Die **Stadt Norden**, nachfolgend „Stadt“ genannt
- vertreten durch die Bürgermeisterin -,

und

die Ev.-luth. Ludgeri-Kirchengemeinde Norden, nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt
- vertreten durch die,

schließen folgenden

Städtebaulichen Maßnahmen- und Erschließungsvertrag

Präambel

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des Flurstücks 34/3 der Flur 37 von Norden (Selden Rüst 9). Das Flurstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 72, welcher seit dem 01. Juli 1988 rechtskräftig ist. Derzeit ist nach dem gültigen Bebauungsplan auf diesem Flurstück nur eine eingeschränkte Bebauung möglich, zugeschnitten auf die seinerzeitigen Pläne der Kirchengemeinde, dort ein Kirchenzentrum zu bauen. Auf diesem Grundstück befindet sich bereits ein Pfarrhaus. Ein weiterer Bedarf an kirchlichen Anlagen wird für die Zukunft ausgeschlossen. Auf Antrag der Ev.-luth. Ludgeri-Kirchengemeinde soll der verbliebene, unbebaute – östliche Teilbereich der Fläche für den Gemeinbedarf – einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden, und zwar entsprechend der umliegenden Bauungsstruktur als Allgemeines Wohngebiet.

Zum Zwecke der Bebauung bedarf es einiger Regelungen, welche in den nachfolgenden Paragraphen getroffen werden.

§ 1

Die Vorhabenträgerin (Kirchengemeinde) hat die sich in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Selden Rüst / Beninga Straße“ vorgelegt, in der die Änderungsabsicht näher beschrieben wird. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 72, 1. Änderung“. Eine Ausfertigung der Planänderung ist diesem Vertrag beigelegt (Anlage 1).

Das Aufstellungsverfahren für diesen Plan wurde bereits eingeleitet. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf den Erlass einer Satzung über die Bebauungsplanänderung begründet wird.

§ 2

Das Eigentum an dem Original des Planänderungsverfahrens und den dazugehörigen Anlagen geht mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 72, 1. Änderung auf die Stadt über. Die Gutachten und Begründungen sind in digitaler Form (pdf- oder Word-Format) zusätzlich zu liefern.

§ 3

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner:

1. zur Übernahme sämtlicher durch das Vorhaben entstehenden Kosten (Planungs- und Erschließungskosten etc.), einschließlich der Kosten für die verfahrensrechtlich erforderlichen Bekanntmachungen,
2. für sich und ihre Rechtsnachfolger die mit dieser 1. Änderung weiterhin gültigen textlichen Festsetzungen der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 72 einzuhalten. Zur Gewährleistung einer einheitlichen Bemessungsgrundlage insbesondere für die Beurteilung der Geschossigkeit ist – wie in den textlichen Festsetzungen zur Planänderung beschrieben – die Baunutzungsverordnung von 1977 anzuwenden.
3. sollte es zu einer realen Teilung des Flurstückes kommen und/oder weitere Hausanschlussleitungen benötigt werden, die Kosten für diese Herstellung zu übernehmen; im Falle des Verkaufs dieser Flächen oder von Teilflächen ist die Verpflichtung auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Gleiches gilt für die Anlegung von zusätzlichen Grundstücks-/Hauszufahrten (wie z. B. Bordsteinabsenkungen).

§ 4

Die äußere Erschließung des von der Planänderung betroffenen Flurstückes erfolgt über die Straßen Selden Rüst sowie über die Beningastraße, die vollständig ausgebaut sind.

Die Nutzung und Funktionsfähigkeit des südwestlich parallel zur Beningastraße angelegten Gehweges muss jederzeit für die Nutzungsberechtigten gewährleistet sein; Einschränkungen während einer Bauphase, sind nach entsprechender Ausweisung zulässig, jedoch rechtzeitig vor Eintritt mit der Verkehrsbehörde abzustimmen. Der südlich parallel zur ausgebauten Straße „Selden Rüst“ verlaufende Grünstreifen befindet sich im Eigentum der Stadt und darf von Dritten – ohne Zustimmung der Stadt - keiner anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Für sämtliche Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum sind rechtzeitig die erforderlichen Baustellengenehmigungen bei der Verkehrsbehörde sowie dem Fachdienst für Umwelt und Verkehr der Stadt einzuholen.

§ 5

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, evtl. unwirksame Regelungen dieses Vertrages durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 6

Dieser Vertrag erlangt Wirksamkeit, wenn

- der Rat der Stadt Norden dem Abschluss dieses Vertrages zustimmt und
- die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Norden rechtsverbindlich wird.

Norden,

STADT NORDEN

Ev.-luth. Ludgeri-Kirchengemeinde

- Schlag -
Bürgermeisterin