

Städtebaulicher Vertrag zur 4. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – Ergänzungsfläche 23

zwischen

der Stadt Beeskow, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Steffen, Berliner Str. 30 in 15848 Beeskow

- nachfolgend Stadt -

und

Herr Dr. Mario Liese und Frau Dr. Susan Liese, Bahrendorfer Str. 44 in 15848 Beeskow

- nachfolgend Eigentümer -

Präambel

Der Eigentümer ist bestrebt die vorhandenen Garagen auf seinem Grundstück (Gemarkung Beeskow, Flur 12, Flurstück 191,193) über eine Ergänzungssatzung in den Innenbereich der Stadt Beeskow einzubeziehen. Es ist geplant, den westlichen, sanierten Garagenkomplex (5 Garagen, Flurstück 191) zu erhalten und die beiden östlichen Komplexe (7 und 5 Garagen) abzureißen. Im Bereich des mittleren Garagenkomplexes soll ein Mehrzweckgebäude als Nebengebäude vorhandener Wohngebäude entstehen.

Die Stadt ist mit dem Vorhaben einverstanden und hat deshalb mit dem Einleitungsbeschluss vom 26.01.2021 hierzu ein entsprechendes Änderungsverfahren der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Kernstadt Beeskow eingeleitet.

Die Parteien sind sich einig, dass gemäß der nachfolgenden Regelungen, die Kosten für die städtebaulichen Planungen, die Folgekosten, die Erschließungskosten und die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von dem Eigentümer getragen werden, soweit die Maßnahmen nicht von dem Eigentümer selbst durchzuführen sind. Beiden Vertragsparteien ist bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass bzw. Änderung der v.g. Satzung begründet wird.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Dieser Vertrag regelt die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Kernstadt Beeskow, einschließlich der sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Vertragsparteien.
- (2) Gegenstände des Vertrages sind im Einzelnen:

a) Regelungen zur Kostenübernahme der Planungskosten für die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

b) erforderliche Regelungen zu planinternen und planexternen Kompensationen

c) weitere allgemeine Regelungen

(3) Das Vertragsgebiet umfasst

a) die Flächen im Geltungsbereich der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ergänzungsfläche 23 (Anlage 1);

b) die Flächen, auf denen die planexternen Kompensationen von Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert wird und die Maßnahmen (Kompensationen) von Eingriffen in Natur und Landschaft. Folgende Maßnahmen sind durch den Eigentümer abzusichern, zu dokumentieren und zu finanzieren:

1. Bauzeitenregelung - der Abriss der Gebäude ist nur außerhalb der Brutzeiten (1. März - 31 .Juli) von Vögel sowie außerhalb der Wochenstubenzeit (Mai bis August) von Fledermäusen zulässig.

2. Bauzeitenregelung - müssen baubedingt vorhandene Reisighaufen auf der Fläche entfernt werden, so hat dies außerhalb der Eiablagezeit von Reptilien (ab Mai bis August) zu erfolgen.

3. An dem geplanten Ersatzneubau (Mehrzweckgebäude für den mittleren Garagenkomplex) ist 1 für den Hausrotschwanz geeignete Nisthilfe anzubringen.

4. Für die beiden nachgewiesenen Reptilienarten (Blindschleiche, Ringelnatter) soll Habitatfläche in Form von 2 Reisighaufen erhalten bleiben, vorzugsweise an Strukturkanten, wie z.B. einer besonnten Waldkante.

5. Die durch die geplanten Veränderungen entstehenden neuen Waldbereichskanten sind durch eine strauchartige Saumbepflanzung in Form einer Waldrandgestaltung mit einheimischen Laubgehölzen aufzuwerten.

und

c) die Flächen, auf denen Erschließungs- bzw. Brandschutzmaßnahmen erfolgen (Anlage 2)

§ 2 Kostenübernahme

Die Stadt ist personell nicht dazu in der Lage, die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung selbst durchzuführen. Aus diesem Grunde hat der Eigentümer das Planungsbüro Ingenieurbüro Bestplan GmbH mit der Ausarbeitung der Planung beauftragt. Der Stadt entstehen hierdurch keine Kosten.

§ 3 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – Ergänzungsfläche 23 ist der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von 3 Jahren nach Baugenehmigung die erforderlichen Ersatzpflanzungen für eventuell erforderliche Baumfällungen durchzuführen.

§ 4 Erschließung

- (1) Zur Sicherung der Erschließung sind die Befestigung des vorhandenen Weges und die Herstellung einer Bewegungsfläche für die Feuerwehr (Mindestforderung des LOS Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Sachgebiet vorbeugender Brandschutz) erforderlich. Da der Weg auch andere Wohngrundstücke erschließt, teilen sich die Stadt und der Eigentümer die Kosten. Der Eigentümer verpflichtet sich eine Teilfläche des Flurstücks 193 für die Herstellung der Bewegungsfläche für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.
- (2) Die Flächen für die Erschließungsanlagen unter (1) wird mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Beeskow grundbuchrechtlich gesichert. Die Eintragung ins Grundbuch veranlasst die Stadt Beeskow.

§ 6 Ausschluss von Haftung und anderweitigen Ansprüchen

Die Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Eigentümers bzw. seiner Rechtsnachfolger, die diese vor Abschluss dieses Vertrages oder den Entfall dessen aufschiebender Bedingungen tätigen ist ausgeschlossen.

Der Eigentümer erkennt zugleich für sich und seine etwaigen Rechtsnachfolger die zukünftigen Festsetzungen der Satzungsänderung an und verzichtet auf eventuell aus diesen ergebenden Übernahmen, Entgelten und Entschädigungsansprüchen speziell nach §§ 39 ff BauGB.

Soweit solche Ansprüche gegenüber der Stadt durch Dritte geltend gemacht werden, stellt der Eigentümer die Stadt von sämtlichen Ansprüchen und Aufwendungen in diesem Zusammenhang frei.

§ 7 Ersatzvornahme

Sollte der Eigentümer seinen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung nicht nachkommen, ist die Stadt Beeskow berechtigt, die Leistungen auf Kosten des Eigentümers durchzuführen.

§ 8 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Eigentümer 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.

Beeskow, den .05.2022

Beeskow, den05.2022

.....

.....

Eigentümer

Stadt Beeskow