

# Anlage 2

## Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

zur Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 20 „Hermann Lietz-Schule Spiekeroog“  
in der Gemarkung Spiekeroog  
und  
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
– Entwurf –

zwischen Gemeinde Spiekeroog, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Matthias Piszczan, Westerloog 2, 26474 Spiekeroog,

-nachfolgend „Gemeinde“ genannt-

und

der Hermann Lietz Schule Spiekeroog gGmbH, staatlich anerkanntes Gymnasium mit Internat in freier Trägerschaft, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Schulleiter Florian Fock, Hellerpad 2, 26474 Spiekeroog,

– nachfolgend Bauherrin genannt –

wird der folgende Vertrag abgeschlossen:

### Präambel

Die Bauherrin ist Eigentümerin der Flurstücke 82, 83, 84, 85, 118 der Flur 1 in der Gemarkung Spiekeroog und betreibt auf diesen Flächen ein staatlich anerkanntes Gymnasium mit Internat und ein Nationalpark-Haus mit Forschungsbetrieb in der Rechtsform einer gemeinnützigen GmbH. Ziel beider Vertragsparteien ist die planungsrechtliche Absicherung des gegenwärtigen und künftigen Schulbetriebs, des Betriebs des Nationalpark-Hauses sowie des angegliederten Forschungsbetriebs nebst aller dazugehörigen Leistungen und Angebote.

Der Bereich durch die o.g. Flurstücke wird im aktuellen Flächennutzungsplan als „H.Lietz-Schule“ ohne flächige Abgrenzung dargestellt. Um die vorgenannte Nutzung zu ermöglichen, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

- 1) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hermann Lietz-Schule Spiekeroog“, die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Spiekeroog sowie die damit zusammenhängenden Bauleitplanverfahren sind Gegenstand dieses Vertrages.
- 2) Die Bauherrin verpflichtet sich, die im Aufstellungsverfahren sowie im Änderungsverfahren anfallenden Kosten gemäß § 4 des vorliegenden Vertrages zu übernehmen.

## § 2

### Planunterlagen

- 1) Die obligatorischen Planbestandteile werden für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hermann Lietz-Schule Spiekeroog“ (bspw. Planzeichnung gemäß PlanZV '90, Textliche Festsetzungen, Begründung) sowie für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (bspw. Planzeichnung, Begründung) von dem Bauherren eigenständig erstellt oder an ein Planungs-/Ingenieurbüro vergeben.
- 2) Auch die Erstellung eines Umweltberichtes (UB), der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) sowie ggf. weiterer Unterlagen (z.B. Boden- und Schallgutachten etc., sofern es sich aus den Planverfahren ergibt) werden von der Bauherrin eigenständig erstellt oder in Auftrag gegeben.
- 3) Die Ausarbeitung der Planunterlagen für die Bebauungsplanaufstellung sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Bauherrin oder den beauftragten Planungs-/Ingenieurbüros in enger Abstimmung mit der Gemeinde Spiekeroog durchgeführt.

## § 3

### Verfahren

- 1) Die Planungshoheit in Verbindung mit der Verantwortung der Gemeinde Spiekeroog für die gesetzlich vorgeschriebenen Bauleitplanverfahren bleiben unberührt.
- 2) Der Bauherrin ist bekannt, dass ein Aufstellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Spiekeroog zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hermann Lietz-Schule Spiekeroog“ keinen Anspruch auf Erlass des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes begründet. Ebenso begründet ein Einleitungsbeschluss des Rates der Gemeinde Spiekeroog für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Spiekeroog keinen Anspruch auf den Erlass des Feststellungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes. Vielmehr unterliegen die verfahrensmäßigen Abwicklungen ausschließlich der Entscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen durch den Gemeinderat.

- 3) Eine Haftung der Gemeinde Spiekeroog für etwaige Aufwendungen der Bauherrin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hermann Lietz-Schule Spiekeroog“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt, ist ausgeschlossen.

Der Bauherrin ist ferner bekannt, dass gegen die Gemeinde Spiekeroog auch keine Ansprüche geltend gemacht werden können, wenn sich im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens die Nichtigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Hermann Lietz-Schule Spiekeroog“ oder der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes herausstellt.

- 4) Durch diese Vereinbarung werden keine Ansprüche gegen die Gemeinde auf Durchführung von Erschließungsmaßnahmen begründet.

#### § 4

##### Kostentragung

- 1) Die Bauherrin erstellt die erforderlichen Unterlagen gem. § 2 des vorliegenden Vertrages auf ihre Kosten und stellt der Gemeinde die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen Ausfertigungen (als Computerdateien und in gedruckter Form) kostenfrei zur Verfügung.
- 2) Weiterhin trägt die Bauherrin die Kosten der öffentlichen Bekanntmachungen, die zur Abwicklung der Bauleitplanverfahren erforderlich werden. Nach Abschluss der Bauleitplanverfahren (nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Bekanntmachung der Genehmigung des Feststellungsbeschlusses durch die höhere Verwaltungsbehörde) erhält die Bauherrin eine Zahlungsaufforderung von der Gemeinde Spiekeroog über den Gesamtbetrag der Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen.
- 3) Des Weiteren werden durch den Eingriff des Bebauungsplans in Natur und Landschaft anfallende Kompensationsflächen und -Maßnahmen durch die Bauherrin getragen. Dies schließt gegebenenfalls anfallende Pflegekosten mit ein.
- 4) Die Gemeinde stellt einen Grundschutz an Löschwasser und Brandschutzmitteln durch ihre Freiwillige Feuerwehr. Sollten durch den Bebauungsplan höhere Anforderungen an Löschwasser und Brandschutzmittel der Freiwilligen Feuerwehr nötig sein, so trägt die Bauherrin 75 v.H. der Kosten.

#### § 5

##### Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel

- 1) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.
- 2) Nebenabreden werden nicht getroffen.
- 3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so soll er im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Falle durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem erstrebten Zweck dieses Vertrages am Nächsten kommt.
- 4) Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht eine notarielle Beurkundung erforderlich ist.

5) Die Bauherrin ist nicht befugt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen. Die Gemeinde ist zur Zustimmung einer solchen Übertragung nicht verpflichtet. Die Bauherrin haftet auch weiter nach der Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Eine Übertragung dieser Verpflichtungen bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Gemeinde, der Bauherrin und einem eventuellen Rechtsnachfolger.

Spiekeroog, den xx.xx.2021

---

Gemeinde Spiekeroog  
vertreten durch  
Herrn Matthias Piszczan  
Bürgermeister

---

Hermann Lietz Schule gGmbH  
vertreten durch  
Herrn Florian Fock  
Geschäftsführer