

**Städtebaulicher Vertrag
zum Bebauungsplan Nr. 27
„Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde,
OT Löwenbruch**

zwischen der Stadt Ludwigsfelde
 Rathausstraße 3
 14974 Ludwigsfelde

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Andreas Igel
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und der EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH
 Am Luftschiffhafen 1
 14471 Potsdam

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Joachim Brüggemann,
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch“ (Preußenpark), 1. Änderung, Gemarkung Löwenbruch ließen sich Flächen im östlichen Teilbereich bisher nicht vermarkten. Der Vorhabenträger möchte diese Flächen weiterhin als Gewerbegebiet in der bestehenden Flächenabgrenzung entwickeln; es sollen jedoch die Baugrenzen erweitert und das Maß der baulichen Nutzung erhöht werden. Die vorhandene öffentliche Grünfläche bleibt vollständig erhalten. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Vorhaben zu erlangen, müssen die Festsetzungen für Teilflächen des bestehenden Bebauungsplans geändert werden.

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Aus diesem Grund schließen die Parteien folgenden Vertrag:


**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist gemäß § 11 BauGB die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, sämtliche durch diesen Vertrag entstehenden Kosten und Aufwendungen zu übernehmen.
- (3) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Anlage.

18.1. *hik*

§ 2 Leistungen des Vorhabenträgers (Bauleitplanung)

- (1) Der Vorhabenträger wird den Bebauungsplan Nr. 27 „Preußenpark – Löwenbrucher Ring“ der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB - alle Leistungsphasen, Grundleistungen, Besondere Leistungen – mit Begründung durch das Büro Spath & Nagel erstellen lassen.
- (2) Dazu werden folgende Leistungen vom Vorhabenträger beauftragt:
 - Erstellung der Plangrundlage sowie Einholung des Katastervermerks bei einem öffentlich bestellten Vermesser
 - Erarbeitung aller erforderlicher Gutachten
 - Erstellung des Abwägungsprotokolls
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und ggf. weiterer Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 a Abs. 3 BauGB)
 - Erarbeitung eines rechtskräftigen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung
 - Für folgende Verfahrensschritte ist der Stadt rechtzeitig – in Abstimmung mit der Stabsstelle Bauleitplanung – die entsprechende Anzahl an Exemplaren zur Verfügung zu stellen:
 - Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss
 - Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB), ggf. weiterer Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 a Abs. 3 BauGB)
 - Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsprotokoll) durch die Stadtverordnetenversammlung und Satzungsbeschluss
 - Ausfertigung/Bekanntmachung/Inkrafttreten des B-Planes
- (3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch/fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt (Planungshoheit), insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, bei der eventuellen Fassung eines Satzungsbeschlusses sowie während des gesamten Verfahrens des Bebauungsplanes bleiben dadurch unberührt.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Pläne und Zeichnungen unmittelbar nach ihrer Fertigstellung dreifach in analoger und einmal in digitaler Fassung mit Programmversionen nicht älter als 3 Jahre in den Formaten „jpg“, „pdf“, „dxf“, „DWG“, und „SHP“ zu übergeben. Dabei sind die Geodaten im gültigen Koordinatensystem EPSG 25833 zu führen. Darüber hinaus sind Bebauungspläne „XPlan-GML“ konform, in der jeweiligen aktuellen Version, entsprechend den Anforderungen der Stadt Ludwigsfelde zur uneingeschränkten Verwendung zu übergeben. Textdokumente sind digital im „doc“ Format zu übergeben.
- (5) Der Vorhabenträger sichert seine und die Teilnahme der jeweiligen Fachplaner an allen Sitzungen (u. a. Bauausschuss, Stadtverordnetenversammlung) zum Zweck der Darlegung des Vorhabens und der Planung zu.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes mit den jeweils zuständigen Fachämtern der Stadt zusammenzuarbeiten.

131. 

§ 3 Leistungen der Stadt

Die Stadt wird das Bauleitplanverfahren unter Berücksichtigung der maßgebenden Rechtsgrundlagen so zügig wie möglich durchführen und gewährt dem Vorhabenträger die erforderliche Unterstützung.

§ 4 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt 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.
- (3) Dieser Vertrag wird mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung wirksam.

Ludwigsfelde, den 08.05.2018

Für den Vorhabenträger:

Für die Stadt:

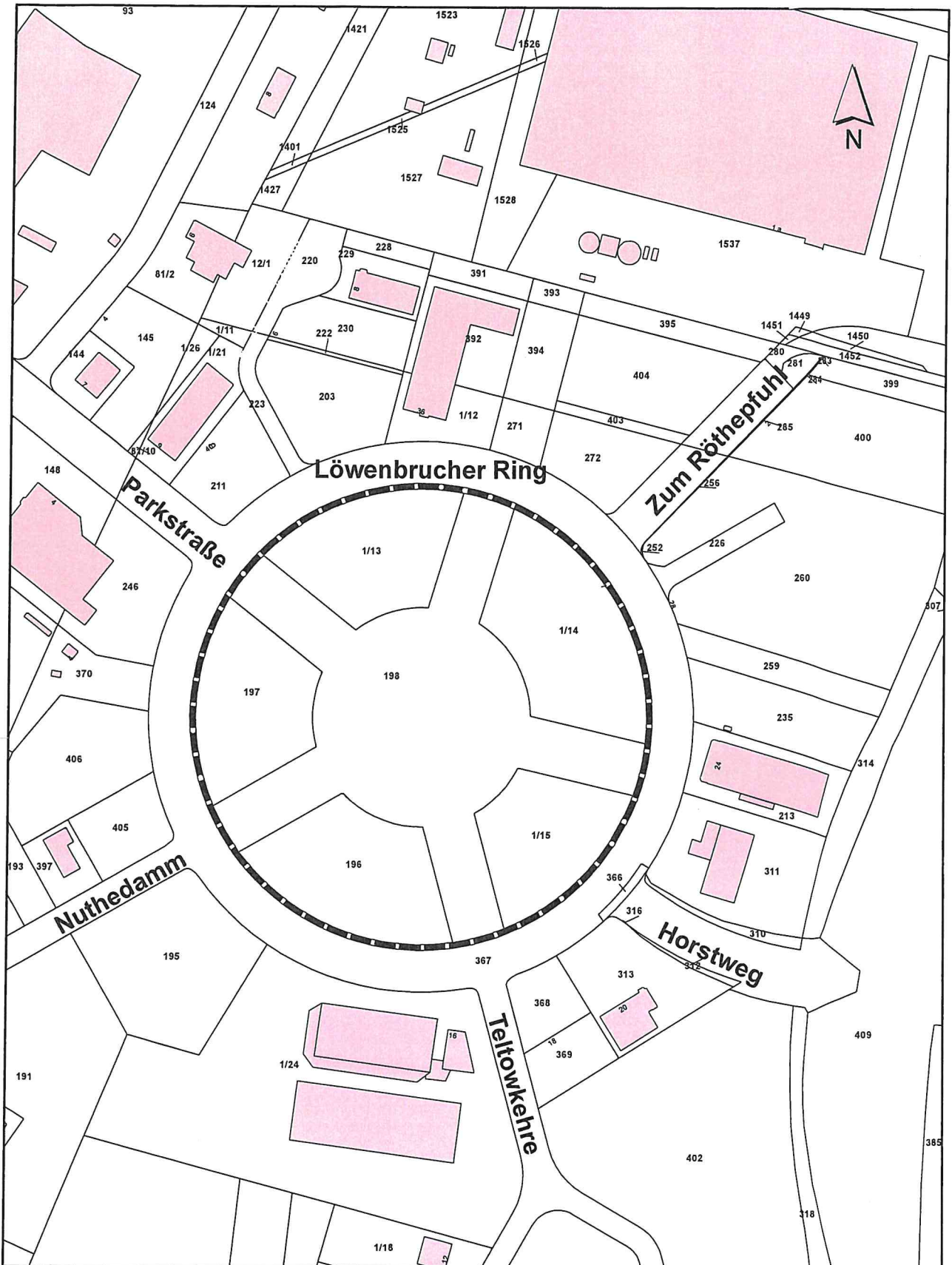

.....
Joachim Brüggemann

EMG Projekt Gewerbepark
Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH
Am Luftschiffhafen 1 / 14471 Potsdam


.....
Andreas Igel

Stadtverwaltung
14874 Ludwigsfelde

Anlage



Stadtverwaltung Ludwigsfelde
Stabsstelle Bauleitplanung

Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bebauungsplan Nr. 27 "Preußenpark - Löwenbrucher Ring"
der Stadt Ludwigsfelde, OT Löwenbruch
- geänderter Aufstellungsbeschluss

Datum 22.2.2018

Maßstab 1:3.000

13.1. 2018