

38. Newsletter vom 23.11.15

Guten Tag liebe Leserin und lieber Leser,

die BIP wird ab sofort den Newsletter wieder in unregelmäßiger Reihenfolge erscheinen lassen. Schwerpunktmäßig werden wir über die Zerstörungen auf dem Priwall berichten und über die Aktivitäten von Rechtsanwalt Professor Dr. Klinger.



Viele Grüße.

Siegbert Bruders

+++++

Zur Lage auf dem Priwall Bilder : KE Vögele



Wie bereits auf den letzten Waldpläuschen berichtet und für alle vor Ort deutlich sichtbar wird emsig an der Zerstörung des Priwalls gearbeitet. Und schon jetzt ist ja der mangelnde Windschutz im Hafen spürbar. Darüber hinaus wurden Bäume am Eingang zum Wäldchen bei den Kanuten gefällt – damit ein großer Kran besser durchpasst. Übrigens mit Genehmigung des Försters und der Unteren Naturschutzbehörde. Aber die genehmigen sowieso fast alles-wenn es ein wirtschaftliches Interesse gibt.

Diese Behörde wird auch die Fällungen eines ca 3 Meter breiten Streifens im zweiten Wald genehmigen wobei einzelne Bäume stehen gelassen werden sollen. Wie hieß es doch vor ca 7 Jahren unisono von SPD und CDU: **Der Wald auf dem Priwall darf nicht angetastet werden!**

+++++

Kaufpreis –jetzt noch geheimer!

Die Verwaltung möchte den Kaufpreis den Herr Hollesen für den ersten Bauabschnitte bezahlt hat gerne geheim halten. Wir vermuten: Weil ihm bei dem sowieso schon geringen Kaufpreis noch einmal entgegen gekommen ist.

Die Kosten bleiben allerdings für die HL gleich - denn die Promenade zum Beispiel wird ja dennoch überall neu gebaut. Also sind die Erträge für die HL noch geringer.

Wir haben bereits Widerspruch eingelegt – und zwar gut begründet. Herr Dr. Klinger sagt: Nach seiner Rechtsauffassung und der verschiedener Gerichte muss die HL den Preis offenlegen.

+++++

Achtung Baugenehmigung:

Seit dieser Woche ist Herr Hollesen im Besitz einer Baugenehmigung - obwohl das B-Plan Verfahren noch nicht abgeschlossen ist. Dennoch dürfen die Häuser 2-4 erst ab Dezember abgerissen werden. Sollte dort vorher etwas geschehen, bitte sofort die Polizei rufen.(Tel: 863430)

+++++

BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BIP)

Rechtsanwaltsnotizen:

Die Vorbereitung zur Einsichtnahme in den B-Plan durch Herrn Dr. Klinger am 18.11.15 führte zu folgendem Mailverkehr:

Von: Klinger, Prof. Dr. Remo [<mailto:klinger@geulen.com>]
Gesendet: Donnerstag, 15. Oktober 2015 15:08
An: Gaßner, Irene
Cc: sigi.bruders@t-online.de
Betreff: Bebauungsplan 33.05.00 Priwall Waterfront, Teilbereich 1

Sehr geehrte Frau Gaßner,

ich komme zurück auf Ihr gestriges Telefax und teile mit, dass ich Einsicht in die gesamten Aufstellungsvorgänge des Bebauungsplans begehre.

Bitte teilen Sie mir mit, wann und wo ich die Akten einsehen kann. Ich gehe davon aus, dass die Gelegenheit besteht, Kopien zu fertigen.

Vielen Dank dafür.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Remo Klinger
Rechtsanwalt

Von: Gaßner, Irene [<mailto:Irene.Gassner@luebeck.de>]
Gesendet: Freitag, 16. Oktober 2015 14:45
An: 'klinger@geulen.com' <klinger@geulen.com>
Cc: Stolte, Christian <Christian.Stolte@luebeck.de>; Lindenberg, Hans-Juergen <Hans-Juergen.Lindenberg@luebeck.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan 33.05.00 Priwall Waterfront, Teilbereich 1

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Klinger,

eine Akteneinsicht ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Mit dem Verfahren wurde ein Planungsbüro beauftragt, dass derzeit die Pläne ausfertigt und die Akten zusammenstellt. Diese liegen noch nicht vor. Die zuständige Mitarbeiterin der Bauverwaltung, Frau Lorenzen, befindet sich seit heute im Urlaub.

Ich rechne daher damit, dass eine Akteneinsicht erst Mitte November erfolgen kann. Ich bitte um Verständnis und bis dahin um Spezifizierung, welche Inhalte Sie genau einsehen wollen.

Bei eventuellen Nachfragen wenden Sie sich bitte an den Vertreter von Frau Lorenzen, Herr Christian Stolte (s. E-Mail-Verteiler). Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen
Irene Gaßner
Abteilungsleiterin
5.610.5 - Bauaufsicht, Bauberatung
und Prüfamts für Standsicherheit

BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BIP)

Hansestadt LÜBECK

Fachbereich Planen und Bauen
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung
Mühlendamm 22
23552 Lübeck
Telefon: 0451 - 122 6320
Fax: 0451 - 122 6306
Email: irene.gassner@luebeck.de

Antwort von Herrn Klinger am 16.10.15

Sehr geehrte Frau Gaßner,

zunächst überrascht es mich, warum die Akten erst nach Erstellung des Planes zusammengestellt werden müssen. Akten, auch wenn die Arbeiten durch Planungsbüros übernommen werden, sind fortlaufend paginiert zu führen und nicht am Ende zusammenzustellen. Bitte teilen Sie mir unverzüglich mit, wo und wann ich die vollständigen Unterlagen einsehen kann, ggf. auch in einem Planungsbüro.

Zu Ihrer nun schon wiederholt vorgetragenen Bitte um „Spezifizierung der gewünschten Akteneinhalte“ verweise ich auf meine vorangegangene Nachricht: Ich will ALLE Unterlagen einsehen, die in einem sachlichen Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen; dies gilt sowohl für die in Papierform vorliegenden Akten als auch für die elektronisch verfügbaren Bestandteile und Kommunikationen.

Mit freundlichen Grüßen,

Prof. Dr. Remo Klinger
Rechtsanwalt

+++++
Zum Vergleich Aus dem Newsletter 38 vom vergangenen Jahr):

Die BIP hatte viel Geld in die Hand genommen und wieder einmal die Aufgabe der Verwaltung erledigt um den Bürgern zu zeigen, wie Waterfront aussehen wird. Nicht im Detail (also hier oder da noch ein netter Balkon) sondern in der Gesamtwirkung. Die unten stehen Bilder zeigen maßstabsgetreu die geplante Bauhöhe und Baumasse am Passathafen.



BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BIP)

Und so sieht Herrn Hollesens Plan aus:



Und wir bleiben dabei: Wer diesem Projekt zustimmt oder zugestimmt hat, zerstört den Priwall. Unsere Zeichnungen haben die schreckliche Wirklichkeit ja noch nicht mal richtig erfasst.

BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BIP)

+++++
Kontostand

Der aktuelle Stand des Kontos der BiP beträgt 11.490,82 €.

+++++
Schreiben des Vereins der Priwallbewohner

Im Anhang finden Sie ein Schreiben des Vereins der Priwallbewohner an die HL. Auch diese sind erstaunt wie die Bauverwaltung mit den 600 Einwendungen umgeht.

+++++
Neuer Banner:

Beachten Sie bitte unser neues Banner auf Travemünde aktuell.

+++++
Städtebaulicher Vertrag

Herr Hollesen und die HL haben einen städtebaulichen Vertrag geschlossen (siehe Anhang). Darin finden sich aber weder die von der **SPD** Fraktionschef Jan Lindenau gewünschte Pönale (Strafzahlung) noch andere Gestaltungsmöglichkeiten der HL bezüglich des Vertrages. Eine Bankrotterklärung der politischen Einflussnahme.

Pikant sind insbesondere die §2-4 denn dem aufmerksamen Leser entgeht nicht, dass Herr Hollesen alles verkaufen kann ohne, dass die HL hierauf Einfluss hat. Und bestätigt wird noch einmal was die BIP ja seit 7 Jahren sagt: Die HL und Herr Hollesen hätten jederzeit kostenlos von diesem Vertrag zurücktreten können.



Fachbereich Planen und Bauen
Stadtplanung und Bauordnung
Mühlendamm 12
23539 Lübeck
z. Hd. Fr. Lorenzen

Priwall 06.11.2015

Sehr geehrte Frau Lorenzen,

die Gemeinschaft der Priwallbewohner e. V. vertritt die Interessen und Belange der Priwallbewohner gegenüber der Stadt.

Die ablehnende Haltung der Gemeinschaft und weiterer Vereine und Verbänden gegenüber dem Waterfront – Projekt in der genehmigten Größe und vorhandenen Darstellung hat sich durch den Bürgerschaftsbeschluss vom September 2015 nicht geändert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Vorlage Bebauungsplan 33.05.00 - Priwall- Waterfront , Teilbereich 1 im Jahre 2014 und 2015 haben eine Vielzahl von Vereinsmitglieder Ihre Einwendungen gegenüber der Stadt deutlich gemacht.

Eine wie gesetzlich vorgeschriebene individuelle Rückmeldung zu den einzelnen Einwendungen gab es bisher nicht.

Auch lagen die Bedenken der Bürger bei den entscheidenden Sitzungen (Bauausschuss und Bürgerschaftssitzungen) den Mitgliedern der Gremien nicht vor.

Die Stellungnahme der Firma Grontmij zu den Ergebnissen der Auswertung der Einwendungen , war eine mündliche Wiedergabe der Berücksichtigungen oder auch Nichtberücksichtigungen der Einwendungen der Bürger, liegt dieser Bericht in schriftlicher Form vor ?

Wenn ja, schicken Sie uns eine Abschrift des Berichtes.

Sie hatten mir Frühjahr 2015 zugesagt, sobald der Städtebauliche Vertrag vorliegt, würden Sie mich informieren.

Von Ihrer Seite hieß es im Frühjahr 2015 Hr. Hollesen sei im Urlaub, danach bei einer weiteren Rückfrage, der Städtebauliche Vertrag wird in der nächsten Woche abgeschlossen, er liegt unterschrittsreif vor.

Ich gehe davon aus, dass der Städtebauliche Vertrag nun abgeschlossen ist und dass der Gemeinschaft der Priwallbewohner eine Kopie (oder Abschrift) unmittelbar zugeschickt wird. Ansonsten bitte ich, mir das Datum zu nennen, wann dieses erfolgen soll.

Mit freundlichen Grüßen
E. Erdmann

Kopie an die Mitglieder der Gemeinschaft der Priwallbewohner.

Städtebaulicher Vertrag
(B-Planverfahren)
zum Projekt Priwall Waterfront in Travemünde – Priwall

Zwischen

der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Fachbereich Planen und Bauen, Bereich Stadtplanung, Mühlendamm 12, 23552 Lübeck

- nachfolgend **Stadt** genannt –

und

Priwall Waterfront AG, mit dem Sitz in 24107 Kiel, Gut Schwartenbek 1, vertreten durch den Vorstand, Herrn Svend Aage Hollesen Basse

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt –

wird folgender städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger hat durch Kaufvertragsangebot/Grundstückskaufvertrag des Notars Dr. Klaus Brock in Lübeck, UR-Nr. 481 vom 20.12.2007 die Grundstücke an der Straße Am Priwallhafen im Stadtteil Travemünde zum Erwerb gesichert. Der Flächenumgriff ist im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf diesem Grundstück Ferienappartements, Ferienwohnungen, vielfältige gastronomische und touristische Einrichtungen und ein Erlebniscenter zu errichten. Grundlage ist das abgestimmte städtebauliche Konzept, das die Ergebnisse der drei Preisträger des städtebaulichen Wettbewerbes, zusammengefasst vom Architekturbüro Dinse – Feest – Zurl, Hamburg, darstellt. Der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck hat diesem Konzept in seiner Sitzung am 16.12.2013 als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren zugestimmt.

Die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck für den Teilbereich „Priwall Waterfront“ ist mit Bescheid des Innenministeriums vom 04.04.2011 genehmigt worden und mit Veröffentlichung in der Stadtzeitung am 12.04.2011 bereits rechtswirksam. Die Grundstücksflächen sind als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen, Freizeit und Erholung“ bzw. „Flächen für Wald“ dargestellt. Die beabsichtigten Festsetzungen im B-Plan lassen sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Die Stadt beabsichtigt, den Bebauungsplan 33.05.00 Priwall Waterfront, Teilbereich 1 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde erstmalig im Bauausschuss der Hansestadt

Lübeck am 18.02.2008 gefasst und am 16.12.2013 auf den Umgriff des Teilbereiches 1 angepasst.

Das im anliegenden Lageplan (Anlage 2) dargestellte Plangebiet umfasst die Flächen, die im B-Plan 33.05.00 Priwall Waterfront, Teilbereich 1 planungsrechtlich für die genannten Nutzungen vorbereitet sowie die angrenzenden Wald- und Wasserflächen des vorhandenen Sportboothafens, die in ihren Funktionen erhalten und fortentwickelt werden sollen. Die genannten Grundstücksflächen sind derzeit planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Die ebenfalls vom Vorhabenträger erworbenen Grundstücke entlang des Kohlenhofkais und die westliche Landseite des Passathafens, vorgesehen für ein Hotel und allgemeines Wohnen, sollen in einem weiteren B-Planverfahren mit einem eigenen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird ein vom Vorhabenträger beauftragtes Planungsbüro durchführen.

Der erforderliche Ausgleich wird soweit möglich auf dem Baugrundstück und ansonsten auf separaten Flächen, die im weiteren Verfahren zu benennen sind, durchgeführt.

§ 1

Pflichten des Vorhabenträgers

1. **Bebauungsplan 33.05.00 Priwall Waterfront, Teilbereich 1**
Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten das Bebauungsplanverfahren einschließlich der Erstellung des Umweltberichtes nach den §§ 2 bis 4a BauGB für das Vertragsgebiet durchführen lassen. Die Inhalte des Bebauungsplanentwurfes werden mit der Stadt abgestimmt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes basieren auf dem abgestimmten städtebaulichen Entwurf.
2. **Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros:**
Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Stadt das qualifizierte Planungsbüro Grontmij GmbH, Friedrich-Mißler-Straße 42, 28211 Bremen, mit der Erarbeitung der für das Bauleitplanverfahren notwendigen Unterlagen und mit der Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 BauGB Verfahren beauftragt. Der Nachweis der Qualifikation ist durch den Nachweis der Eintragung in die Stadtplanerliste des Landes Bremen erbracht. Ein Wechsel des beauftragten Planungsbüros bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.
3. **Verfahren:**
Die Bauleitplanung erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB). Für die Durchführung der im BauGB vorgeschriebenen Verfahrensschritte sind vom Vorhabenträger bzw. durch das von diesem beauftragte Planungsbüro die unter a) bis f) aufgeführten Leistungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu erbringen.
 - a) **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Zusammenarbeit mit der Stadt in Form eines Aushanges und einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Für das Beteiligungsverfahren werden vom beauftragten Planungsbüro Planunterlagen für den öffentlichen Aushang, ein Faltblatt nach städtischem Muster sowie ggf. eine Präsentation für eine Informationsveranstaltung erstellt. Kosten für eventuell anfallende Raummieten werden vom Vorhabenträger übernommen.
Die wesentlichen Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden in Form eines Protokolls der Informationsveranstaltung und eines Auswertungsberichts mit

Vorschlägen zur Behandlung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken an die Stadt übergeben. Die für das Projekt vorteilhaften, bzw. relevanten Ergebnisse werden nach Abstimmung mit der Stadt bei der weiteren Planung berücksichtigt.

b) Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1), § 4(2) BauGB

Die Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB werden in Abstimmung mit der Stadt durchgeführt. Die erforderlichen Unterlagen sind in ausreichender Stückzahl herzustellen und zu versenden. Die eingehenden Stellungnahmen werden insgesamt einschließlich einer zusammenfassenden Liste und einer Auswertung der Stadt ausgehändigt. Die Ergebnisse werden bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wird in Abstimmung mit der Stadt durchgeführt. Die nach § 4 (2) BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Sofern die Auslegungsfassung des Bauleitplanes Änderungen oder Ergänzungen gegenüber der zuletzt mit den nach § 4 (2) Beteiligten abgestimmten Planfassung beinhaltet, werden die geänderten bzw. ergänzten Planfassungen erneut an die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange versandt und erneute Stellungnahmen eingeholt.

Das Verfahren der öffentlichen Auslegung einschließlich der Behördenbeteiligung ist zu wiederholen, sofern der Bauleitplan nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden muss und hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann auch ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt werden.

Für die öffentliche Auslegung und ggf. anschließende Beteiligungsverfahren wird der Vorhabenträger ebenfalls die erforderlichen Unterlagen durch das beauftragte Planungsbüro zur Verfügung stellen.

d) Satzungsbeschluss

Das beauftragte Planungsbüro wird der Stadt eine tabellarische Auswertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und ggf. in nachfolgenden Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Vorschlägen zur Abwägung vorlegen, die Stellungnahmen sollen in dem Zusammenhang ggf. nach Themen gegliedert und auf die wesentlichen Inhalte gekürzt werden. Das Planungsbüro wird außerdem die für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes notwendigen Pläne einschließlich Begründung liefern, das beinhaltet auch die Bereitstellung von farbigen Fassungen der Planzeichnung für die politischen Gremien und die jeweiligen Fraktionen.

e) Ausfertigung

In die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung werden die Verfahrensdaten eingetragen. Der katasteramtliche Bestand der Kartengrundlage des Bebauungsplanes ist auf Kosten des Vorhabenträgers durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasteramt oder ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro überprüfen zu lassen (möglichst frühzeitig). Das Original wird der Stadt für die Abzeichnung übergeben. Nach Bekanntmachung/ Rechtskraft werden die Daten übernommen und Pläne, Textfassungen und Datensätze entsprechend beigefügter Liste ausfertigt.

f) Verfahrensakte

Das beauftragte Planungsbüro wird alle Unterlagen für die Verfahrensakte zur Verfügung stellen, so dass die durchgeführten Verfahrensschritte vollständig dokumentiert werden können.

g) Planzeichnung

Das beauftragte Planungsbüro wird eine digitale Planzeichnung, mit einem Layout nach einem Muster der Stadt erstellen. Die Planzeichnungen werden im dwg- bzw. dxf-Datenformat und im UTM-Koordinatensystem (übergangsweise noch im Gauß-Krüger-

Koordinatensystem) mit einer nachvollziehbaren Layerstruktur angefertigt. Die Planzeichnung muss mit der Programmversion der Stadt kompatibel sein. (Die Programmversion z.B. AutoCAD 2011 bitte beim Bereich Stadtplanung erfragen) Das Layout ist so zu wählen, dass für die Vorlagen der politischen Gremien lesbare, verkleinerte Auszüge der Planzeichnung im DIN A3 Format mit Legende (ohne Text und Präambel) aus der Planzeichnung "herauskopiert" werden können. (Bei größeren Plänen zur besseren Lesbarkeit bitte die Legende extra im DIN A4 Format beifügen.) Die Planzeichnung ist farbig zu erstellen, schwarz-weiße Fassungen werden nicht benötigt.

4. Vervielfältigungs- und Veröffentlichungskosten

Der Vorhabenträger wird die Druckkosten, die für die Vervielfältigung der Beschlussvorlagen für die politischen Gremien anfallen und die Kosten für die amtlichen Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschluss, der durchzuführenden Öffentlichkeitsbeteiligungen und der beschlossenen Bauleitpläne nach Rechnungsstellung durch die Hansestadt Lübeck erstatten.

5. Anfertigung von Gutachten

Der Vorhabenträger wird auf eigene Kosten alle mit dem Bebauungsplanverfahren verbundenen erforderlichen Gutachten, erstellen bzw. aktualisieren lassen:

Beispielhafte Aufzählung ggf. erforderlicher Gutachten:

- landschaftsplanerischer Fachbeitrag als Grundlage für den Umweltbericht
- Fachgutachten zur Fauna mit artenschutzrechtlicher Prüfung
- Regelungen für ein erforderliches Monitoring
- schalltechnische Untersuchungen bzw. Lärmgutachten
- Baugrunduntersuchungen
- historisch-deskriptive Altlastenerfassung
- Gefährdungsabschätzung bezüglich Altlastenverdachtsflächen
- Verkehrsgutachten
- Gutachten zu Spezialthemen wie Schiffsimmissionen, Energieversorgung usw.

Die Erstellung des Leistungsbildes und die Auftragserteilung an Dritte erfolgen nur im Einvernehmen mit der Stadt. Sofern sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund von Anregungen der Öffentlichkeit oder Stellungnahmen zur Behördenbeteiligung ein weiterer unmittelbar mit dem Bebauungsplan zusammenhängender (neuer oder ergänzender) Untersuchungsbedarf ergibt, wird der Vorhabenträger die notwendigen Gutachten bzw. die erforderlichen Ergänzungen bereits erstellter Gutachten ebenfalls auf seine Kosten und im Einvernehmen mit der Stadt in Auftrag geben.

6. Sonstige Pflichten des Vorhabenträgers:

Der Vorhabenträger und das vom ihm eingeschaltete Planungsbüro verpflichten sich:

- die auf der Grundlage dieses Vertrages auf ihn übertragenen Leistungen grundsätzlich mit dem von ihm beauftragten Büro zu erbringen; Ausnahmen hiervon bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt;
- über alle durch die Zusammenarbeit mit der Stadt, anderen Stellen und Behörden erworbenen Kenntnisse Stillschweigen zu bewahren.
- über die Ergebnisse seiner Arbeit nur mit Zustimmung der Stadt zu berichten (abgesehen von normal laufenden Pressemitteilungen, Newslettern und Präsentationen);
- der Stadt über die von ihm zu erbringenden Leistungen kurzfristig und ohne besondere Vergütung uneingeschränkt Auskunft zu geben, und zwar so lange, bis die Leistungen nach diesem Vertrag endgültig abgeschlossen sind; oder ein Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan letztinstanzlich abgeschlossen ist;

- der Stadt nach Beendigung der Planungsarbeiten alle von ihm gefertigten und beschafften Unterlagen in Kopie sowie alle Stellungnahmen im Original auszuhändigen.
- Die Unterlagen werden neben den erforderlichen Papierfassungen auch digital übergeben. Die Texte zu Begründung und Abwägung werden als Word - Dokumente abgeben; die Gutachten im pdf - Datenformat.
- Zur Sicherung von Ersatzansprüchen aus seiner Beauftragung besteht beim Vorhabenträger sowie einem von ihm ggf. eingeschalteten Stadtplaner eine Berufshaftpflichtversicherung

für Personenschäden	1.000.000,-- EUR
für sonstige Schäden	150.000,-- EUR
- Die Rechte und Interessen der Stadt sind im Rahmen der ihm übertragenen Leistungen zu wahren.
- Verpflichtungen für die Stadt (z. B. Aufträge an Firmen, Institutionen, Sonderfachleute) darf der Vorhabenträger nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt eingehen. Auf die Erteilung der Zustimmung besteht kein Anspruch.

7. Urheberrecht

Das Urheberrecht verbleibt grundsätzlich beim Vorhabenträger oder dem von ihm eingeschalteten Stadtplaner. Der Stadt wird jedoch das Recht eingeräumt, die Unterlagen für den Vertragszweck ohne Mitwirkung des Vorhabenträgers oder des Stadtplaners zu verwenden und abzuändern. Bei der Erstellung neuer Unterlagen, die zum überwiegenden Teil auf Arbeitsergebnissen des Vorhabenträgers beruhen, hat die Nennung des Autors zu erfolgen.

8. Kein Rechtsanspruch auf Planaufstellung

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf die Aufstellung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet wird (§ 1 (3) BauGB). Der Stadt verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit über die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens.

Demgemäß stehen dem Vorhabenträger bei einem Abbruch des B-Planverfahrens durch die Stadt keinerlei Ansprüche, insbesondere Aufwendungs- und Schadensersatzansprüche zu, soweit sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Dasselbe gilt für alle Ansprüche, die sich aus einer etwaigen Verzögerung des Planverfahrens ergeben.

Mit diesem städtebaulichen Vertrag übernimmt die Stadt nicht das Risiko dafür, dass Bauleitpläne nicht, in geänderter Form oder verzögert zu Stande kommen.

Der Vorhabenträger teilt jedoch seine (zu der der Stadt gegensätzlichen) Rechtsauffassung mit, dass ihm wegen der für das Projekt bereits geschlossenen weiteren Verträge und der insoweit von ihm erbrachten und durchgeführten Leistungen inklusive vereinbarter Architektenwettbewerbe Schadensersatzforderungen zuzustehen, wenn durch politisch motivierte Beschlüsse oder Verspätungen (z.B. direkte oder indirekte Beschlussänderungen in Bereichen Kostenlast und Kaufpreisgestaltung gegenüber bestehenden Verträgen und dem aufgebauten Vertrauenstatbestand), das Vorhaben wesentlich abgeändert oder aufgegeben wird.

Er betont jedoch, dass er kein Interesse an der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen hat, sondern ausschließlich an der Realisierung des Projektes.“

§ 2 Weitere Verträge

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sollen gegebenenfalls folgende weitere Vereinbarungen abgeschlossen werden:

1. Erschließungsvertrag gem. § 124 BauGB:

Gegenstand dieses Vertrages soll die Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen sein. Die Kosten für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen übernimmt der Vorhabenträger.

2. Vertrag über die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a BauGB:

Der Vorhabenträger wird die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes übernehmen.

Dies gilt hinsichtlich der Unterhaltung nicht, so weit die Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bebauungsplan auf öffentlichen Grünflächen oder auf Baugrundstücken Dritter festgesetzt werden. Der Vorhabenträger trägt jedoch die Kosten für die Herstellung dieser Maßnahmen. Dazu zählen auch die Kosten für die Maßnahmen auf den einzelnen Grundstücken.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen kann auch im Erschließungsvertrag geregelt werden.

3. Vertrag über die Beseitigung von Altlasten ist im Grundstückskaufvertrag geregelt.

4. Vereinbarung zur touristischen Nutzung

Die Parteien werden in einem weiteren städtebaulichen Vertrag Regelungen über die Absicherung der touristischen Nutzungen der Ferienwohnungen im Plangebiet auf der Grundlage der Vereinbarungen über die touristische Nutzung im B-Plangebiet 33.04.00 „Gewerbliche Ferienhausanlage Priwall, Teilbereich III“ in den Feriendörfern 4 und 5 (Durchführungsvertrag vom 27.05.2011 und vom 26.01.2012) vereinbaren.

5. Vertrag zwischen der Hansestadt Lübeck, dem Seglerverein Herrenwyk (SVH) und der Priwall Waterfront AG über die Verlagerung des SVH und der damit einhergehenden Neubestellung des Erbbaurechtes für den SVH

6. Anpassung des Kaufvertrages zwischen der Hansestadt Lübeck und der Priwall Waterfront AG vom 20.12.2007 an die aktuellen Gegebenheiten

§ 3 Rücktrittsrechte

1. Für den Fall, dass der Bebauungsplan innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss dieses Vertrages nicht rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten, wird durch diesen Vertrag nicht begründet.
2. Das Rücktrittsrecht erlischt, sobald der Vorhabenträger oder ein Dritter auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erhält.
3. Sollte sich herausstellen, dass das Vorhaben aus wirtschaftlichen Gründen (z. B. erheblich gestiegene Baukosten, Nichtvermietbarkeit, etc.) nicht realisierbar ist, hat der Vorhabenträger schon vor Ablauf der in Abs.1 genannten Frist das Recht zum Rücktritt. Der Stadt steht auch in diesem Fall das Recht zu, alle bereits erbrachten Leistungen unentgeltlich zu verwenden, mit Ausnahme des touristischen Konzepts (gehört der mit dem Vorhabenträger konzernverbundenden PLANET HAUS AG).
4. Für den Fall, dass der Vorhabenträger schwerwiegend oder wiederholt gegen die aus diesem Vertrag herrührenden Pflichten verstößt, ist die Stadt berechtigt vom Vertrag zurückzutreten. Ausgleichs- und Schadenersatzansprüche des Vorhabenträgers entstehen dadurch nicht, solche der Stadt bleiben unberührt.

§ 4 Salvatorische Klausel

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.
2. Nebenabreden sind nicht getroffen.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere dieser Schriftformklausel, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
4. Eine Weiterveräußerung des Grundstücks/ der Grundstücke oder von Teilen von ihnen berührt die Pflichten aus diesem Vertrag nicht. - Die Weiterleitung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Stadt, auf deren Erteilung kein Anspruch besteht; jedoch nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann. Eine konzerninterne Übertragung an Projektgesellschaften mit Beteiligung und unter Leitung von der PLANET-Gruppe benötigt keine Zustimmung und kann nicht widersprochen werden. In diesem Fall besteht eine Mitteilungspflicht an die Hansestadt Lübeck.

Unterschriften:

Die Stadt Lübeck

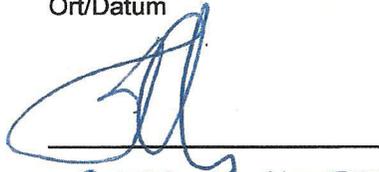
Lübeck, 14. 4. 15
Ort/Datum



Fachbereichsleitung
Senator Franz-Peter Boden

Vorhabenträger

Lübeck 21.04.2015
Ort/Datum



SVEN HOLLEPEN
VORSTAND