

Öffentlich – rechtliche Vereinbarung

ÜBER
DIE ZUSAMMENARBEIT DER

Stadt Cottbus

UND DER

Gemeinde Kolkwitz

BEI DER ENTWICKLUNG DES

TECHNOLOGIE- UND INDUSTRIEPARKS COTTBUS

(TIP – COTTBUS)

Die

Stadt Cottbus,

vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herr Szymanski,
Neumarkt 5,
03046 Cottbus,

im Folgenden: Stadt Cottbus

und die

Gemeinde Kolkwitz,

vertreten durch den Bürgermeister,
Herr Handrow,
Berliner Straße 19,
03099 Kolkwitz,

im Folgenden: Gemeinde Kolkwitz

vereinbaren

auf der Grundlage des „Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Brandenburg“ (GKG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Mai 1999 (GVBl. BB I S. 194) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316),

Folgendes:

Präambel

Mit dem Brachfallen der Liegenschaft des ehem. Militärflugplatzes Cottbus-Nord wird das Areal zu einem Technologie- und Industriepark entwickelt.

Es sollen Bauflächen von über 100 ha als Industriegebiet (GI) und von über 100 ha als Gewerbegebiet (GE) nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Die GI-Fläche wurde in den Entwurf zum Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg in die Liste der „Vorsorgestandorte für gewerblich-industrielle Vorhaben“ aufgenommen.

Mit diesem Angebot wird die Wirtschaftskraft der Region und des Landes Brandenburg gestärkt. Das Flächenangebot dient vorrangig industriellen und gewerblichen Ansiedlungen aus den Wirtschaftsbereichen

- | | |
|---|------------------------------|
| - Energie- und Solartechnik | - Umwelttechnik |
| - Metallver- und -bearbeitung/Mechatronik | - Verkehrstechnik |
| - Ernährungswirtschaft und Medizintechnik | - IT- und Medienbereich |
| - Automotive | - Luft- und Raumfahrttechnik |

Die Stadt Cottbus hat mit Notarvertrag vom 25.07.2007 die Liegenschaft mit einer Gesamtgröße von 327 ha von der BIMA erworben. Die Grundstücke liegen zum Teil auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Kolkwitz.

Die Stadt Cottbus und die Gemeinde Kolkwitz werden gemeinsam zielstrebig an der Entwicklung des TIP – Cottbus arbeiten.

Diese Vereinbarung stellt eine Grundlagenvereinbarung dar. Sobald und soweit erforderlich, werden die Stadt Cottbus und die Gemeinde Kolkwitz weitere Vereinbarungen treffen.

§ 1 Gegenstand und Ziele der Entwicklung

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Entwicklung des ehem. Flugplatzes Cottbus-Nord zum TIP – Cottbus.
Die Abgrenzung des Entwicklungsgebietes ist in Anlage 1 graphisch dargestellt.
Einvernehmen besteht darüber, dass die räumliche Ausdehnung des Gebietes im Laufe des Planungs- und Entwicklungsprozesses Veränderungen unterliegen kann.
- (2) Die Vertragspartner werden in kooperativer Zusammenarbeit die Entwicklung des Areals zum TIP – Cottbus vorantreiben und dabei auf die in der Präambel genannten inhaltlichen Schwerpunkte ausrichten.

§ 2 Organisation der Zusammenarbeit

- (1) Träger der Entwicklung des TIP – Cottbus ist die Stadt Cottbus.
- (2) Die Gemeinde Kolkwitz unterstützt die Entwicklung in Rahmen ihrer Zuständigkeiten (z.B. äußere Erschließung).

- (3) Die Vertragspartner arbeiten in Rahmen ihrer hoheitlichen Zuständigkeit unbeschadet einzelner Verpflichtungen aus diesem oder anderen Verträgen eigenverantwortlich.
- (4) Der Stadt Cottbus obliegt die Steuerung der Projektentwicklung (Projektsteuerung); sie kann diese Aufgabe in Abstimmung mit der Gemeinde Kolkwitz auf einen Dritten übertragen.
- (5) Die Vertragspartner werden im Rahmen der Projektsteuerung festgelegte und erforderliche Maßnahmen durchführen oder an ihnen mitwirken, sofern keine rechtlichen oder andere Hinderungsgründe bestehen. Bestehen solche Hinderungsgründe werden die Vertragspartner im Rahmen ihrer bestehenden Möglichkeiten diese beseitigen oder beseitigen lassen; sie werden sich dabei gegenseitig unterstützen.
- (6) Zur Koordinierung der Arbeit wird eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der Stadtverwaltung Cottbus und der Gemeindeverwaltung Kolkwitz gebildet, die nach Bedarf zusammentritt. Die Vertragspartner benennen jeweils einen Projektverantwortlichen, der die Zusammenarbeit zwischen den Vertragspartnern und im jeweiligen Innenverhältnis koordiniert.
- (7) Die Vertragspartner werden sich gegenseitig unverzüglich über alle wesentlichen, das Entwicklungsprojekt betreffenden oder berührenden Vorgänge informieren.

§ 3 Bauleitplanung

- (1) Die Vertragspartner verpflichten sich, die erforderlichen Verfahren der Bauleitplanung sowie sonstige zur Erreichung des Entwicklungsziels notwendige Planungs- und Genehmigungsverfahren zügig durchzuführen.
- (2) Die Vertragspartner werden insbesondere die Aufstellung der Bebauungspläne (B-Pläne) und die Änderung ihrer Flächennutzungspläne (FNP) zielstrebig und abgestimmt mit dem Ziel der schnellstmöglichen Schaffung von Baurecht für Ansiedlungsvorhaben und deren Erschließung durchführen; § 1 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt.
- (3) Die Stadt Cottbus übernimmt die Steuerung der Bauleitplanverfahren dahingehend, dass sie Umfang, Zeitpunkt und Inhalt der Planungen im Sinne der koordinierten Gesamtentwicklung bestimmt.
- (4) Die Stadt Cottbus übernimmt im Rahmen ihrer rechtlichen und haushalterischen Möglichkeiten die Beistellung der Planinhalte für die Bauleitplanung der Gemeinde Kolkwitz (Planentwürfe und Begründung entsprechend den Verfahrensvorschriften einschl. Fachplanungen/Gutachten im notwendigen Umfang).
Sofern und soweit der Gemeinde Kolkwitz aus der Bauleitplanung und/oder deren Umsetzung Einnahmen entstehen werden die Vertragspartner eine Regelung treffen, die der Stadt Cottbus die diesbezüglich entstandenen Ausgaben ersetzt.
- (5) Für die verwaltungsseitige Durchführung der Verfahrensschritte zur Erlangung der Rechtskraft der Bauleitplanung übernehmen die Vertragspartner die Kosten jeweils für ihr eigenes Hoheitsgebiet.

- (6) Soweit notwendig oder zweckmäßig werden die Vertragspartner Abstimmungen, Anträge, Verfahrensschritte etc. gemeinsam durchführen.
- (7) Die Vertragspartner können geeignete Dritte mit der Wahrnehmung ihrer Aufgaben aus der Bauleitplanung beauftragen. Auftragnehmern sind insoweit die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übertragen.

§ 4 Äußere Erschließung

- (1) Die Vertragspartner stimmen darin überein, dass eine Verbesserung der überörtlichen Erschließung des Entwicklungsprojektes TIP – Cottbus und die direkte verkehrliche Anbindung an das Hauptverkehrsnetz (Straße und gegebenenfalls Schiene) im Wesentlichen nur über die Territorien der Gemeinde Kolkwitz und der Stadt Cottbus erzielt werden können.
- (2) Die Stadt Cottbus wird eine entsprechende Erschließungsstudie beauftragen.
- (3) Die Vertragspartner verpflichten sich, die abgestimmten Ergebnisse dieser Studie unter Federführung der Stadt Cottbus gemeinsam umzusetzen.
Bezüglich des dafür notwendigen Verfahrens und der sich daraus ergebenden Kosten ist im Vorfeld eine gesonderte vertragliche Vereinbarung zu treffen.

§ 5 Aktivitäten zur Realisierung des Entwicklungsprojektes

- (1) Für die Realisierung des Entwicklungsprojektes TIP – Cottbus ist die Stadt Cottbus verantwortlich.
- (2) Die Vertragspartner verpflichten sich zur gegenseitigen Unterstützung bei der Durchsetzung der Planungs- und Entwicklungsziele durch gemeinschaftliches Auftreten nach außen. Sie werden soweit erforderlich unterstützende Erklärungen abgeben und Anträge etc. gemeinsam stellen.
- (3) Die Vertragspartner werden bei der Ansiedlung von Unternehmen im Bereich TIP – Cottbus eng zusammenarbeiten.
- (4) Ansiedlungen werden – soweit sie dem Entwicklungsziel des TIP – Cottbus entsprechen – vorrangig in das Entwicklungsprojekt gelenkt; die Ansiedlung auf den Restflächen der Gewerbegebiete, z.B. „Krieschow“ und „Cotechnopark“ in der Gemeinde Kolkwitz, steht dem grundsätzlich nicht entgegen.
- (5) Die Vertragspartner werden spätestens bis zum Satzungsbeschluss über die Bebauungspläne weitere erforderliche Regelungen treffen.

§ 6 Laufzeit des Vertrages, Änderung und Kündigung

- (1) Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) In begründeten Fällen können die Vertragspartner eine Änderung des Vertrages verlangen; das grundlegende Ziel des Vertrages (Vorbereitung und Realisierung des Entwicklungsprojekts TIP – Cottbus) kann dabei nicht geändert werden.
- (3) Eine Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ist mit einer Frist von einem halben Jahr jeweils zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Als wichtiger Grund gilt insbesondere eine sich gegebenenfalls im Laufe der Planung herausstellende Unmöglichkeit der Realisierung des Entwicklungsprojektes aus rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Gründen.
- (4) Eine Kündigung aufgrund von wesentlichen Änderungen der gemeindlichen Entwicklungsziele bedarf der besonderen Begründung.
- (5) Sofern eine Kündigung des Vertrages erfolgt bleibt der jeweils anderen Vertragspartei unbenommen, das Entwicklungsziel auf andere geeignete Art und Weise zu erreichen.
- (6) Im Falle einer Kündigung des Vertrages behalten bestehende Beschlüsse, Entscheidungen etc. Bestand; eine Rücknahme durch den jeweiligen Vertragspartner kann nur aus wichtigem Grund erfolgen.
Erarbeitete Dokumente und Materialien können von den Vertragsparteien auch nach Kündigung des Vertrages weiter verwendet werden, sowohl zur Erreichung des ursprünglichen Vertragszieles als auch gegebenenfalls für ein Alternativprojekt.
- (7) Ein gegenseitiger Ersatz von entstandenen Aufwendungen wird ausgeschlossen, soweit nicht andere Rechtsvorschriften oder Verträge einen solchen Ausschluss verbieten; § 3 Abs. 4 S. 2 wirkt entsprechend nach.

§ 7 Schlussbestimmungen, Inkrafttreten

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung des Vertrages möglichst nahe kommen. § 139 BGB findet keine Anwendung.
- (2) Dieser Vertrag bedarf der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Cottbus und der Gemeindevertretung der Gemeinde Kolkwitz, sowie der Genehmigung der entsprechenden Aufsichtsbehörde.
- (3) Der Vertrag wird am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.
- (4) Der Vertrag wird in vier Exemplaren ausgefertigt; je zwei davon für jeden Vertragspartner.

Cottbus, den

Für die Stadt Cottbus:

Für die Gemeinde Kolkwitz:

Frank Szymanski

Fritz Handrow