

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Tönning "Katinger Landstraße" für das Gebiet südlich der Katinger Landstraße, westlich des Nydamweges und der Wikingerstraße, nördlich der Lehmann-Siercks-Straße und der Rathmann-Tetens-Straße sowie östlich des Störtebekerweges, umfassend die Flurstücke 322 und 323 der Flur 5 in der Gemarkung Tönning

Zwischen der Stadt Tönning, vertreten durch die Bürgermeisterin Dorothe Klömmer, nachstehend Stadt genannt,

und

Katrin Hintze sowie Stefan Friedel-Hintze, Katinger Landstraße 10, 25832 Tönning, nachstehend Maßnahmenträger genannt,

wird der nachstehende städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 39 „Katinger Landstraße“ geschlossen:

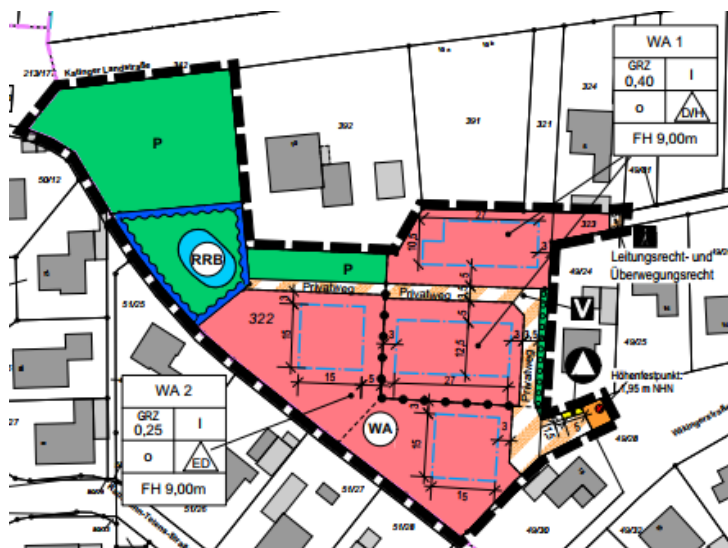
Präambel

Die Stadtvertretung der Stadt Tönning hat am 28.03.2022 für das Gebiet südlich der Katinger Landstraße westlich des Nydamweges und der Wikingerstraße, östlich des Störtebekerweges und nördlich der Rathmann-Tetens-Straße die Aufstellung des B-Plans Nr. 39 „Katinger Landstraße“ zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beschlossen. In dem Plangebiet, dass im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll eine Wohnbebauung realisiert werden, um ein Angebot für den örtlichen Bedarf an Wohnungen zu schaffen.

§ 1

Vertragsgegenstand und Vertragsgebiet

- (1) Vertragsgegenstand ist die in der Präambel beschriebene Zweckbestimmung des B-Plans.
- (2) Das Vertragsgebiet ist der nachstehend dargestellte Geltungsbereich des B-Plans Nr. 39.



§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der B-Plan Nr. 39 in der Fassung des Auslegungsbeschlusses und
- b) die Begründung zum B-Plan.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Die Beschreibung des Vorhabens ergibt sich zunächst aus der Präambel. Im Plangeltungsbereich sollen zwei Einzelhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt sechs Wohneinheiten errichtet werden.

§ 4 Durchführung

- (1) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich zur Durchführung der im B-Plan festgesetzten Wohnbebauung. Eine Bebauung mit den vorgesehenen Ein- und Mehrfamilienhäusern soll möglichst innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren nach Inkrafttreten des B-Plans erfolgen. Die Bebauung soll innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren vollständig erfolgen.
- (2) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich zum Bau der im B-Plan dargestellten Erschließungsanlagen innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren nach Inkrafttreten des B-Plans. Eine Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt erfolgt nicht.

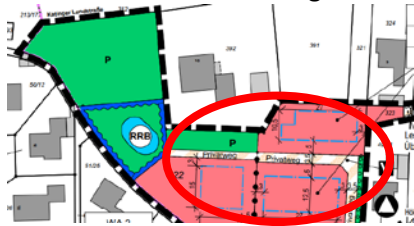
§ 5 Erschließung

- (1) Privatstraßen
Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, die Privatstraßen im Plangeltungsbereich nach den anerkannten Regeln der Technik und im Sinne einer gesicherten Erschließung nach § 30 Absatz 1 BauGB herzustellen.
- (2) Straßenanschlüsse Wikingerstraße und Nydamweg
Die Anschlüsse der Privatstraßen an die Wikingerstraße und den Nydamweg sind vom Maßnahmenträger nach den anerkannten Regeln der Technik im Einvernehmen mit der Stadt bis zum 31.12.2023 vollständig herzustellen. Die Baumaßnahmen zur Herstellung der Anschlüsse sind mindestens zwei Wochen vor Beginn bei der Stadt anzuzeigen. Eine Überwachung der Baumaßnahmen auch auf privatem Grund durch Mitarbeiter/innen der Stadt ist vom Maßnahmenträger zuzulassen. Die Fertigstellung der Anschlüsse ist bei der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Mitarbeiter/innen der Stadt müssen die fertiggestellten Anschlüsse in Bezug auf die verkehrssichere und den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Tauglichkeit abnehmen. Wird keine Einigkeit über die ordnungsgemäße Herstellung der Anschlüsse erzielt, wird ein von der Stadt zu bestellender unabhängiger Gutachter zur Beurteilung über die ordnungsgemäße Herstellung der Anschlüsse entscheiden.
- (3) Kanalnetz
Das Schmutz- und Oberflächenwasserkanalnetz im Geltungsbereich des B-Plans ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Die Baumaßnahmen zur Herstellung des Kanalnetzes sind mindestens zwei Wochen vor Beginn bei der Stadt anzuzeigen. Eine Überwachung der Baumaßnahmen auch auf privatem Grund durch Mitarbeiter/innen der Stadt ist vom Maßnahmenträger zuzulassen. Die Fertigstellung des Kanalnetzes und der Anschlüsse an das Kanalnetz der Stadt (nur Schmutzwasser) in den noch offenen Verlegegräben ist bei der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Mitarbeiter/innen der Stadt müssen das fertiggestellte

Kanalnetz und die Anschlüsse an das Kanalnetz der Stadt in Bezug auf die den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Tauglichkeit abnehmen. Wird keine Einigkeit über die ordnungsgemäße Herstellung des Kanalnetzes erzielt, wird ein von der Stadt zu bestellender unabhängiger Gutachter zur Beurteilung über die ordnungsgemäße Herstellung des Kanalnetzes entscheiden.

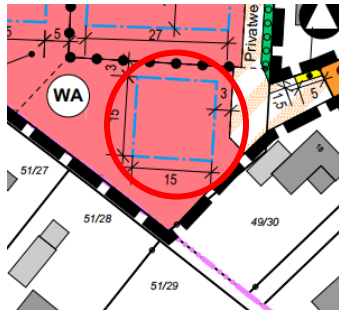
(4) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung im B-Plan-Gebiet erfolgt grundsätzlich über das in Absatz 3 beschriebene Kanalnetz in das im Geltungsbereich des B-Plans festgesetzte Oberflächenwasserrückhaltebecken. An das Oberflächenwasserrückhaltebecken (im nachstehenden Plan blau umrandet und als RRB bezeichnet) angeschlossen werden die im nachstehenden Plan rot umrandeten Baugrundstücke.



Von dort aus wird das Oberflächenwasser auf direktem Wege in ein Rohrnetz eingeleitet, der Bestandteil der Ortsentwässerung der Stadt ist. Die Einleitungsgenehmigung ist bei der Stadt zu beantragen. Die Stadt prüft die Herstellung des Oberflächenwasserrückhaltebeckens nach den anerkannten Regeln der Technik und kann sich weitere Maßnahmen zur Drosselung der Einleitung von Oberflächenwasser in das Rohrnetz der Stadt gegebenenfalls vorbehalten. Technische Details werden in der Einleitungsgenehmigung festgelegt.

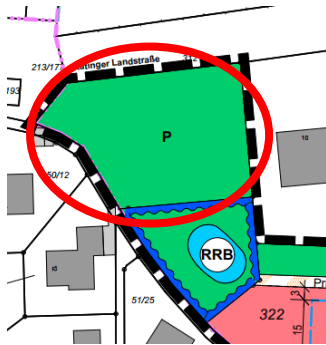
Für das Baugrundstück im südlichen Bereich (im nachstehenden Plan rot umrandet) des Plangeltungsbereichs wird eine gesonderte Einleitung des Oberflächenwassers in den Graben, der Bestandteil der Ortsentwässerung der Stadt ist, vorgenommen.



Das Oberflächenwasser des vorstehenden Baugrundstücks wird zunächst in ein Rückhaltebehältnis geführt und von dort direkt in den Graben der Stadt eingeleitet. Technische Details werden in der vom Maßnahmenträger bei der Stadt zu beantragenden Einleitungsgenehmigung festgelegt.

(5) Retentionsfläche

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist eine private Grünfläche ausgewiesen (im nachstehenden Plan rot umrandet).



Dem Maßnahmenträger ist bekannt, dass diese Fläche (Retentionsfläche) im Falle eines Binnenhochwassers überflutet werden kann. Der Maßnahmenträger duldet Überflutungen, die zum Beispiel infolge von Starkregenereignissen eintreten können. Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, die Topographie der Fläche in der zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bestehenden Form zu erhalten und Geländemodulationen nur in Ansprache mit der Stadt vorzunehmen.

(6) weitere Erschließungsanlagen

Weitere Erschließungsanlagen, zum Beispiel für die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Wärme, Gas, Glasfaser u. a. sind nicht Gegenstand dieses Vertrages und müssen durch den Maßnahmenträger im Sinne einer gesicherten Erschließung nach § 30 Absatz 1 BauGB hergestellt werden.

§ 6

Kanalanschlussbeiträge

Dem Maßnahmenträger ist bekannt, dass die Stadt für den Anschluss an das Schmutz- und Oberflächenwasserkanalnetz Kanalanschlussbeiträge nach den entsprechenden Beitragssatzungen der Stadt erheben wird.

§ 7

Kostentragung

Der Maßnahmenträger trägt sämtlich Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 39 der Stadt. Dazu gehören auch die Kosten für erforderliche Gutachten und Genehmigungen.

§ 8

Haftung

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines B-Plans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Maßnahmenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der B-Plan-Satzung (§12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des B-Plans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

- (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 in rechtlich zulässiger und wirtschaftlich vertretbarer Weise am nächsten kommen.
- (3) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Maßnahmenträger erhalten je eine Ausfertigung.

§ 10 Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt nach der Beschlussfassung zu diesem Vertrag durch die Stadtvertretung der Stadt in Kraft.

Tönning,

Tönning,

Stadt Tönning
Die Bürgermeisterin

Dorothe Klömmer

Katrin Hintze

Stefan Friedel-Hintze