- AUSZUG -

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 3 BauGB zur Regelung der Ausarbeitung städtebaulicher Planungen

31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Springe und Bebauungsplan Nr. 43 „Volkmissers Rehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 „Stemmenholz“ - Stadt Springe - Ortsteil Bennigsen

zwischen der

Stadt Springe

Auf dem Burghof 1, 31832 Springe,

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Christian Springfeld
- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und der

Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG),

Arndtstr. 19, 30167 Hannover,

vertreten durch die Geschäftsführung
- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

Präambel

Die Stadt Springe beabsichtigt, im Ortsteil Bennigsen für den in der Anlage 1 rot gekennzeichneten Bereich - nachstehend „Vertragsgebiet“ genannt - städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Springe und dem Bebauungsplan Nr. 43 „Volkmissers Rehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 „Stemmenholz“ sollen die rechtlichen Voraussetzungen, die bisher noch nicht vorliegen, zur Realisierung neuer Wohnungsbauflächen geschaffen werden. Dies dient dem Ziel, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Zu diesem Zweck hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe in seiner Sitzung am 23.01.2020 für diesen Bereich die Aufstellungsbeschlüsse für die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Springe und den Bebauungsplan Nr. 43 „Volkmissers Rehr“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 „Stemmenholz“ gefasst.

Die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen sollen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch den Vorhabenträger erfolgen.

§ 1 Aufstellung von Bauleitplänen

- (1) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass nach § 1 Abs. 3 BauGB auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht und auch durch diesen Vertrag nicht begründet werden kann und soll.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Erarbeitung der städtebaulichen Planung ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgeschriebene Planaufstellungsverfahren bleibt von diesem Vertrag unberührt. Dies gilt insbesondere für die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit im Hinblick auf die planerische Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

§ 8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen § 5 Abs. 1 bis 5 und den Hinweisen Nr. 3 – 6 des Bebauungsplanes und die externe Ausgleichsmaßnahme gemäß dem Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes im eigenen Namen und auf eigene Rechnung mangelfrei und fachgerecht herzustellen. Er verpflichtet sich ferner, zur dinglichen Sicherung der Herstellung und dauerhaften Unterhaltung der externen Ausgleichsmaßnahme gemäß dem Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt an erster Rangstelle auf dem Grundstück Gemarkung Holtensen, Flur 2, Flurstück 97 bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eintragen zu lassen.

§ 11 Bestandteil des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind die folgenden Anlagen:

1. der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes,
2. die Planzeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung und
3. des Bebauungsplanes in der jeweiligen Fassung des Entwurfes,
4. Städtebaulicher Entwurf,
5. die Leitlinien der Stadtplanung zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung (Anlage 5) und
6. eine Übersichtskarte der externen Kompensationsfläche (Anlage 6).

Springe, den _____

Hannover, den _____

Stadt Springe

Vorhabenträger

Christian Springfeld, Bürgermeister

Geschäftsführung

Anlagen

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes 43
2. 31. Änderung FNP Entwurf
3. Bebauungsplan 43 Entwurf

4. Städtebaulicher Entwurf
5. Leitlinien der Stadtplanung Klimaschutz und –anpassung
6. Übersichtskarte externe Kompensationsfläche

ENTWURF