

## **Städtebaulicher Vertrag**

zwischen der

**Gemeinde Papendorf**

**über Amt Warnow-West**

**Schulweg 1 a, 18198 Kritzmow**

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jürgen Ahrens

- nachfolgend *Gemeinde* genannt –

und

**HVP Projektentwicklung GmbH**

**Landgut 1, 18059 Groß Stove**

vertreten durch GF Hasso und Henning von Petersdorff

- nachfolgend *Investor* genannt -

Für eine im Gemeindegebiet der Gemeinde Papendorf gelegene Fläche hat die Gemeindevertretung dieser Gemeinde am 09.09.2021 einen Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans“ gefasst siehe **Anlage 1**: Geltungsbereich des Änderungsbereiches „Bestattungswald“.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) in der jetzt gültigen Fassung folgenden Städtebaulichen Vertrag über die Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Vertrages**

1. Der Investor beauftragt das Büro Stadt- und Regionalplanung, Dipl. Geogr. Lars Fricke, Lübsche Str. 25, 23966 Wismar (nachfolgend Planungsbüro) mit der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um für den Bestattungswald das Planungsrecht herzustellen, ist nach üblichen Verfahren im Flächennutzungsplan die derzeitige Waldsignatur ergänzend um „Bestattungswald“ auszuweisen.

2. Neben den in §§ 18 HOAI 2021 genannten Grundleistungen im Leistungsbild Flächennutzungsplan sind durch den Investor zusätzlich folgende besonderen Leistungen zu beauftragen:
  - 2.1. erweiterte Mitwirkung an der Abwägungsdokumentation (Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, Abstimmung mit den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände vorgebracht haben; Formulierungen der Abwägungsvorschläge und deren Vorstellung in Bauausschuss- und Gemeindevertretersitzungen
  - 2.2. Verfassen von Beschlussvorlagen und Bekanntmachungstexten (Zuarbeit zu Beschlussfassungen und Bekanntmachungen, Erarbeitung der

Begründungen zu den Beschlussvorlagen sowie der planungsrechtlich erforderlichen Bekanntmachungstexte)

- 2.3. Landschaftsplanerische Leistungen: Umweltbericht mit Grünordnung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
  - 2.4. Versenden der Planunterlagen an die Träger öffentlicher Belange und Mitteilung der Abwägungsergebnisse
  - 2.5. Erstellung der Verfahrensakte mit allen erforderlichen Unterlagen
  - 2.6. Übergabe von fünf Satzungsexemplaren, Übergabe der Satzung in digitaler Form (pdf-, dxf-, shp- bzw. dwg-Datei, XPlan GML)
3. Der Investor übernimmt nach § 11 BauGB alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten, die zur Vorbereitung und Durchführung der Planung erforderlich sind.  
Dazu zählen ebenso die Kosten für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Erstattung der Kosten erfolgt durch den Investor sofort entsprechend Fälligkeit und direkt an das planende Büro.
  4. Der Investor stellt nach Anforderung der Gemeinde bzw. dem Planungsbüro auf eigene Kosten eine aktuelle Kataster-, Lage- und Höhenvermessung als Kartengrundlage und ein Baugrundgutachten für die Änderung des Flächennutzungsplanes bereit.  
Bei Erfordernis der Einholung von Fachgutachten übernimmt der Investor ebenfalls die Kosten für alle notwendigen Fachgutachten und begleicht diese direkt gegenüber dem Fachplaner/Fachgutachter.  
Diese ggf. für die Planung erforderlichen Unterlagen sind vor Planungsbeginn mit dem beauftragten Planungsbüro und der Gemeinde abzustimmen.

## **§ 2 Rechtssicherheiten**

Forderungen des Investors gegenüber der Gemeinde wegen der Fehlerhaftigkeit der Planaufstellung, beispielsweise Nichtigkeit, Rechtswidrigkeit des Planes etc. sind ausgeschlossen. Es bleibt bei der Planungshoheit der Gemeinde.

## **§ 3 Planungskosten**

1. Der Investor ist an der Änderung des Flächennutzungsplanes interessiert und daher bereit, alle für die Planerstellung notwendigen Kosten und die sich daraus ergebenden Folgekosten zu übernehmen. Die Gemeinde wird dadurch in die Lage versetzt, das erforderliche Verfahren nach dem BauGB durchzuführen.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sich aus der Übernahme der Kosten durch den Investor keine Verpflichtung der Gemeinde ergibt, den Flächennutzungsplan überhaupt oder in der vorgeschlagenen zu ändern. Die Parteien sind sich weiter darüber einig, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes unter anderem von einer gesicherten Finanzierung aller notwendigen Maßnahmen abhängig ist.

3. Der Investor verpflichtet sich insbesondere, die durch die Vergabe der Änderung des Flächennutzungsplanes ergebenden Kosten zu übernehmen.  
Die Planungskosten sind vom Investor auch dann zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung des Planungsbüros herausstellt, dass das Aufstellungsverfahren nicht fortgeführt wird.  
Der Investor ist nicht berechtigt, dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen.
4. Das Planungsbüro unterrichtet die Gemeinde regelmäßig über den Stand der Planungen. Die Gemeinde behält sich vor, die Planung zu korrigieren, wenn sich diese Notwendigkeit im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Investor. Die Gemeinde ist berechtigt, dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
5. Kommt es, gleich aus welchen tatsächlichen oder rechtlichen Gründen, nicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes, sollte dieser später aufgehoben oder abgeändert oder sollte sich deren Nichtigkeit in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren herausstellen, so hat der Investor keinen Anspruch auf Erstattung der geleisteten Zahlungen oder auf Schadenersatz.
6. Der Investor ist verpflichtet am Ende des Bauleitplanverfahrens, vor Erlangung der Rechtskraft des Bauleitplans, eine Übersicht zum Umfang der angefallenen Gesamtkosten an die Gemeinde zu übergeben. Die Gemeinde wird dadurch versetzt das Bauleitplanverfahren im Finanzhaushalt abzubilden.

#### **§ 4 Vertragsanpassung**

Eine Vertragsanpassung kann erfolgen, wenn die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes so nicht möglich ist und aus diesem Grund ein angepasster Geltungsbereich erforderlich wird.

#### **§ 5 Gerichtsstand**

Für Entscheidungen von Streitigkeiten aus dem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Schwerin zuständig.

#### **§ 6 Sonstiges**

1. Jegliche Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieses Formerfordernisses kann nur schriftlich erfolgen.  
Nebenabreden bestehen nicht.  
Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.

- 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.

Kritzmow, den .....

Kritzmow, den .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Investor

.....  
1. Stellv. Bürgermeister

## Anlage 1:

Geltungsbereich zur 8. Änderung Flächennutzungsplan, Änderungsbereich 3  
„Bestattungswald“

