Betreff
**Bauleitplanung in der Gemeinde Pommerby
hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Café Sibbeskjär"
Beratung und Beschlussfassung über die Inhalte des
Durchführungsvertrages**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 01.03.2017
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Pommerby (Beratung und Beschluss)	15.03.2017	N

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Pommerby beschließt folgendes:
 Auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs des Durchführungsvertrages soll die
 Verhandlung mit den Vorhabenträgern aufgenommen werden -siehe Anlage-
 oder
 ... unter Aufnahme der folgenden Inhalte in den Entwurf des Durchführungsvertrags:
 soll die Verhandlung mit den Vorhabenträgern aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:
 Davon anwesend:Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung
 und der Abstimmung ausgeschlossen oder
 Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der
 Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:
 Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Sachverhalt:

Der zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag ist ein
 wesentlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
 Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Durchführungsvertrages vorliegen und kann
 auf dieser Grundlage die Inhalte beraten und anschließend die Verhandlung mit dem
 Vorhabenträger aufnehmen.

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: Nein:

Anlagen:

Durchführungsvertrag

Durchführungsvertrag **zum Vorhaben- und Erschließungsplan**

Die Gemeinde Pommerby

vertreten durch

den Bürgermeister Herr Malte Jacobsen
c/o Amt Geltinger-Bucht, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

(nachfolgend Gemeinde genannt)

und

Frau Anna Schulke-Klenk, Herr Christian Klenk
Schöne Aussicht 3
24972 Steinbergkirche

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil I. Allgemeines

Der Vorhabenträger hat der Gemeinde Pommerby im Mai 2016 ein Konzept für die vorstehend beschriebene Nutzung vorgelegt und gem. § 12 BauGB beantragt, für die geplanten Bauvorhaben das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten. Er hat dazu in Abstimmung mit der Gemeinde einen entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeiten lassen, welcher Bestandteil des Bebauungsplanes werden soll.

In ihrer Sitzung vom 31.05.2016 hat die Gemeindevertretung beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Vorhabenträger ist bereit sowie auch in der Lage, das geplante Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der in diesem Vertrag vereinbarten Fristen durchzuführen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben zur Errichtung und zum Betrieb einer Gastronomie mit Freiterrasse und einschließlich einer Betriebsleiterwohnung.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Café Sibbeskjär“ und zwar Teile der Flurstücke 30/5, 153 und das Flurstück 30/6, Flur 1, Gemarkung Pommerby in einer Größe von ca. 3.000 m² (Anl. 2).

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung VB Nr. 3 (Entwurf, Bearbeitungsstand Behördenbeteiligung/öffentliche Auslegung Februar 2017)

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektplanung mit Projektbeschreibung, Lageplan und Nutzungen, Gebäudeplänen sowie Entwässerungskonzept).

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

Teil II. Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben betrifft die Errichtung und den Betrieb einer Gastronomie (Café) mit Freiterrasse einschließlich Café-Bereich (Gastraum), Wintergarten, Küche, Personal-, Lager- und Technikraum, WCs und Garage sowie einer Betriebsleiterwohnung, die Anlage einer Zufahrt, von Stellplätzen und Zuwegungen und eines Nebengebäudes zur Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Gastronomie“ i.S.d. § 11 BauNVO. Zum Vorhaben zählen auch die im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführten Entwässerungsmaßnahmen. Zudem betrifft das Vorhaben die Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen.
- (2) Maßgebend für die Realisierung ist der vom Vorhabenträger erstellte und mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (Anl. 1). Abweichungen hiervon setzen eine Änderung des Durchführungsvertrages voraus.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens einschließlich der Maßnahmen zur Entwässerung sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Café Sibbeskjär“ einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 36 Monaten fertig stellen.
- (3) Die Gemeinde wird die genannten Fristen angemessen verlängern, wenn sich die Maßnahmen auf Grund von Tatsachen verzögern, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat.
- (4) Für den Fall, dass das Vorhaben aus wirtschaftlichen Gründen, die von dem Vorhabenträger nicht zu vertreten sind, nicht oder nur in geringerem Umfang durchgeführt

werden kann, sind der Gemeinde die in diesem Zusammenhang möglicherweise entstehenden und erforderlichen Kosten für eine erneute Überplanung des Gebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erstatten.

- (5) Der Vorhabenträger ist verpflichtet die in Absatz 2 genannten Durchführungsschritte gegenüber der Gemeinde anzuzeigen. Die Gemeinde hat das Recht, sich jederzeit über den Fortgang der Arbeiten zu informieren.

§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die erforderlichen Anlagen zur Entwässerung spätestens mit dem Beginn der Nutzung des Gebäudes herzustellen und dauerhaft ordnungsgemäß Instand zu halten.

Teil III. Schlussbestimmungen

§ 6 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ 7 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

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

§ 8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur der Ausgleichsmaßnahmen und der sonstigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den im Umweltbericht zum Bebauungsplan formulierten Maßnahmen und Entwicklungszielen sowie nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Die Ausgleichsmaßnahmen und die sonstigen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertig zu stellen.

§ 9 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) 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.

§ 11 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Café Sibbeskjär“ in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung auf Grundlage von § 33 BauGB erteilt wird.

Pommerby, den

für die Gemeinde Pommerby

für den Vorhabenträger

.....

.....

.....

Anlagen

Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung VB Nr. 3 (Entwurf, Bearbeitungsstand Behördenbeteiligung/öffentliche Auslegung Februar 2017)

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektplanung mit Projektbeschreibung, Lageplan und Nutzungen, Gebäudeplänen sowie Entwässerungskonzept).