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

bd

(3) Das gemäß Absatz 1 beauftragte Büro unterliegt im Rahmen der Aufgabenerfüllung bei der Bauleitplanung nicht den Weisungen des Auftraggebers, sondern der Stadt. Die Stadt trägt die Kosten ihrer Verwaltung; sie macht insoweit keine Kostenübertragung geltend.

(4) Die Übergabe des Planentwurfs zum Bebauungsplan sowie sonstiger Planzeichnungen von dazugehörigen Fachbeiträgen haben in digitaler Form zu erfolgen.

Der Investor hat dafür Sorge zu tragen, dass das beauftragte Planungsbüro die Unterlagen gemäß der Übergaberichtlinie digitaler Daten der Stadt Eberswalde liefert

(**Anlage 2** - Übergabe digitaler Daten Kurzbeschreibung; **Anlage 3** - Erfassung der Metadaten).

Für die Integration der digitalen Daten in das stadteigene GIS ist für die Datenübergabe folgendes zu beachten:

1. Bei der Ablage verschiedener Objekttypen auf einen Layer (z. B. Parkanlagen, Sportplätze, Spielplätze auf Layer PlanzV_9_Gruenflaechen) sind die einzelnen Objekte über qualifizierte Klarnamen zu attributieren. Strichstärken oder -farben sind nicht ausreichend, um eine automatisierte Abfrage über die Objektklassen zu definieren. Auch dürfen keine Objekte auf dem Layer 0 platziert werden.
2. Bei den Angaben zum amtlichen Lage- und Höhenbezug ist der Bezugssystemerlass vom 01.12.2016 (http://www.mik.brandenburg.de/sixcms/media.php/1071/2016-12-01_Bezugssystemerlass.pdf) anzuwenden.
Das bedeutet, dass die Daten im amtlichen Lagebezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33N (Kodierung EPSG: 25833) zu liefern sind. Der Ostwert wird mit 6 Ziffern vor dem Komma angegeben. Die UTM-Zonenummer (33) im Ostwert wird grundsätzlich nicht dargestellt.
3. Der Plan bzw. die Daten sind im Modellbereich zu erstellen und zu übergeben. Die Planzeichnung muss somit im geforderten Koordinatensystem vorliegen und darf nicht gedreht sein.
4. Der Erstellungsmaßstab ist anzugeben.
5. Die Arbeitseinheit in der Planzeichnung ist Meter.

Das Template mit der Struktur der Planzeichen kann unter <http://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/global/GIS/Vermessung/Planzeichen.zip> heruntergeladen werden.

Texte und sonstige Planunterlagen werden je einmal im *.docx Dateiformat übergeben. Weiterhin werden die Planzeichnung und die Textdateien der Stadt Eberswalde auch als pdf-Datei zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich werden der Stadt Eberswalde die Pläne im Originalmaßstab 2-fach farbig, den Textteil 2-fach gebunden sowie (auch für den Entwurfsbeschluss) in einem kopierfähigen Exemplar (Pläne s/w im A 3-Format und Textteil im A 4-Format).

68

§ 3

Inkrafttreten, Beendigung

Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Er ist nur aus wichtigem Grund kündbar. Der Vertrag endet mit dem Inkrafttreten gleicher Regelungen in einem nachfolgenden städtebaulichen Vertrag oder bei Wegfall der Geschäftsgrundlage.

§ 4

Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag ist 3-fach gefertigt. Der Investor erhält eine, die Stadt 2 Ausfertigungen.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen, sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (3) 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 des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Für etwaige Lücken des Vertrages gilt dies entsprechend.
- (4) Bestandteile dieses Vertrages sind:

Anlage 1 - Vertragsgebiet

Anlage 2 - Übergabe digitaler Daten Kurzbeschreibung

Anlage 3 - Erfassung der Metadaten

Für die Stadt

Für den Investor

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

Friedhelm Boginski
Bürgermeister,

Torsten Haubold

Anne Fellner

Bau- und Kulturdezernentin, -Stellvertretende Bürgermeisterin-

1d