

Städtebaulicher Vertrag - (Planungsvereinbarung) -  
zur Aufstellung der Abgrenzungs- und  
Einbeziehungssatzung „Lindengarten II“  
(Stadt Kroppenstedt)

Gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in der z. Zt. gültigen Fassung

zwischen der

Stadt Kroppenstedt

Am Markt 1

39397 Kroppenstedt

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Joachim  
Willamowski,

– nachfolgend Stadt genannt –

und

Herrn

Christoph Dannenberg

Am Sportplatz 1

39397 Kroppenstedt

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

## Präambel

- (1) Die Stadt und der Vorhabenträger vereinbaren gemeinsam die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung.
- (2) Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Stadt Kroppenstedt dem Bedarf von Wohnbaugrundstücken im Bereich Lindengarten nachzukommen. Der Geltungsbereich des Baugebietes geht aus dem Lageplan (Anlage I), der diesem Vertrag beigelegt wurde, hervor.

### § 1

#### Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt beabsichtigt, die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung für den Bereich Lindengarten (Gemarkung Kroppenstedt Flur 10 Teilflächen aus den Flurstücken 346/120, 325/121, 326/121 und 244/122) aufzustellen. Die Satzung erhält die Bezeichnung **Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Lindengarten II“, Stadt Kroppenstedt.**
- (2) Das Verfahren erfolgt im Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB (Vereinfachtes Verfahren).

### § 2

#### Pflichten des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger beauftragt ein geeignetes Büro zu seinen Kosten mit der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung.

Zur Ausarbeitung gehören alle Leistungen, die erforderlich sind, das Verfahren rechtssicher und zügig durchzuführen.

Dies sind insbesondere:

- Entwurf der Planzeichnung auf Grundlage eines amtlichen Lageplanes und der Begründung der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung (ggf. mehrere Fassungen in Abhängigkeit vom Verlauf des Verfahrens)
- Auslösung von Aufträgen für ggf. erforderliche Gutachten und Fachplanungen
- Herstellung der endgültigen Fassung von Planzeichnung und Begründung (digital und Papierform)
- Vervielfältigungen und Verteilen der Planzeichnungen und Erläuterungen an beteiligte Behörden.

- (2) Bei der Erarbeitung des Entwurfs der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt und allen zuständigen Behörden und Stellen intensiv zusammen arbeiten, speziell zum Teil „planungsrechtliche Begründung“. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.

(3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers zur Aufstellung der Bauleitplanung nicht besteht und auch durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

### § 3 Pflichten der Stadt

Nach Vorlage der Planentwürfe wird das Büro in Abstimmung mit der Bauverwaltung, Sachgebiet Hochbau der Verbandsgemeinde Westliche Börde die erforderlichen weiteren Schritte des Aufstellungsverfahrens unverzüglich durchführen, insbesondere

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB),
- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials und Vorschläge zur planerischen Bearbeitung im Abwägungsbeschluss und des Satzungsbeschlusses durch die Stadt,
- Ausfertigung der endgültigen Fassung des B-Planes.

Die Stadt gewährleistet, dass nach Erhalt aller Planbestandteile die erforderlichen Beschlussvorlagen für die erforderlichen Beschlüsse dem Stadtrat unverzüglich zugeleitet werden (Frist hängt vom Sitzungsplan ab).

Die Stadt sichert zu, im Zeitraum der Gültigkeit dieses Vertrages nicht anderweitig in diesem Bereich planerisch tätig zu werden.

### § 4 Termine und Fristen

Der Vertrag hat eine Gültigkeit von 24 Monaten, ab dem Datum der letzten Unterschrift zu diesem Vertrag, bis zur Abgabe der beschlussfähigen Unterlagen zum Satzungsbeschluss an die Stadt Kroppenstedt.

Wenn erkennbar ist, dass diese Zeit nicht ausreicht, kann diese zwei Monate vor Ablauf auf Antrag des Erschließungsträgers einmal um maximal den gleichen Zeitraum verlängert werden.

### § 5 Haftungsfreistellung

Ein Anspruch auf positiven Ausgang des Verfahrens seitens des Vorhabenträgers besteht nicht. Sollte das Verfahren aus Gründen, welche die Gemeinde nicht zu vertreten hat (Ratsentscheidungen, unüberwindbare Vorbehalte der beteiligten Behörden oder anderer Planträger) abgebrochen werden, hat der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Erstattung der bis dahin verausgabten Kosten.

Unabhängig davon sind der Gemeinde bis dahin erarbeitete Dokumente zu übergeben.

## § 6 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrages entsprechen.

Kroppenstedt, den 20.06.2019

Kroppenstedt, den

Willamowski  
Bürgermeister  
Stadt Kroppenstedt

(Siegel)

Christoph Dannenberg  
Vorhabenträger

Anlage  
- Geltungsbereich