

Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Zwischen

der Hansestadt Osterburg (Altmark)
Ernst- Thälmann – Straße 10
39606 Hansestadt Osterburg

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Nico Schulz (-nachfolgend Stadt genannt-)

und

Herr
Detlef Mispelbaum
Am Ampfurther Weg 6
39164 Wanzleben – Börde

nachfolgend "Investor" genannt, auch wenn es in Person mehrere sind,

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

§ 1 Allgemeines

Der Investor hat, eine Teilfläche des Flurstückes 275 der Flur 13 in der Gemarkung Osterburg erworben. Dabei handelt es sich nach erfolgter Vermessung um die Flurstücke 364 und 365 der Flur 13. Auf diesen zwei Flurstücken möchte der Investor neben dem geplanten Markt mit ca. 1.070 m² Verkaufsfläche eine Backwaren- und Fleischwarenverkaufsstelle sowie einen Imbiss in einem separaten Gebäude mit ca. 150 bis 180 m² Verkaufsfläche errichten

Der Beschluss zum Verkauf des Grundstücks an den Investor wurde in der Sitzung des Stadtrats am 20.09.2022 gefasst. Der Investor ist Besitzer der in beiliegendem Lageplan rot dargestellten Flächen (vgl. Anlage 1).

Um die Bebauung zu ermöglichen, wurde ein Bebauungsplan erstellt. Deren Planzeichnung als Bestandteil dieses Vertrages als Anlage 2 beigelegt ist.

Das Baugebiet wird nachfolgend nur noch "Plangebiet" genannt.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Sondergebiet Handel dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 29.09.2023 vom LVWA genehmigt. wird im Bestand als Garagenanlage genutzt.

Durch das Plangebiet wird eine bisher als Garagenanlage genutzte Fläche nachgenutzt, welche durch den Investor abzubauen sind.

Die angrenzenden Nutzungen an das Plangebiet sind wie folgt:

- im Norden eine Grünfläche mit Hecke zur Bismarker Straße
 - im Osten die DRK Sozialstation Obg. und ein Tedi Markt
 - im Süden die verbleibenden Garagen des Garagenhofes an der Karl- Marx- Straße
- und
- im Westen eine Kleingartenanlage

Öffentlich ist das Plangebiet über die Karl- Marx- Straße erschlossen.

Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen sind nicht festzusetzen.

§ 2 Ausarbeitung der Planung

- (1) Der Investor übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 18 Sondergebiet „Discountmarkt Karl- Marx- Straße“

- erforderlich sind. Mit der Planung ist in Abstimmung mit der Stadt ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro zu beauftragen.
- (2) Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das erforderliche Leistungsbild „Bebauungsplan“ gemäß § 19 HOAI. Die Stadt ist berechtigt, weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung notwendig werden. Der Investor verpflichtet sich, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten für diese Leistungen zu übernehmen.
 - (3) Das Planungsbüro unterrichtet die Stadt mindestens einmal monatlich über den Stand der Planungen. Die Stadt behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens als erforderlich herausstellt. Diese Änderungen sind zwingend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Stadt ist darüber hinaus berechtigt, dem Planungsbüro Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
 - (4) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Die Mitwirkung des Planungsbüros im Rahmen der Verfahren beinhaltet keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4 BauGB.
 - (5) Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die vom Planungsträger initiierte Ausarbeitung der Planung die Planungshoheit der Stadt in keiner Weise einschränkt. Auch bei Scheitern der Planung verbleiben die Kosten der Planung bei dem Investor; eine Erstattung der Planungskosten durch die Stadt ist ausgeschlossen. Der Investor verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadensersatzansprüche; die Stadt nimmt diesen Verzicht an.
 - (6) Die gesamten Planunterlagen sind nach Abschluss des Planverfahrens der Stadt ins Eigentum, digital und in Papierform, zu übergeben,.
 - (7) Den Parteien ist bewusst, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht und dieser auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die kommunale Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt (vgl. § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB).

§ 3 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor 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.

Hansestadt Osterburg, den 07.12.2023

Für die Stadt

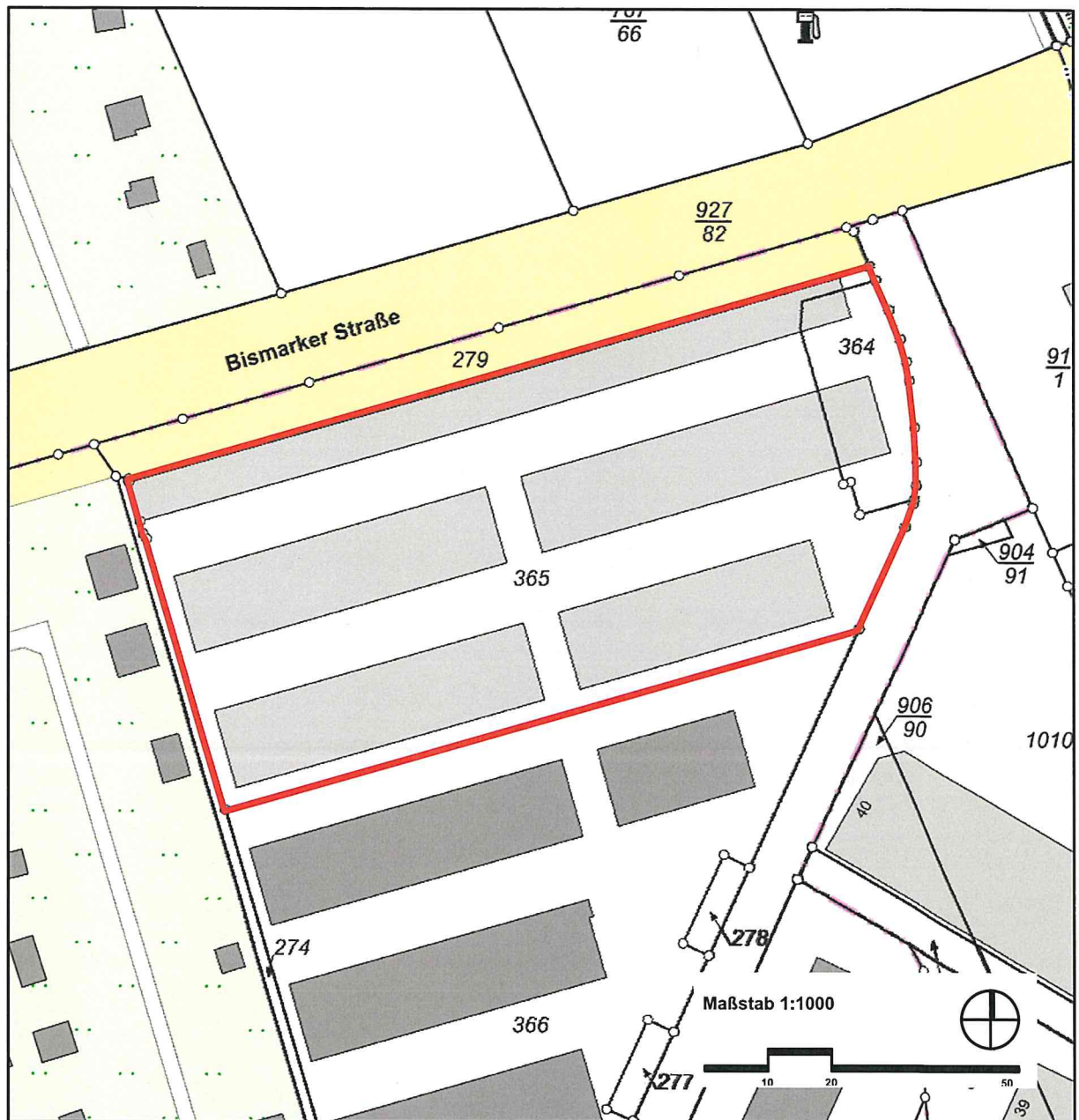
Für den Investor

Nico Schulz
Bürgermeister

Detlef Mispelbaum



Hansestadt Osterburg (Altmark)



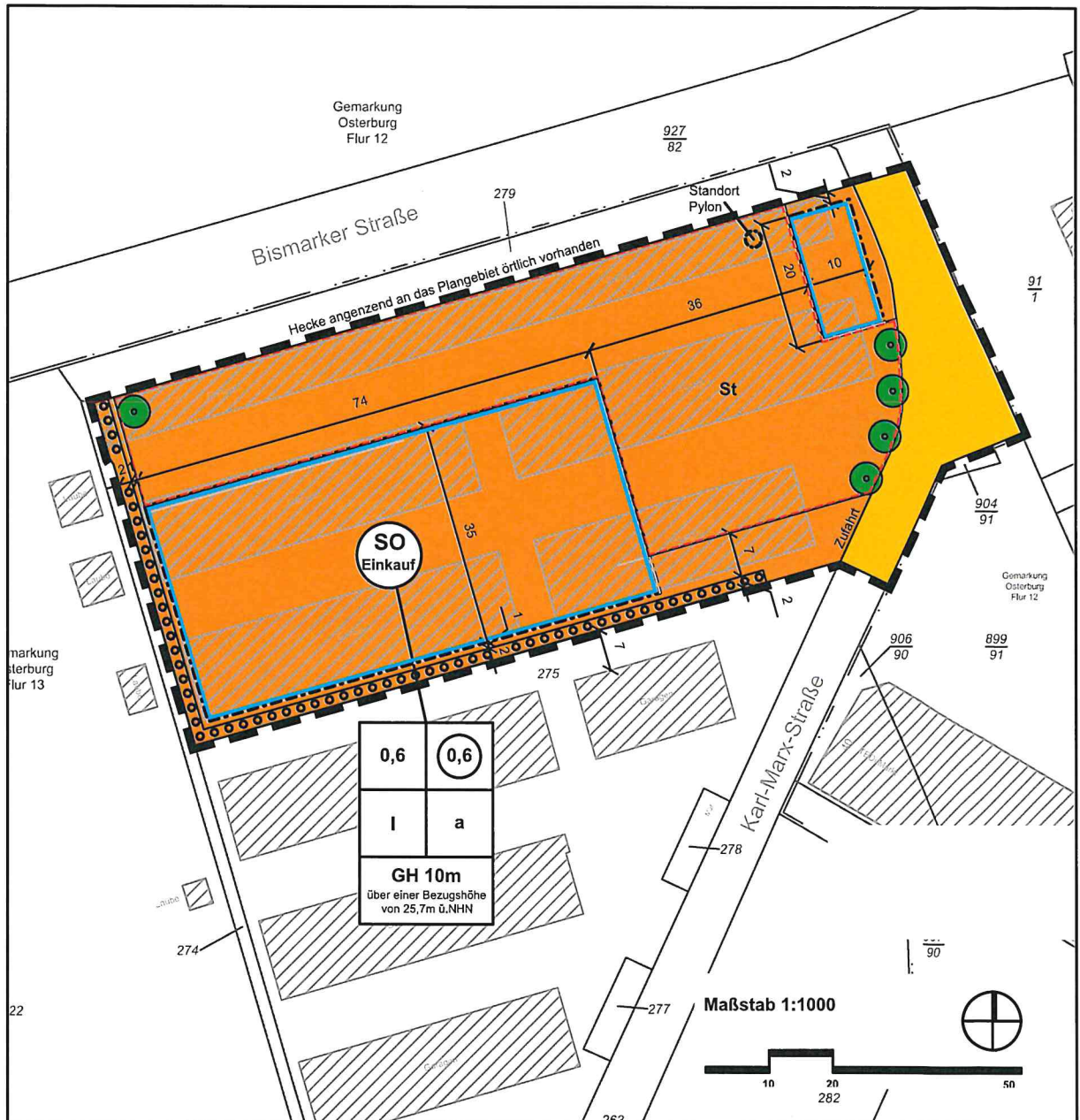
Geobasisdaten © Geobasis-DE/LvermGeoLSA 2022/G 01-5010858-2014-5

Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet "Aldi Markt" an der Bismarker Straße / Karl - Marx - Straße

Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag - Vorhabengrundstück



Hansestadt Osterburg (Altmark)



Geobasisdaten © Geobasis-DE/LvermGeoLSA 2022/G 01-5010858-2014-5

Bebauungsplan Nr. 18 Sondergebiet "Aldi Markt" an der Bismarker Straße / Karl - Marx - Straße

Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag - Planzeichnung Bebauungsplan

**Beteiligung des Ortschaftsrates gemäß § 84 Absatz 2 des
Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG
LSA) vor der Beschlussfassung des zuständigen Gremiums**

Beschluss Nr.: III/2024/561

TOP Text: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr.
18 Sondergebiet „Discountmarkt Karl- Marx-
Straße,,

Beratungsfolge:

29.01.2024 Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss
13.02.2024 Hauptausschuss
20.02.2024 Stadtrat

Hansestadt Osterburg (Altmark), 28.12.2023

Bearbeiter: Frau Schliecker

Telefon: _____

E-Mail: birgit.schliecker@osterburg.de

betrifft folgende Ortschaften

- ☐ alle
- ☐ Ballerstedt
- ☐ Düsedau
- ☐ Erxleben
- ☐ Flessau
- ☐ Gladigau
- ☐ Königsmark
- ☐ Krevese
- ☐ Meseberg
- ☒ Osterburg
- ☐ Rossau
- ☐ Walsleben

Sehr geehrte Ortsbürgermeisterin,
sehr geehrter Ortsbürgermeister,

bei der oben bezeichneten Angelegenheit handelt es sich um eine **wichtige Angelegenheit, die Ihre Ortschaft** betrifft, im Sinne des § 84 Absatz 2 KVG LSA.

Deshalb ist der Ortschaftsrat vor der Entscheidung zu hören.

Ich fordere Sie auf, die Angelegenheit bei der nächsten Sitzung Ihres Ortschaftsrates zu beraten.

Gemäß den Verfahrensregelungen für die Anhörung der Ortschaftsräte, welche in der Hauptsatzung der Hansestadt Osterburg (Altmark) festgeschrieben sind, hat die

☐ Beratung im Ortschaftsrat innerhalb eines Monats nach Zugang dieses Anhörungsbogens zu erfolgen (§ 16 Abs. 1 Satz 1 Hauptsatzung).

☐ Beratung aufgrund der besonderen Dringlichkeit bis zum _____ zu erfolgen (§ 16 Abs. 1 Satz 2 Hauptsatzung).

Das Ergebnis der Beratung, teilen Sie mir bitte unverzüglich, spätestens am zweiten Werktag nach der Sitzung mit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schliecker