STÄDTEBAULICHER VERTRAG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET „WANDERRAST AM ARENDSEE"
DER
STADT ARENDSEE (ALTMARK)

Zwischen

der **Stadt Arendsee (Altmark)**
Am Markt 3
39619 Arendsee (Altmark)

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Norman Klebe

(nachstehend Vertragsgeber genannt)

und

Herrn **Ingo Troch**
Am Mühlgraben 20
139619 Arendsee (Altmark)

(nachstehend Vorhabenträger genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der städtebauliche Vertrag wird auf der Grundlage des § 11 Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung geschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Sondergebiet „Wanderrast am Arendsee" der Stadt Arendsee (Altmark)
wurde vom Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) am 28.03.2017 gefasst.

Durch diesen Vertrag wird gesichert, dass alle mit der Planung, dem Planverfahren sowie der Durchführung entstehenden Kosten durch den Vorhabenträger getragen werden und der Stadt Arendsee (Altmark) keine Kosten aus dem Gesamtverfahren entstehen.

§ 1
Vertragsgebiet

1. Vertragsgebiet ist das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Arendsee, Flur 22, Flurstücke 82 und 84.
   Der Übersichtsplan wird als Anlage dem Vertrag beigefügt und ist Bestandteil des Vertrages.
2. Das Areal ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wanderrast" (Restaurant und Beherbergung) gem. § 11 BauNVO zu entwickeln.

§ 2
Leistungen des Vorhabenträgers

1. Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten für die zur Erstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Planungsunterlagen einschließlich der notwendiger Gutachten sowie der Verfahrensleistungen und Verfahrenskosten. Dies trifft auch auf die notwendige Vermessung für das Vertragsgebiet zu.

2. Die Planung geht mit sämtlichen Planungsunterlagen in das Eigentum der Gemeinde über. Dies gilt für sämtliche Verfahrensschritte sowie auch für die Planungsunterlagen in digitalisierter Form.

3. Der Stadt Arendsee (Altmark) entstehen in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten.

§ 3
Planungshoheit der Gemeinde

1. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass der § 2 Abs.3 des Baugesetzbuches unberührt bleibt. Ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch diesen Vertrag nicht begründet.

2. Auch ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Planung wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Sollte es nicht zur rechtsverbindlichen Aufstellung dieses Bebauungsplanes kommen und das Planvorhaben scheitern, so sind sich die Beteiligten darüber einig, dass der Gemeinde keinerlei Kosten zur Last fallen. Die der Gemeinde übergebenen Planungsunterlagen bleiben - unabhängig von der weiteren Entwicklung des Plangebietes - im Eigentum der Gemeinde.

§ 4
Verfahren

1. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Einhaltung bzw. Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Flächen und Maßnahmen für den Naturschutz / Artenschutz sowie die verkehrsmäßige Erschließung als Ergänzung zum städtebaulichen Vertag zu regeln sind (siehe ERGÄNZUNG - STÄDTEBAULICHER VERTRAG).

2. Die Vertragsparteien sind sich jetzt schon einig, dass sämtliche Kosten aus der Planung, dem Planverfahren sowie der Durchführung des Vorhabens vom Vorhabenträger übernommen werden und der Stadt Arendsee (Altmark) keine Kosten entstehen.

3. Im Falle der Nichterfüllung dieses städtebaulichen Vertrags ist die Stadt Arendsee (Altmark) berechtigt, nach zweimaliger Aufforderung mit jeweiliger Fristsetzung von 4 Wochen vom Vertrag zurückzutreten.

4. Eine Übertragung dieses Vertrages auf einen anderen Vorhabenträger ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde möglich. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Wird die Zustimmung nicht aus wichtigem Grund verweigert, verpflichtet sich die Gemeinde, innerhalb von vier Wochen die Zustimmung hinsichtlich der Übertragung zu erteilen.

§ 5
Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder durchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, sofern sich herausstellen sollte, dass der Vertrag Regelungslücken enthält.
Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die dem ursprünglich Gewolltem möglichst nahe kommt.

§ 13
Wirksamwerden

Der Städtebauliche Vertrag wird wirksam, wenn der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst wird.

Arendsee (Altmark), den .....

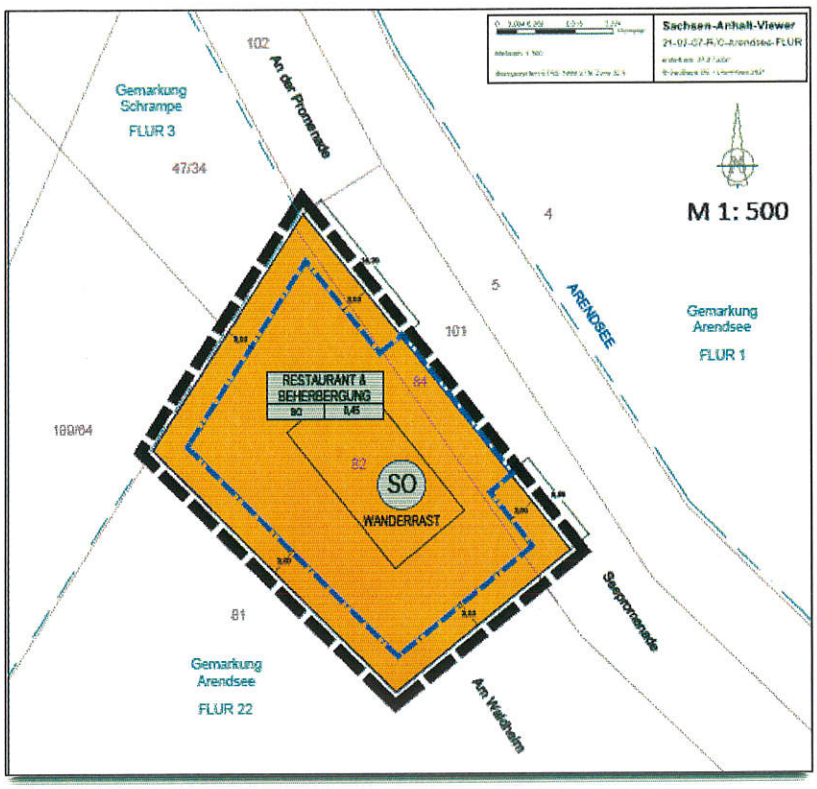
für die Gemeinde

Arendsee (Altmark), den 07.04.2022

für den Vorhabenträger

ANLAGE - ÜBERSICHTSPLAN GELTUNGSBEREICH
ERGÄNZUNG - STÄDTEBAULICHER VERTRAG

ANLAGE



Übersichtsplan Geltungsbereich des Bebauungsplanes / Vertragsgebiet

Ergänzung - Städtebaulicher Vertrag

Artenschutzrechtliche Regelungen, Schutzmaßnahme Gehölze, Pflanzmaßnahme

Die nachfolgend dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindern in Verbindung mit der Umsetzung des Planvorhabens das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach §44 (1) BNatSchG.
Darüber hinaus erfüllen nachfolgende Maßnahmen das Vermeidungsgebot nationalrechtlich geschützter Arten gem. §44 (5) Satz 1 BNatSchG und solcher Arten nach §39 BNatSchG.
Weiterhin wird die vertragliche Sicherung der Pflanzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geregelt.

Nr.	Maßnahme
V1	Keine Verwendung von Tau- und Streusalzen.
V2	Sicherung von Baugruben und Baufeldern gegen Verletzungsmöglichkeiten und Fallenwirkung.
V3	Keine Verwendung von wassergefährdenden Stoffen bzw. sach- und fachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
V4	**Keine Bautätigkeit** in der Dämmerung und in der Nacht (Bauzeit: eine Stunde nach Sonnenaufgang bis eine Stunde vor Sonnenuntergang), keine Baubeleuchtung
V5	Möglichst **geräuscharme Ausführung** der Bautätigkeiten
V6	*Ökologische Baubegleitung (ÖBB):* Bei Verzicht auf Amphibienschutzzaun: Tägliche Kontrolle vor Baubeginn und nach Baupausen auf das Vorkommen von **Amphibien**, in den von der Baustelle betroffenen Bereichen; ggf. artgerechtes Absammeln und Umsetzen in die Nachbarschaft. Tötungen von Individuen und Fallenwirkung sollen sicher ausgeschlossen werden.
V7	Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf **vorkommende Tier- und Pflanzenarten** (gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG) nachzugehen und im Falle dessen ist die UNB des Altmarkkreises Salzwedel unverzüglich zu informieren. Verletzungen und Tötungen sind zu vermeiden. Das weitere Vorgehen ist mit der UNB abzustimmen (ggf. Fang und Umsiedlung)
V8	*Ökologische Baubegleitung (ÖBB):* Vor Beginn der Bautätigkeiten: Absuchen des Geländes und vorhabenbezogenen Wirkraums auf Brutgeschehen von **Vögeln** (Bodenbrüter, Baum- und Gebüschbrüter, in- und an baulichen Anlagen brütende Vögel. Wird Brutgeschehen (auch Nestbau) festgestellt ist der Bau bis zum Ende der Brutsaison (01.Oktober) abzuwarten. Wird keine Brutgeschehen festgestellt, sollte der Bau unverzüglich begonnen werden oder es werden Vergrämungsmaßnahmen bis zum Baubeginn erforderlich. Die Baufreigabe erfolgt durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.
V9	Zum Schutz von Fledermäusen sind im Bereich von Außenanlagen alle Arten von zukünftigen Lichtanlagen auf das notwendigste Maß zu beschränken. Dazu zählen u. a. die Zuwegungen und die Terrassen. Die Lichtanlagen sind mit LED-Licht im Warmlichtbereich und einem Upward-Light-Ratio von 0 auszurichten. In der Nacht ist außerhalb der Gastronomiezeiten auf Außenbeleuchtungen zu verzichten.
ÖBB	Die Ökologische Baubegleitung ist als Fachkraft für den Artenschutz rechtzeitig vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreise zu benennen. Sie ist verantwortlich für die Überwachung, Sicherung, Durchführung und Umsetzungskontrolle aller artenschutzrechtlicher Maßnahmen. Maßnahmenbezogene Protokolle / Dokumentationen und Fertigstellungsanzeigen sind zeitnah nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme unaufgefordert an die Untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises zu übergeben.
Schutzmaßnahme Gehölze	Im Baubereich befindliche Gehölze sind unter Anwendung der Regeln der Technik bei der Bauausführung, z. B. durch Stamm- und Wurzelschutz, entsprechend zu schützen. (Beachtung ZTV-Baumpflege sowie DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen").
Pflanzmaßnahme	Außerhalb des Geltungsbereichs sind zwei Schwarzerlen (Alnus glutinosa) zwischen Seepromenade und See zu pflanzen. Die Standorte sind mit der Stadt Arendsee festzulegen. Die Pflanzung der Bäume hat spätestens nach Fertigstellung der Bautätigkeiten in der folgenden Pflanzperiode von September bis April zu erfolgen. Ein Ausfall ist zu ersetzen.