

BESCHLUSSVORLAGE
Öffentliche Sitzung

DS-Nr.: 293/2022

Federführendes Amt:
60 - Bauamt

Vorlage für:
Stadtverordneten-
versammlung

Sitzung am:
22.09.2022

Beschluss - Nr.
/2022

zuständig für:
Entscheidung

Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme von Kosten des Bebauungsplanverfahrens sowie zur Durchführung von sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Schlossgrundstück“ in Fürstenberg/Havel

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme von Kosten des Bebauungsplanverfahrens sowie zur Durchführung von sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Schlossgrundstück“ gemäß Anlage.

Begründung:

Zwischen der Stadt Fürstenberg/Havel und der terraplan Grundstückentwicklungsgesellschaft mbH aus Nürnberg soll ein zweiter städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden. In diesem Vertrag soll u. a. folgendes geregelt werden:

- Übernahme der Planungskosten und der Kosten für die Umsetzung des Bebauungsplanes durch den Bauherrn
- Regelung zur geplanten Fußgängerbrücke über die Schulhavel – Standort, Ausbauart, Übernahme nach Abnahme durch die Stadt gemäß § 3 des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages vom 31.08.2022
- Regelungen zur Nutzung von Wegeflächen im B-Plangebiet für die Allgemeinheit mit zeitlicher Befristung von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr gemäß § 3 des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages vom 31.08.2022
- Regelung zu Stellplätzen gemäß § 4 des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages vom 31.08.2022

Da die geplante Fußgängerbrücke über die Schulhavel überwiegend öffentlich genutzt werden kann, übernimmt die Stadt nach der Abnahme die Unterhaltung, Instandhaltung und Verkehrssicherung für dieses Bauwerk. Zudem könnten gemäß § 4 des städtebaulichen Vertrages Kosten für die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht von 5 PKW-Stellplätzen entstehen. Weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren entstehen nicht für die Stadt. Der Vertragsentwurf wurde durch ein auf Bau- und Planungsrecht spezialisiertes Rechtsanwaltsbüro erstellt. Die Unterzeichnung des Vertrages soll vor der Fassung des Satzungsbeschlusses erfolgen. Der Bauausschuss berät am 15.09.2022 über die geplante Beschlussfassung. Über das Ergebnis der Beratung im Bauausschuss werden die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung am 22.09.2022 vor der Beschlussfassung informiert.

Im Auftrag



Stefan Kadatz
Bauamtsleiter

Anlage: Entwurf städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Kosten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Schlossgrundstück“ in Fürstenberg/Havel inclusive Anlagen – (Stand: 30.08.2022)

Beschlussfassung:

Mitglieder insgesamt:	davon anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Stimm- haltungen:
--------------------------	--------------------	-------------	---------------	----------------------

18

Uwe Graupeter

Rechtsanwalt

31.08.2022

[103/21]

Städtebaulicher Vertrag
zur Übernahme von Kosten eines Bebauungsplanverfahrens sowie Durchführung
von sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Bebauungsplanverfahren
(Stand 30.08.2022)

Zwischen

der terraplan Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Erik Rosnagel, Parsifalstraße 66, 90461 Nürnberg

- im Folgenden **Bauherr** genannt -

und

der Stadt Fürstenberg/Havel, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Robert Philipp, Markt 1, 16798 Fürstenberg/Havel

- im Folgenden **Stadt** genannt -

wird folgender

Städtebaulicher Vertrag

geschlossen.

Präambel

Der Bauherr ist Eigentümer des Grundstücks mit dem Schloss in Fürstenberg/Havel mit der postalischen Adresse Unter den Linden 58 (Gemarkung Fürstenberg/Havel Flur 20, Flurstück 889).

Der Landkreis Oberhavel hat in den Jahren 2006 bis 2012 Baugenehmigungen zum Umbau des Schlossgrundstückes einschließlich des vormaligen Schlossparks für ein Schlosshotel mit zahlreichen Neubauten im Schlosspark erteilt. Die Baugenehmigung ist aufgrund Zeitablaufs erloschen.

Aktuell ist derselbe Landkreis Oberhavel der Auffassung, die vom Bauherrn vorgeschlagene Bebauung im Schlosspark beurteile sich nach § 35 BauGB und sei dort wegen entgegenstehender Belange nicht genehmigungsfähig und selbst wenn die Bebauung nach § 34 BauGB zu beurteilen sei, füge sich die vom Bauherrn vorgesehenen Bebauung nicht nach § 34 Abs. 1 BauGB ein.

Der Bauherr wird dennoch Baugenehmigungsanträge auch für die Neubauten stellen. Zur Bezeichnung des Vorhabens des Bauherrn nach dem aktuellen Planungsstand wird auf den als **Anlage 1** beiliegenden vorläufigen Freiflächengestaltungsplan verwiesen.

Durch den Landkreis Oberhavel wird davon ausgegangen, dass nur durch ein Bebauungsplanverfahren die aus der Anlage 1 ersichtliche Bebauung genehmigt werden kann. Der Landkreis Oberhavel schlägt dazu ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung vor. Das Vorhabengrundstück hat insgesamt eine Größe von 30.852 m², so dass die Grundfläche i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO für die aus Anlage 1 ersichtlichen Vorhaben mit 4.715 m² offenkundig weniger als 10.000 m² beträgt (§ 13 b Satz 1 i. V. m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dies gilt unabhängig davon, ob die Grundfläche des Schlossgrundstückes als im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB belegene Teilfläche des Gesamtgrundstückes in die Grundflächenberechnung einbezogen wird oder nicht.

Die Parteien sind sich einig, dass parallel zum Baugenehmigungsverfahren, das durch den Bauherrn betrieben wird, das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll. Die Parteien sind sich des Weiteren einig, dass auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes kein

Anspruch besteht und dies daher nicht in diesem Vertrag vereinbart wird, weil ein Anspruch auch durch Vertrag nicht begründet werden kann (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Die Parteien sind sich jedoch ebenfalls einig, an dem gemeinsamen Ziel der Schaffung von Baurecht zusammenzuwirken. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien Folgendes.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

(1)

Gegenstand des Vertrages und Vertragsgebiet ist das Grundstück des Bauherrn Unter den Linden 58 (Gemarkung Fürstenberg/Havel Flur 20, Flurstück 889) sowie die direkt angrenzenden Flurstücke der Gewässerabschnitte der Iserdiek (Gemarkung Fürstenberg/Havel Flur 20, Flurstück 104/20) und der Schulhavel (Gemarkung Fürstenberg/Havel Flur 20, Flurstück 104/4) die sich im Eigentum der Stadt befinden. Der Vertragsgegenstand ist aus der **Anlage 2** ersichtlich. Die Anlage 2 ist die Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss vom 26.08.2021 für den Bebauungsplan Nr. 15 „Schlossgrundstück“.

(2)

Planungsziel ist neben der Sicherung der Modernisierung, Instandsetzung und Nutzungsänderung zum Wohnen des denkmalgeschützten Schlosses auch die Wiederbebauung der Flächen westlich des Schlosses im Wesentlichen mit der Nutzungsart Wohnen im Umfang des als Anlage 1 beiliegenden vorläufigen Freiflächengestaltungsplans. Die Parteien gehen dabei davon aus, dass eine Baugenehmigung für die Modernisierung, Instandsetzung und Nutzungsänderung des Schlosses selbst auch ohne Bebauungsplan erteilt wird, werden jedoch – allein schon wegen des Denkmalschutzes für das Schloss – auch eine entsprechende Bebauung auf dem Schlossgrundstück selbst mit der Nutzungsänderung zum Wohnen als gemeinsames Planungsziel vereinbaren.

§ 2

Übernahme der Planungskosten und von Kosten bei der Umsetzung des Bebauungsplanes

(1)

Der Bauherr übernimmt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens, soweit sie für die Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend dem Ziel gem. § 1 Abs. 2 erforderlich bzw. zweckmäßig sind.

(2)

Als Plangrundlage muss nach § 1 der Planzeichenverordnung eine Vermessungsgrundlage bestehen. Der Bauherr hat bereits in Abstimmung mit der Stadt den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Uwe Nedeß, Friedrich-Engels-Allee 71 – 73 in 14612 Falkensee beauftragt. Die Plangrundlage geht in das Eigentum der Stadt über.

(3)

Der Bauherr hat bereits in Abstimmung mit der Stadt die Gesellschaft für Planung (GfP) Herrn Dipl.-Ing. Yurdakul, Kurfürstenstraße 33 in 10785 Berlin mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Grundlagen des Bebauungsplanes insbesondere die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gehen in das Eigentum der Stadt über.

(4)

Die Beauftragung weiterer Fachplaner, die entweder von der Stadt als notwendig oder zweckmäßig angesehen werden oder vom Städtebauplaner nach dem vorstehenden Absatz als notwendig oder zweckmäßig angesehen werden oder durch einen Träger öffentlicher Belange während derer Beteiligung als notwendig oder zweckmäßig angesehen werden, erfolgt nach Abstimmung mit der Stadt durch den Bauherrn selbst. Die entsprechenden Gutachten gehen in das Eigentum der Stadt über.

(5)

Der Bauherr hat bereits folgende Fachplaner mit folgenden Untersuchungen beauftragt

- Diplombiologe Tobias Teige – Büro für faunistisch-ökologische Fachgutachten, Beauftragung mit der faunistischen Standortuntersuchung zur Avifauna,

Fledermausfauna, Biber und zum Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des geplanten Bauvorhabens Unter den Linden 58 in 16798 Fürstenberg/Havel, Gutachten vom 12.12.2021 vor und

- Altlastenuntersuchung (spiekermann ingenieure gmbh mit Stand vom 12.05.2021)
- Artenschutzbericht (Herr Teige: Fortschreibung inkl. Fledermauswinterquartiersuntersuchung
- Baugrundgutachten (Brandenburger Baugrundingenieure und Geotechniker GmbH mit Stand vom 31.08.2020)
- Entwässerungsnachweis (GÜRTLER & KAPLAN Ingenieurgesellschaft mbH mit Stand vom 10.01.2022)
- Kampfmittelprüfung (Firma Kampfmittelbergung & Sprengtechnik mit Stand vom 11.03.2021)
- Schalltechnische Untersuchung (PEUTZ CONSULT GmbH mit Stand vom 21.01.2022)
- Verkehrsuntersuchung (Freie Planungsgruppe Berlin GmbH mit Stand vom 06.05.2021)

(6)

Die Parteien sind sich im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages einig, dass im Bebauungsplangebiet keine öffentlichen Erschließungsanlagen nach § 123ff. BauGB erforderlich sind oder werden.

(7)

Der Bauherr verpflichtet sich, für den Fall, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht außerhalb seines eigenen Grundstücks durchzuführen sind, die Kosten für diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu übernehmen. Die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. die Kostenübernahmen werden jeweils über gesonderte Verträge geregelt.

(8)

Das geplante Vorhaben wird ökologisch durch einen Biologen begleitet. Falls hierbei CEF-Ausgleichsmaßnahmen notwendig bzw. gefordert werden, erfolgt dies durch und auf Kosten des Bauherrn. Die CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren für das Schloss wurden bereits für nachgewiesene Brutvogelarten (Blaumeise, Gartenbaumläufer, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Star, Sumpfmeise, Turmfalke) umgesetzt.

(9)

Bestandsbäume entsprechend der Baumschutzsatzung sowie neu gepflanzte Bäume im Uferbereich sind zum Schutz vor Biberschäden mittels einer 1,00 m hohen Drahtgeflecht-Manschette, ausgehend von der Geländeoberkante zu schützen.

(10)

Für die Außenanlagen ist eine insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung mit den hierfür geeigneten Leuchtfarben und Abstrahlwinkeln vorzusehen. Es ist sicherzustellen, dass vorhandene bzw. neu geschaffene Ersatzquartiere nicht bestrahlt werden.

(11)

Die Stadt Fürstenberg/Havel stimmt der Anlegung von zwei zusätzlichen Zufahrten zu den Stellplätzen im Norden und im Süden des Vorhabengrundstücks mit der örtlichen Lage, wie sie aus der Anlage 1 ersichtlich ist, zu. Die Zufahrten über den Gehweg zur B96 werden auf Kosten des Bauherrn in Abstimmung mit der Stadt im Zuge der Herstellung der Stellplatzanlagen angelegt. Die örtliche Lage der Zufahrten ist bereits mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises abgestimmt.

§ 3

Errichtung einer Fußgängerbrücke und zeitlich und räumlich beschränkte öffentliche Wegeführung auf dem Schlossgrundstück

(1)

Eine öffentliche Wegeführung mit der Möglichkeit der Nutzung des Weges durch die Allgemeinheit wird Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. In diesem Zusammenhang ist einer Verbindung über die Schulhavel zur Amtsstraße erstrebenswert.

(2)

Der Bauherr verpflichtet sich zur Herstellung einer Fußgängerbrücke über die Schulhavel von der Amtsstraße zum Schlossgrundstück in Holzbauweise mit einer Brückenlänge von maximal 12 m und in einem Kostenrahmen von bis zu 100.000,00 € brutto (Planungs-, Genehmigungs- und Baukosten). Die Ausführung soll sich an den beigefügten Planunterlagen (**Anlage 5**) anlehnen. Nach Fertigstellung der Brücke erfolgt eine gemeinschaftliche Abnahme der Stadt und des Bauherrn gegenüber dem bauausführenden Unternehmen. Mit

Abnahme der Brücke gilt das Eigentum an der Brücke als auf die Stadt übertragen. Für die Unterhaltung, Instandhaltung und Verkehrssicherung der Brücke ist ab diesem Zeitpunkt die Stadt verantwortlich. Der voraussichtliche Standort der Brücke ist in der Anlage 4 in Verlängerung der gelben Wegeführung erkennbar.

(3)

In der beiliegenden **Anlage 4** sind Magenta und Gelb markiert die Wegeflächen, die maximal zur Nutzung durch die Allgemeinheit im Bebauungsplanverfahren gesichert werden sollen. Die durch Bebauungsplan festgesetzte Wegefläche wird durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Allgemeinheit, vertreten durch die Stadt Fürstenberg (Havel) gesichert. Dabei wird der tägliche Zeitraum des Betretungsrechtes für die Allgemeinheit auf 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr befristet. Außerhalb der täglichen Zeiten der Mitbenutzung durch die Allgemeinheit haben die jeweiligen Eigentümer das Recht, die Zugänge zu verschließen. Die Unterhaltung, Instandhaltung und Verkehrssicherung der dinglich gesicherten Wege obliegt dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks. Der Text der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wird vor Beschlussfassung über den Bebauungsplan zwischen dem Bauherrn und der Stadt abgestimmt und mit den vorstehenden Inhalten durch den Bauherrn zur Eintragung im Grundbuch gebracht.

(4)

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes sind Personenkraftfahrzeugstellplätze und Garagen nur innerhalb der Fläche für Stellplätze St zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist das Abstellen von Pkw auch außerhalb der Fläche St, wenn dies dem temporären Be- und Entladen dient. Die Parteien sind sich im Hinblick auf die Auslegung dieser Ausnahme wie folgt einig. Zulässig ist das temporäre Halten von Pkw in den Wegeflächen – auch den Wegeflächen nach Abs. 3 – im erforderlichen zeitlichen Umfang für Eigentümer und Nutzer der baulichen Anlagen sowie Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung zum Be- und Entladen. Ein dauerhaftes Abstellen der Kraftfahrzeuge in den Wegeflächen ist davon nicht erfasst. Wegen der temporären und zweckgebundenen Abstellmöglichkeit handelt es sich bei dieser wie vorstehend definierten Ausnahme auch nicht um Stellplätze im baurechtlichen und bauplanungsrechtlichen Sinn.

§ 4

Bereitstellung von Stellplätzen auf dem Vorhabengrundstück zugunsten des Grundstücks der Wasserburg außerhalb des Bebauungsplangebietes

(1)

Der Bauherr wird der Stadt für deren benachbartes Grundstück der Wasserburg (Gemarkung Fürstenberg/Havel Flur 20, Flurstück 858) im Bereich der südöstlich geplanten Stellplatzanlage zwischen Schlosszufahrt und Schulhavel (Anlage 1) fünf Stellplätze für Personenkraftfahrzeuge für die Nutzer der Burg zur Nutzung für den Zu- und Abgangsverkehr des Grundstücks der Wasserburg zur Verfügung stellen. Satz 1 gilt für den Fall, dass die Stadt innerhalb von drei Jahren (das heißt bis zum 31.12.2025) die Wasserburg saniert hat mit dem Ziel einer Nutzbarmachung, die Pflicht nach Satz 1 entfällt, wenn die Sanierung vor Ablauf der Frist nicht nachhaltig begonnen wurde und die Sanierung und Nutzungsaufnahme nicht bis 31.12.2026 erfolgt ist.

(2)

Hinsichtlich der konkreten örtlichen Lage der fünf Stellplätze innerhalb des in Satz 1 beschriebenen Bereichs hat der Bauherr ein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht im Rahmen des billigen Ermessens (§ 315 BGB).

(3)

Die Pflicht, die fünf Stellplätze zu den in Abs. 1 Satz 1 benannten Zwecken dem Grundstück der Wasserburg zur Verfügung zu stellen, entfällt ebenfalls, wenn die Stadt das Grundstück der Wasserburg an einen Dritten veräußert. Die Stadt hat den Bauherrn über eine beabsichtigte Veräußerung zu informieren. Die Pflicht zur Bereitstellung der fünf Stellplätze entfällt im Zeitpunkt der Kenntlichkeit der Veräußerung im Grundbuch des Grundstücks der Wasserburg (beispielsweise durch Aufassungsvormerkung oder Anlegung eines Erbbaurechtsgrundbuchs oder Eintragung eines Nießbrauchs).

(4)

Die Überlassung der Stellplätze erfolgt unentgeltlich bezogen auf den Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme nach Sanierung, die Stadt hat jedoch ab Fertigstellung der Stellplätze die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht für die fünf Stellplätze zu übernehmen. Sie darf die fünf Stellplätze für die vorbenannten Zwecke auch mit einer Absperreinrichtung

versehen, um die Nutzung durch unbefugte Dritte zu verhindern, vorab ist die für die Schlosinsel/Stellplatzanlage beauftragte Verwaltung zu informieren.

(5)

Der Bauherr darf nach Erfüllung des Abs. 1 (Pflicht zur Sanierung und Nutzungsaufnahme der Wasserburg) der Stadt die Übernahme des Teileigentums oder die Bewilligung einer Grunddienstbarkeit an den Stellplätzen zu einem symbolischen Preis von EUR 1,00 je Stellplatz anbieten (die Vollzugsgebühren sind durch die Stadt zu tragen). Die Regelung des Abs. 3 bleibt unberührt.

§ 5

Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen und zu beseitigenden baulichen Anlagen

(1)

Auf dem Schlossgrundstück fanden über die letzten Jahrhunderte diverse Nutzungen statt, weshalb Altlasten im Boden nicht ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus kann die Kontaminierung von nicht mehr genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen mit Gebäudeschadstoffen nicht ausgeschlossen werden. Zu den Feststellungen gibt es ein Gutachten Altlasten und Gebäudeschadstoffe der Spiekermann Ingenieure GmbH mit Stand 12.05.2021.

(2)

Der Bauherr hat sich vor Beginn des Bodenaushubs für die Neubauten mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel über den Umfang der Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen zu verständigen. Insbesondere hat er mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises zu klären, welche Böden insbesondere mit den Zuordnungswerten der Schadstoffklasse Z2 und größer nicht oder unter welchen Bedingungen wieder eingebaut werden dürfen.

(3)

Der Bauherr hat vor Beginn der Beseitigung von Gebäuden und Aufschüttungen - wie der ehemaligen Kläranlage und der Garagengebäude sowie der Bauschutthaufwerke im

Gartenbereich des Schlossgrundstücks - mit der zuständigen Unteren Abfallbehörde des Landkreises Oberhavel den Umgang mit den Gebäudeschadstoffen zu klären.

(4)

In den Fällen des Abs. 2 und Abs. 3 sind auf Verlangen der vorbenannten zuständigen Behörden des Landkreises Oberhavel auch der ordnungsgemäße Umgang der schadstoffhaltigen Böden und des schadstoffhaltigen Baumaterials gemäß den geltenden Rechtsvorschriften nachzuweisen.

(5)

Der Bauherr hat die Stadt über Anordnungen der vorbenannten zuständigen Behörden zu informieren.

§ 6

Gegenseitige Zusammenarbeit

(1)

Die Stadt und der Bauherr verpflichten sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Fall die rechtzeitige und umfassende Information der jeweils anderen Vertragspartei über solche Umstände, die für diese von Bedeutung sind sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.

(2)

Insbesondere informiert die Stadt den Bauherrn zeitnah, wenn die Fortführung des Planungsziels aus rechtlichen Gründen oder wegen der Änderung der städtebaulichen/stadtpolitischen Ziele gefährdet erscheint.

(3)

Der Bauherr verpflichtet sich zu enger Zusammenarbeit mit der Stadt und den weiteren von der Planung berührten Behörden. Er wird die notwendigen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden und den Trägern öffentlicher Belange tatkräftig unterstützen.

(4)

Die Stadt wird das Bebauungsplanverfahren ohne zeitlichen Verzug und unter Vorbehalt der notwendigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vorantreiben und den Bauherrn im Rahmen ihrer Möglichkeiten und der bestehenden Rechtsvorschriften unterstützen.

§ 7

Salvatorische Klausel

(1)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.

(2)

Sollte sich eine der in diesem Vertrag getroffenen dinglichen oder schuldrechtlichen Regelungen als unwirksam, undurchführbar, lückenhaft oder unklar erweisen, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Eine unwirksame, undurchführbare, lückenhafte oder unklare Regelung ist so zu deuten, zu ergänzen oder erforderlichenfalls neu zu fassen, dass der mit ihr beabsichtigte Zweck erreicht wird.

§ 8

Kündigung

Der Vertrag kann von beiden Seiten bei Vorliegen eines wichtigen Grundes gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben aus noch nicht bekannten Gründen nicht umgesetzt werden kann.

§ 9

Schlussbestimmungen

(1)

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabengträger erhalten je eine Ausfertigung. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Vertrages.

(2)

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch beide Parteien wirksam.

_____, den _____. _____. _____

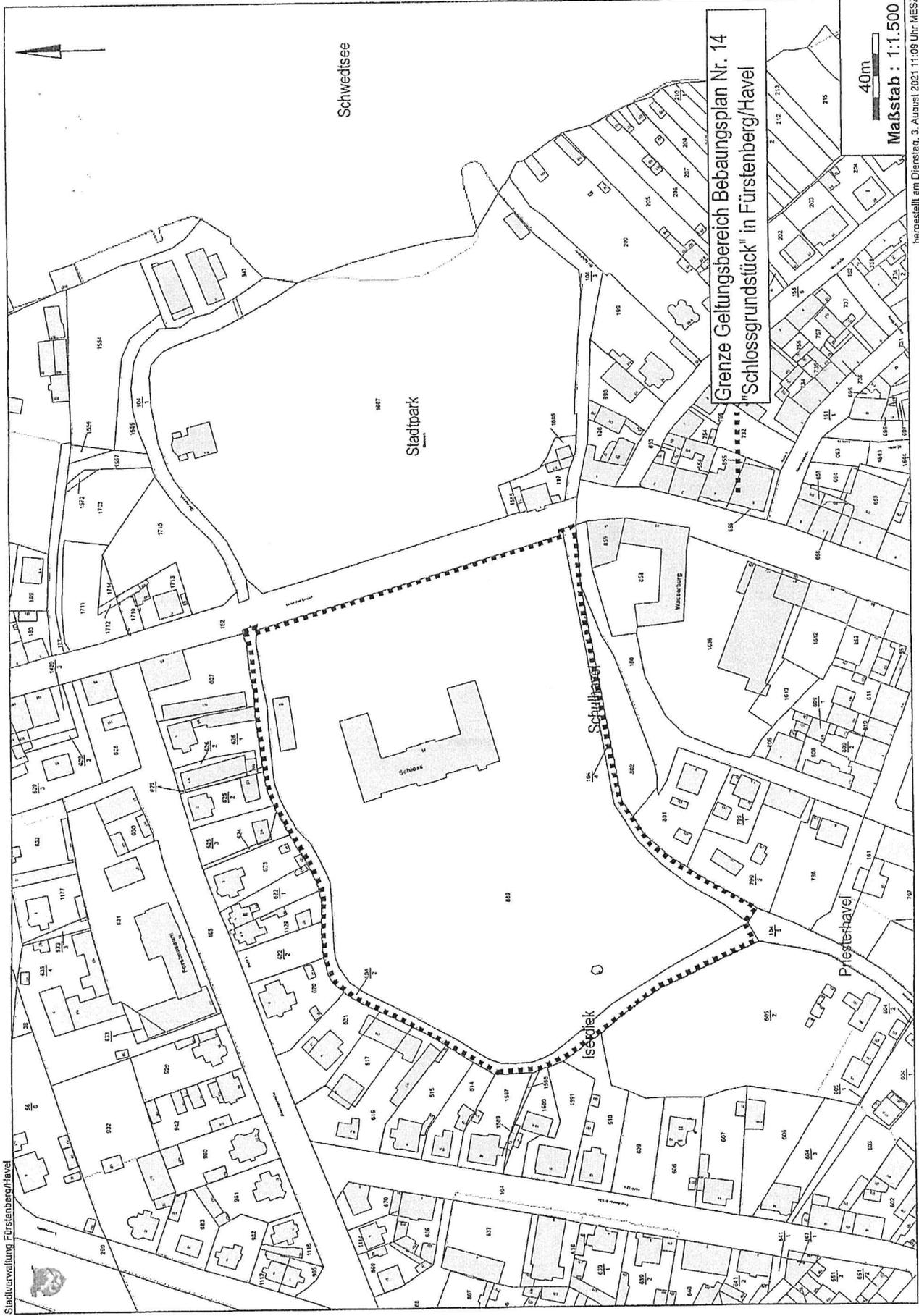
_____, den _____. _____. _____

- Stadt Fürstenberg/Havel -

- terraplan Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH -

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	vorläufiger Freiflächenplan mit Darstellung der beabsichtigten Bebauung als Planungsziel
Anlage 2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und des Vertrages als Anlage 1 des Aufstellungsbeschlusses vom 26.08.2021 des Bebauungsplanes 115 „Schlossgrundstück“ in Fürstenberg (Havel)
Anlage 3	Auszug aus der Liegenschaftskarte (Stand 18.03.2020)
Anlage 4	Plan der für die Öffentlichkeit zugänglichen Wegeflächen
Anlage 5	Darstellung des Brückenbauwerks (Fußgängerbrücke) über die Schulhavel





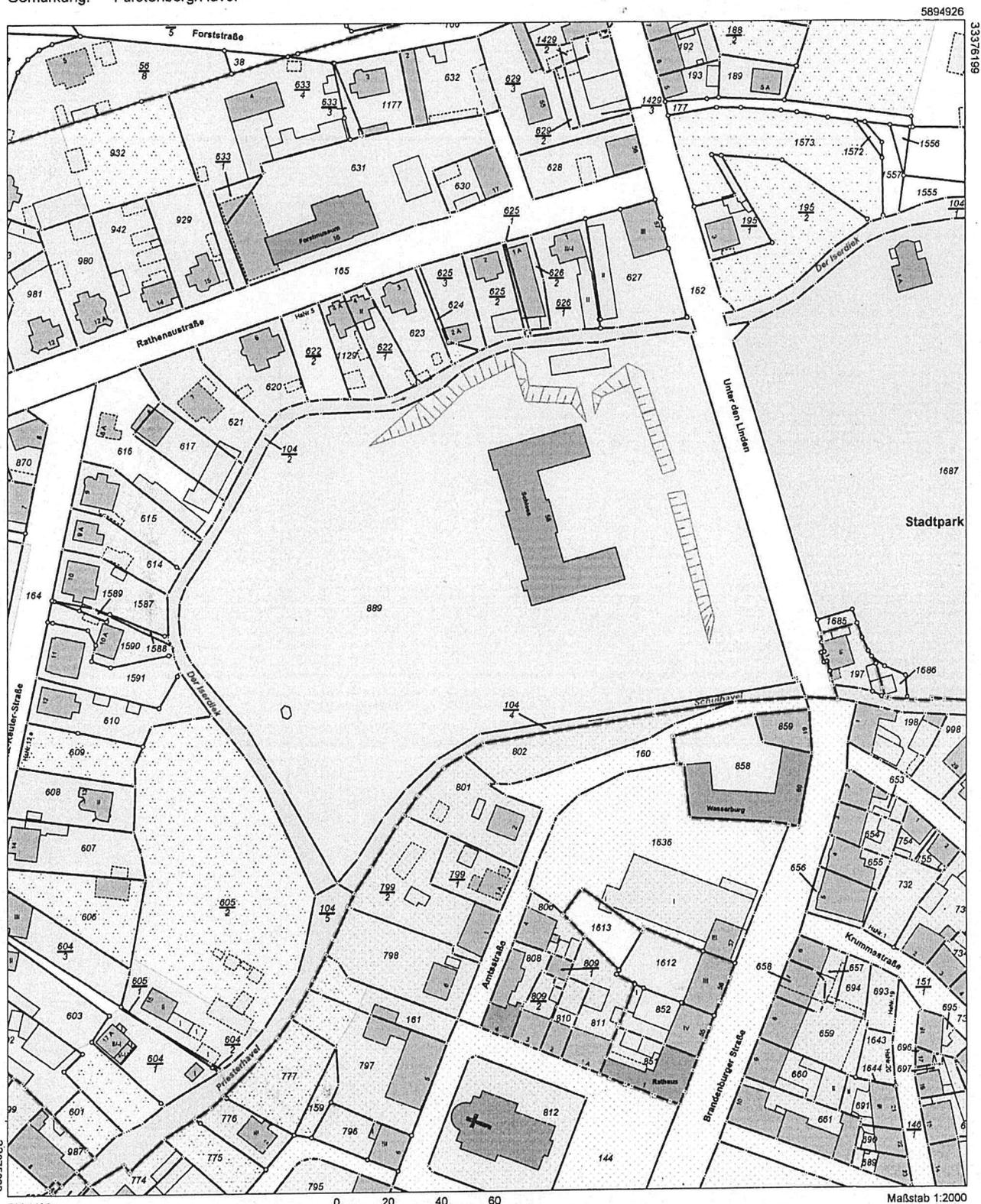
Landkreis Oberhavel
Katasterbehörde
Rungestraße 20
16515 Oranienburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 18.03.2020
2020-10-0575

Flurstück: 889 Gemeinde: Fürstenberg/Havel
Flur: 20 Kreis: Oberhavel
Gemarkung: Fürstenberg/Havel



5894488

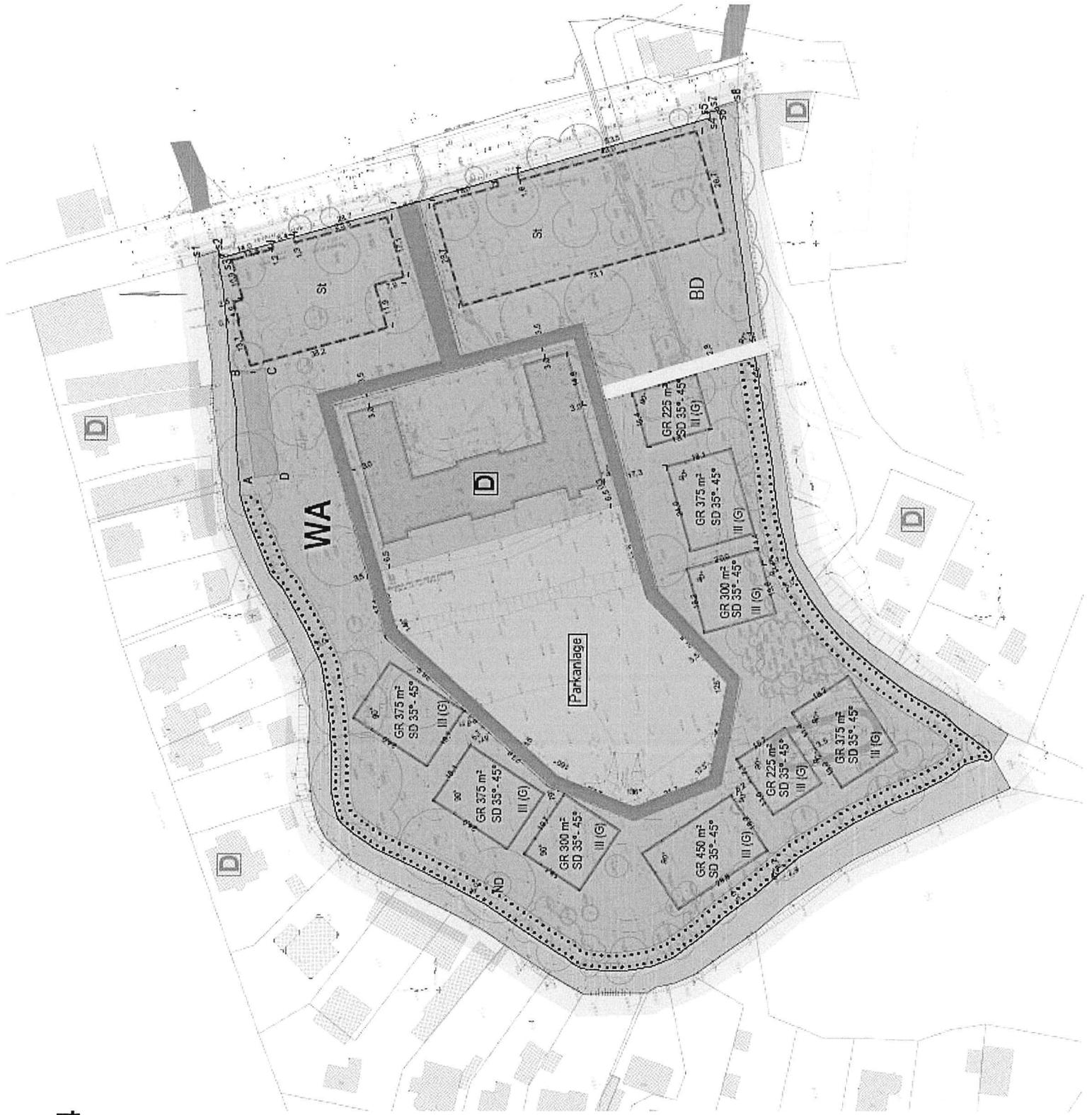
0 20 40 60 Meter

Maßstab 1:2000

Dieser Auszug ist automatisiert auf fälschungsgeschütztem Papier erstellt und steht einem beglaubigten Auszug gleich. Er ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urhebergesetzes bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl./09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl./19, Nr. 32)).

Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes.
Bereitgestellt durch: Katasterbehörde Oberhavel, Rungestraße 20, 16515 Oranienburg.

Anlage 4



Anlage 5

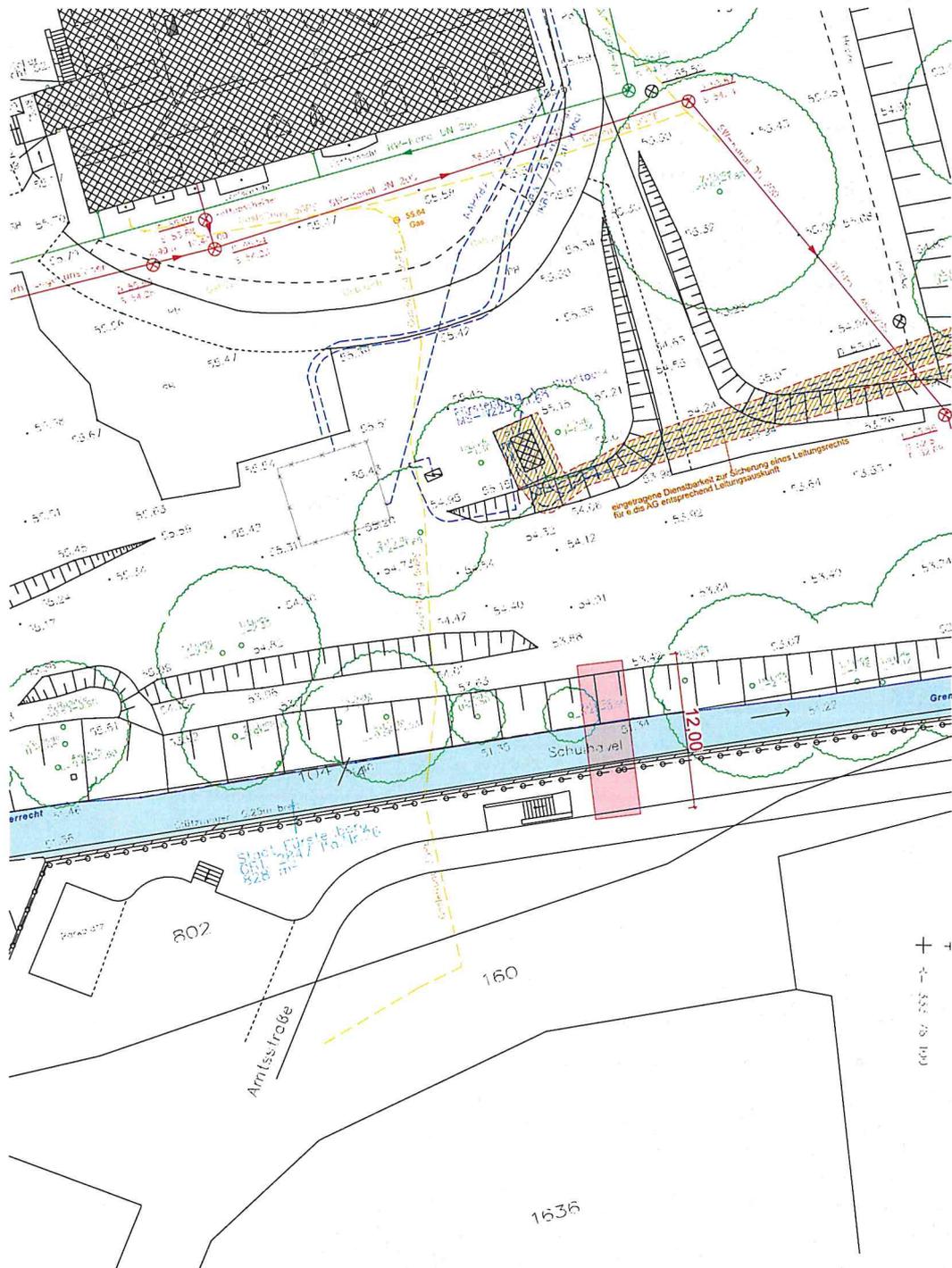


Abbildung: Lage mit Darstellung der geplanten Spannweite der neu geplanten Fußgängerbrücke



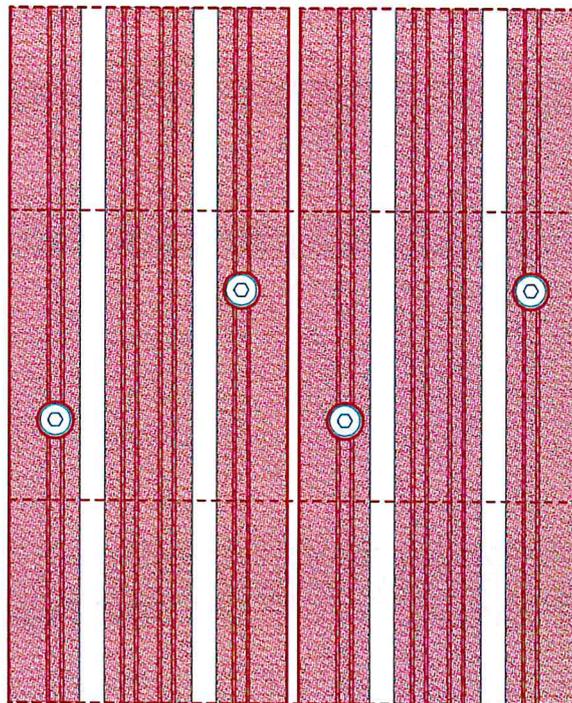
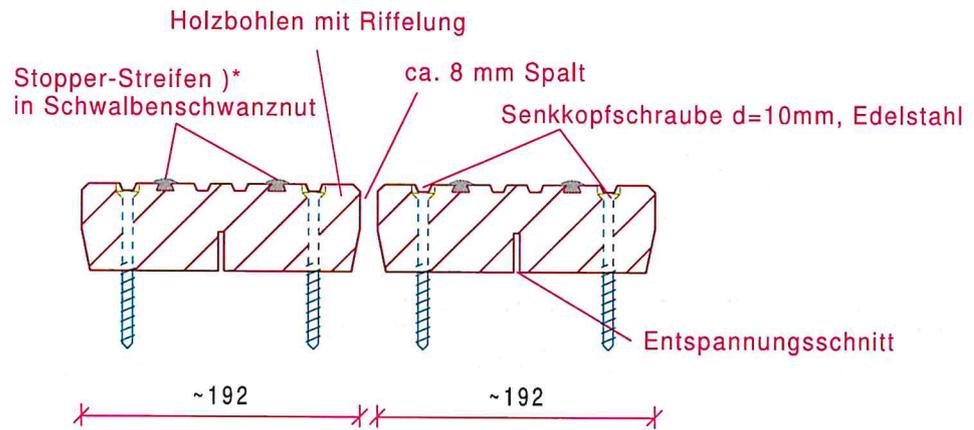
Anlage 5



Anlage 5

Anlage 5

Detail Belag M 1:5



)* Stopper-Streifen aus 2K-Epoxidharz/Quarzsand- Gemisch zur Erhöhung der Rutschsicherheit

Holzbelag
mit Stopper-Streifen
Maßstab 1 : 5

Ing.-Holzbau Busmann GmbH
Nordring 60 - 48465 Schüttorf
Tel.: 05923 / 964220

BUSMANN

• INGENIEURHOLZBAU • BRÜCKENBAU