

Stand: 29.04.2013

Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

vertreten durch die Oberbürgermeister, Frau Petra Wust

- nachfolgend Stadt genannt -

und

die Texplast GmbH
Andresenstraße 5
06766 Bitterfeld-Wolfen

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Rico Seiler

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Allgemeines

1. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flurstücke 2/1, 2/43, 53, 82 und 80 der Flur 18 der Gemarkung Wolfen. Auf den Flurstücken 2/1 und 2/43 plant der Vorhabenträger bauliche Erweiterungen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 06/91 „Areal A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen“ muss geändert werden.

2. Der Geltungsbereich ist in beiliegendem Auszug aus der Grundkarte, der als Bestandteil dieses Vertrages beigelegt ist, durch eine gestrichelte Linie umrandet. Das Baugebiet wird nachfolgend nur noch „Plangebiet“ genannt.

3. Die Stadt wird das erforderliche Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06/91 „Areal A ChemiePark Bitterfeld-Wolfen“ betreiben. Die Vertragspartner sind sich bewusst, dass die Entscheidungen über die Aufstellung des Bebauungsplans und über dessen Inhalt der kommunalen Planungshoheit unterliegen.

Aus diesem Vertrag kann und soll daher keine Bindung der Stadt für die Aufstellung und den Inhalt eines Bebauungsplans hergeleitet werden.

§ 2 Bauleitplanung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten durch ein qualifiziertes Planungsbüro einen Bebauungsplan erstellen zu lassen.
2. Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Vergabe und Kostentragung hinsichtlich aller von der Stadt im Abwägungsprozess für erforderlich gehaltenen Gutachten und Fachbeiträge.

§ 3 Grundlage und Ziele der Planung

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für den in Rede stehenden Bebauungsplan, durch den verbindliches Baurecht zur Entwicklung des Plangebietes geschaffen werden soll.
2. Die Interessenlage des Vorhabenträgers bezieht sich auf die in § 1 Abs. 1 genannten Flurstücke, welche bebaut sind.
3. Allgemeine Aufgabenstellung
Die Erweiterung der überbaubaren Fläche soll durch Verschiebung der vorhandenen Baugrenze in Richtung Kunstseidenstraße erfolgen. Die Planungsabsicht besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit bauliche Entwicklungen möglich sind.
Durch eine verbindliche Bauleitplanung wird die Grundlage dafür geschaffen.
Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist nicht notwendig.
4. Grundlagen der Bearbeitung:
Sämtliche vorhandenen und rechtsgültigen Planungen und sonstige Konzeptionen für das Plangebiet werden von der Stadt zur Verfügung gestellt. Der Vorhabenträger geht davon aus, dass durch diese eventuell vorhandenen planerischen Restriktionen die Änderung des Bebauungsplanes in der beabsichtigten Form weder verhindern noch die Nutzung entsprechend eingeschränkt wird.
5. Festsetzungen für den Bebauungsplan:
Entwurfsziel für die Flurstücke 2/1 und 2/43 ist für bauliche Erweiterung in Richtung Kunstseidenstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
6. Übergreifende Planungsvorgaben:
Soweit übergreifende Planungsvorgaben und besondere textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Beachtung finden sollen, sind diese durch die Stadt zu definieren.

§ 4 Zusammenarbeit

- (1) Bei der Bearbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger bzw. das beauftragte Planungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Verwaltung der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Geschäftsbereich III) zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Bearbeitungsverfahrens.
- (2) Der Vorhabenträger und die Stadt verpflichten sich, bei der praktischen Umsetzung des Bebauungsplankonzeptes zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.
- (3) Die planerischen Vorgaben der Stadt sind bindend und zwingend in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Stadt behält sich das Recht vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch Planänderung entstehenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ 5 Verpflichtungen der Vertragsparteien

1. Wesentliche Aufgabe der Stadt ist es, die förmlichen Beschlüsse zur Durchführung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanverfahrens zu fassen, dabei in eigener und alleiniger Verantwortung alle erforderlichen Abwägungsschritte zu vollziehen, evtl. notwendige Genehm-

gungs- und Anzeigeverfahren durchzuführen und die Ausfertigung des Bebauungsplanes zu vollziehen.

2. Des weiteren wird die Stadt die im Verfahren geforderte Beteiligung der Öffentlichkeit verantwortlich durchführen. Sämtliche hierzu erforderlichen Vorarbeiten wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen, einschließlich der Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden durch das Planungsbüro bzw. die evtl. eingeschalteten Fachgutachter vorgenommen. Zu deren Aufgaben zählt auch die Präsentation der Planung in allen in Betracht kommenden Gremien.

§ 6 Immissions- und Naturschutz

Sollten infolge des vom Vorhabenträger geplanten baulichen Erweiterungen Immissionsschutzvorrichtungen bzw. Immissionsmindernde Anlagen sowie Ausgleichs- und Ersatzleistungen notwendig werden, so verpflichtet sich der Vorhabenträger schon jetzt, die dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

§ 7 Öffentlich rechtliche Entscheidungsfreiheit

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf rechtsverbindliche Änderung des Bebauungsplanes für das Plangebiet durch diesen Bereich nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und der Stadt, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs.6 und § 1a BauGB, bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

§ 8 Entschädigungen

Sollte die 4. Änderung des Bebauungsplanes keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet der Vorhabenträger auch jetzt schon unwiderruflich. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

§ 9 Rechtsnachfolger

1. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Stadt einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die vom Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.

§ 10 Sonstiges

1. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass in diesem Vertrag vereinbarte Leistungen wechselseitig angemessen sind.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrages im übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen

Sinn und Zweck möglichst nahe kommt.

3. Änderungen dieses Vertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist unzulässig.
4. Übereinstimmend erklären beide Vertragsparteien, dass außerhalb dieses Vertrages keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Gesprächen Nebenabreden oder Vereinbarungen hergeleitet werden können, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese rechtsunwirksam sind.
5. Die Stadt ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer Frist von drei Monaten nicht nachkommt. Beruht die Abmahnung des Vorhabenträgers durch die Stadt auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Stadt zur Kündigung nur dann berechtigt, wenn dem Vorhabenträger zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde, ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.
6. Beide Vertragsparteien sind zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach Ablauf von zwei Jahren seit Abschluss dieses Vertrages noch keine Rechtskraft erlangt haben sollte.
7. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass eine Vertragspartei sich auf Nichtigkeitsfolgen nur bis zum Beginn der Bauarbeiten der zusätzlichen Bauwerke berufen kann. Für die Zeit danach gelten alle Fehler als geheilt, die zur Nichtigkeit einzelner Vereinbarungen oder zur Nichtigkeit des gesamten Vertrags führen kann.

§ 12 Rücktritt

Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn im Bearbeitungsverlauf erkannt wird, dass eine Umsetzung der Ziele nicht mehr gewährleistet ist.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bitterfeld-Wolfen.

Diesem Vertrag liegt eine Anlage bei. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlage vollständig vorliegt. Die Anlage wurden verlesen bzw. erörtert.

.....
(Ort, Datum)

Bitterfeld-Wolfen, DT. Wolfen, 29.04.2013
(Ort, Datum)

.....
Wust
Oberbürgermeisterin

.....
i.V.  **TEXPLAST GmbH**
Zubereitung von PET-Kunststoffen
Andresenstraße 5 · D - 06768 Bitterfeld-Wolfen
T +49 (3494) 651730 · Fax +49 (3494) 6517319
E-Mail: info@texplast.de · www.texplast.de
Geschäftsführer

Anlagen zum Städtebaulichen Vertrag: Vertragsgebiet

