

Der in der Anlage 1 blau markierte Bereich befindet sich im Geltungsbereich der [REDACTED]
[REDACTED] Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle Fläche für [REDACTED] aus.

§ 3

Absichtserklärung

Auf der in der Anlage 1 blau markierten Fläche wurde ein [REDACTED]

[REDACTED] Aufgrund der jetzigen Rechtsgrundlage der Abrundungssatzung Dötlingen, Ausweisung als „MD“ liegt ein Planungserfordernis vor.

Aus diesem Grund hat die [REDACTED] die Aufstellung des [REDACTED] Bebauungsplanes Nr. [REDACTED] beantragt. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt rd. [REDACTED] und ist in der Anlage 1 blau markiert.

§ 4

Beschlusslage

Aufgrund des in § 3 genannten Antrages der [REDACTED] wird der Rat der Gemeinde Dötlingen in einer seiner folgenden Sitzungen über folgende Beschlussfassung abstimmen:

„Der Rat der Gemeinde Dötlingen beschließt aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 2 Abs.1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. z. Z. geltenden Fassung und den hierzu ergänzenden Vorschriften die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. [REDACTED]

§ 5

Zielsetzung

Die Gemeinde beabsichtigt, den in der Anlage 1 blau gekennzeichneten Bereich (Flurstück [REDACTED] der Flur [REDACTED]) zu ändern. Der betroffene Bereich soll über einen Bebauungsplan die Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Wohnhäusern ermöglichen. Dazu ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. [REDACTED] Aufstellungsbeschluss, Bürger- und Trägerbeteiligung, Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt). Das Bauleitplanverfahren richtet sich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) i. d. z. Zt. geltenden Fassung.

§ 6

Garantieerklärung

Die Gemeinde kann keine Garantieerklärung darüber abgeben, dass die in § 5 genannte Änderung bzw. Aufstellung bauleitplanerisch erzielt werden kann. Erst im Verfahren wird sich zeigen, inwieweit

diese Zielsetzung erreicht werden kann. Die Gemeinde ist bestrebt, eine optimale Ausnutzung zu erreichen.

§ 7

Einschaltung eines Planungsbüros

Die Gemeinde bedient sich für eine derartige Bauleitplanung eines Planungsbüros, um die vielfältigen Anforderungen einer solchen Planung zu erfüllen.

Für diese Planung hat die Gemeinde das Planungsbüro [REDACTED], vorgesehen. Der [REDACTED] ist es aber freigestellt, ein eigenes Planungsbüro zu benennen.

§ 8

Kosten der Bauleitplanung

1. Das Einschalten eines Planungsbüros ist unmittelbar mit Honorarkosten verbunden. Auf Grundlage einer Kostenschätzung des [REDACTED] betragen die derzeit geschätzten Planungskosten [REDACTED] inkl. Nebenkosten, Mehrwertsteuer und Nachlässe für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. [REDACTED]. Das Honorarangebot wird Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 2). Eventuell entstehende Kosten für erforderliche Gutachten werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Kosten werden der [REDACTED] im Vorfeld mitgeteilt. Weiterhin entstehen Nebenkosten durch die Bekanntmachung der Planung, Pausen, Kopien und sonstige Auslagen. Weiterhin entstehen für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens verwaltungsseitig Verwaltungskosten i. H. v. 10 % der gesamten Planungskosten. Diese werden mit der Schlussrechnung in Rechnung gestellt. Sollte sich aufgrund von z. Zt. nicht bekannten Umständen ein erhöhter Arbeitsaufwand und somit eine Überschreitung des Honorars abzeichnen, wird die [REDACTED] hierüber unverzüglich von der Gemeinde in Kenntnis gesetzt. Diese Kosten sind ebenfalls von der [REDACTED] zu tragen. Nach beiderseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages wird eine Vorauszahlung i. H. v. [REDACTED] fällig. Dieser ist von der [REDACTED] zwei Wochen nach Vertragsabschluss auf das Konto der Gemeinde Dötlingen bei der VR Bank Oldenburg Land mit der IBAN DE 68 2806 6214 3610 2296 00; BIC GENODEF1WDH zu zahlen.

§ 9

Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über die Straße [REDACTED]. Der genannte Straßenzug ist als überörtliche Gemeindeverbindungsstraße klassifiziert. Die interne Erschließung der Grundstücke wird als private Erschließung ausgeführt.

Der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Dötlingen erfolgt über den Anschluss der Straße [REDACTED]. Hierzu wird die Gemeinde Dötlingen die Arbeiten zur Verlängerung des öffentlichen Schmutzwasserkanals durchführen. Die Kosten sind von der [REDACTED] zu tragen. Hierzu wird die Gemeinde Dötlingen die Kosten ermitteln und diese der [REDACTED] mitteilen. Grundlage hierfür ist die Satzung über die Erhebung von Abgaben für die Abwasserbeseitigung der Gemeinden Dötlingen in der zurzeit geltenden Fassung.

Auf dem geplanten Baugrundstück erfolgt die Verlegung der Abwasserleitungen als private Erschließung. Hierbei sind die Vorschriften der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Dötlingen vom 30.06.1994 einzuhalten. Eine Ausfertigung der o.g. Satzung ist diesem Vertrag beigelegt (Anlage 3).

§ 10

Infrastrukturbeitrag

Bei der Durchführung von Bauleitplanverfahren zu Gunsten von Privatpersonen zur Errichtung von Wohn- und Bauvorhaben auf deren Eigentumsfläche, erhebt die Gemeinden Dötlingen einen Infrastrukturbeitrag.

Der Infrastrukturbeitrag beträgt 5,- €/m² überplanter Fläche.

Der Wohnbebauung sollen über eine Teilfläche des Flurstückes [REDACTED] rd. 10.000 m² zugeführt werden.

Der Infrastrukturbeitrag würde sich demnach wie folgt berechnen:

$$10.000 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ €/m}^2 = 50.000,- \text{ €}.$$

In vorangegangenen Bauleitplanverfahren in denen ein Infrastrukturbeitrag erhoben wurde, wurde die Fläche, die tatsächlich der Wohnbebauung (bebaubare Fläche) zugeführt wird, als Grundlage für die Berechnung des Infrastrukturbeitrages herangezogen.

Aus Gründen der Gleichberechtigung wird auch in diesem Verfahren die bebaubare Fläche für die Berechnung des Infrastrukturbeitrages zu Grunde gelegt.

Die bebaubare Fläche beträgt auf Grundlage eines ersten Planentwurfes zum Bebauungsplan Nr. [REDACTED] rd. [REDACTED] m².

Daraus ergibt sich folgender Infrastrukturbeitrag

$$[REDACTED] \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ €} = [REDACTED] \text{ €}$$

Der Betrag ist fällig, sobald für die jeweiligen Grundstücke die erste Baugenehmigung erteilt wurde oder das Eigentum an dem jeweiligen Grundstück entgeltlich oder unentgeltlich an einen Dritten übertragen wurde. Eine Übertragung auf Erbpacht wird der entgeltlichen Übertragung gleichgestellt.

§ 11

Kompensation von Natur und Landschaft

Trotz der Ausweisung von Bauflächen auf dem Flurstück ■■■ der Flur ■■ beabsichtigt die ■■ ■■■ den vorhandenen Baumbestand nach Möglichkeit vollständig zu erhalten. Sollten weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, sind diese an Ort und Stelle oder der näheren Umgebung umzusetzen. Erst wenn dieser Rahmen ausgeschöpft ist und ein weiteres Kompensationsdefizit besteht, kann eine Ablösung über das Ökokonto der Gemeinde Dötlingen erfolgen.

§ 12

Vertragsdauer

Dieser Vertrag wird für die Dauer der Bauleitplanung abgeschlossen. Er wird mit der Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. ■■■ im Amtsblatt, also mit der Rechtskraft und der vollständigen Zahlung der Kosten sowie der Zahlung des Infrastrukturbeitrages durch die ■■■ hinfällig. Der Vertrag kann jederzeit durch beide Parteien gekündigt werden. Die bis dahin angefallenen Kosten trägt die ■■■, sofern die Kündigung durch die ■■■ erfolgt. Sofern die Kündigung durch die Gemeinde erfolgt, sind die bis dahin angefallenen Kosten nur dann von der ■■■ zu tragen, wenn sie sich grob vertragswidrig verhalten hat und dies Anlass der Kündigung durch die Gemeinde war.

§ 13

Vertragsänderung

Vertragsänderungen bedürfen der schriftlichen Form.

§ 14

Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag ist doppelt ausgefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

§ 15

Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle etwaigen nicht gütlich beizulegenden Streitigkeiten ist Oldenburg.

§ 16

Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages lässt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. In einem solchen Falle ist die ungültige Bestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche und rechtliche Zweck erreicht wird. Dasselbe gilt, wenn bei der Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird. Jede Vertragspartei ist dann zu Änderungen und Ergänzungen des Vertrages verpflichtet, soweit Treu und Glauben dem nicht zwingend entgegenstehen.

Neerstedt, den _____

_____, den _____

Gemeinde Dötlingen

Oltmanns
Bürgermeisterin

K:\Organisation\Amt_6_Austausch_Amt_6\ABLAGEN\Austausch_Amt_6\Sitzungsdienst_NEU_Session\AIE_Vorlagen\2023\2023_09_07\2023_743_Anlage2_Blankovertrag.doc