

Städtebaulicher Vertrag
nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur Änderung des Bebauungsplans „Sonnenallee-West“ im Ortsteil Wolfen
(Rödgen) sowie
zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

vertreten durch die Oberbürgermeisterin
Frau Petra Wust

nachfolgend Stadt genannt -

und Ulrich Möllmann GmbH & Co. KG
Artur-Ladebeck-Straße 187-199
33647 Bielefeld
vertreten durch Herrn Ulrich Möllmann

nachfolgend Vorhabenträger genannt –

zusammen auch „Parteien“ genannt

wird auf Grundlage der noch zu fassenden Beschlüsse des Stadtrats der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Änderung des Bebauungsplans „Sonnenallee-West“ sowie der Flächennutzungsplanänderung im OT Wolfen nach § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Inhalt

§ 1 Allgemeines.....	3
§ 2 Bauleitplanung.....	3
§ 3 Grundlagen und Ziele der Planung.....	3
§ 4 Zusammenarbeit.....	4
§ 5 Altlasten/Sanierung.....	4
§ 6 Erschließung.....	4
§ 7 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit.....	4
§ 8 Immissionsschutz.....	4
§ 9 Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen.....	4
§ 10 Entschädigungen.....	5
§ 11 Rechtsnachfolge.....	5
§ 12 Sonstiges.....	5
§ 13 Bestandteile des Vertrages.....	5

§ 1 Allgemeines

- (1) Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks der Flur 2 mit den Flurstücken 103, 107, 108, 222, 224, 323, 325, 327, 334, 333, 332 und 330 der Gemarkung Rödgen. Des Weiteren möchte der Vorhabenträger weitere Grundstücke erwerben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Industrie- bzw. Gewerbeansiedlungen schaffen.
- (2) Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, sollen Bauleitpläne im Ortsteil Wolfen aufgestellt bzw. geändert werden.
- (3) Der Bebauungsplan „Sonnenallee-West“ soll geändert werden. Das in Rede stehende Gebiet umfasst in der Flur 2 die Flurstücke 36/4 (tw.), 36/24, 36/26 (tw.), 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/24, 55, 58, 63, 77 (tw.), 103, 107, 108, 168/38, 169/38, 170/38, 171/38, 172/38, 174/38, 175/38, 176/38 (tw.), 222, 224, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, Gemarkung Rödgen.
Es ist in anliegender Flurkarte, die als Bestandteil diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt ist, durch eine gestrichelte Linie umrandet.
- (4) Der Flächennutzungsplan soll geändert werden. Das in Rede stehende Gebiet umfasst in der Flur 2 die Flurstücke 36/4, 36/24, 36/26, 38/8, 38/9, 38/10, 38/11, 38/24, 55, 58, 63, 66, 77, 103, 107, 168/38, 169/38, 170/38, 171/38, 172/38, 174/38, 175/38, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, Gemarkung Rödgen.
Es ist in anliegender Flurkarte, die als Bestandteil diesem Vertrag als Anlage 2 beigelegt ist, durch eine gestrichelte Linie umrandet.
- (5) Die Verfahren zur Änderung der Bauleitpläne sind im Parallelverfahren durchzuführen.
- (6) Die Baugebiete werden nachfolgend nur noch "Plangebiet" genannt.

§ 2 Bauleitplanung

- (1) Die Bauleitpläne sind durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellen zu lassen. Diesbezüglich wurde sich auf das Planungsbüro Gloria Sparfeld – Architekten und Ingenieure – aus 06112 Halle (Saale) verständigt. Die Beauftragung erfolgt durch die Stadt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zu einer Kostenbeteiligung mit einem Betrag von 20.000,- € (Netto). Die vorgenannte Summe wird mit Erstellung der Entwurfsfassungen fällig und ist auf folgendes Konto zu überweisen:

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN DE718005372234004073
Verwendungszweck: 41480.00055 Beteiligung Sonnenallee-West

- (3) Sollte der Vorhabenträger weitere Grundstücke im Plangebiet erwerben, verpflichtet er sich weiterhin zur anteiligen Kostentragung der Gesamtkosten für die Änderung der Bauleitpläne.

§ 3 Grundlagen und Ziele der Planung

- (1) Grundlage und Geltungsbereich:
Die Interessenlage des Vorhabenträgers bezieht sich auf die in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke, welche nicht bebaut sind. Die entsprechenden Grundstücke sind gemäß § 1 Abs. 1 BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gesondert nach Art und Maß der baulichen Nutzung auszuweisen.

- (2) Festsetzungen für die Änderung des Bebauungsplans „Sonnenallee-West“:
 - Ausweisung eines Industriegebiets gem. § 9 BauNVO
- (3) Festsetzungen für die Flächennutzungsplanänderung:
 - Ausweisung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- (4) Übergreifende Planungsvorgaben:
Soweit übergreifende Planungsvorgaben und besondere textliche Festsetzungen für die Bauleitpläne Beachtung finden sollen, sind diese, unter Berücksichtigung der grundsätzlich bestehenden Planungshoheit der Stadt, durch die Parteien gemeinsam zu vereinbaren.

§ 4 Zusammenarbeit

- (1) Der Vorhabenträger und die Stadt verpflichten sich, bei der praktischen Umsetzung der Bauleitplankonzepte zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.

§ 5 Altlasten/Sanierung

- (1) Der Stadt bzw. das beauftragte Planungsbüro werden alle in Betracht kommenden Fachbehörden frühzeitig hinsichtlich entsprechender Verdachtsmomente befragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, von der Stadt keine Entschädigungen welcher Art auch immer dafür zu verlangen, dass eventuell vorhandene Kontaminationen beseitigt werden müssen.

§ 6 Erschließung

Das Gebiet ist zur Zeit teilweise erschlossen. Der Vorhabenträger wird auf der Basis des künftigen Bebauungsplans die weitere Erschließung des Gebietes auf eigene Kosten übernehmen, sofern er der Eigentümer der entsprechenden Grundstücke ist, die einer Erschließung bedürfen. Dazu wird gesondert ein Erschließungsvertrag abgeschlossen bzw. der bereits vorhandene vom 14.12.2012 fortgeschrieben.

§ 7 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

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

§ 8 Immissionsschutz

Sollten infolge des vom Vorhabenträger geplanten Vorhabens Immissionsschutzvorrichtungen bzw. immissionsmindernde Anlagen notwendig werden, so verpflichtet sich der Vorhabenträger schon jetzt, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

§ 9 Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen

Die Aufstellung der Bauleitpläne ist an die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB gebunden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb von sechs Monaten nach Umsetzung des Vorhabens

durchzuführen und sämtliche Kosten zu übernehmen. Die grünordnerischen Maßnahmen umfassen eine eineinhalb-jährige Fertigstellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege.

§ 10 Entschädigungen

Sollten die Bauleitpläne keine Rechtskraft erlangen, schließen beide Parteien bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die andere Partei aus. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichten die Parteien auch schon jetzt unwiderruflich. Weiterhin stellt der Vorhabenträger die Stadt von möglichen Entschädigungsforderungen gemäß § 42 BauGB frei.

§ 11 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit vorheriger 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 oder einem Dritten weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 12 Sonstiges

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags 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. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken des Vertrags.
- (3) Änderungen dieses Vertrags 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 Parteien sind berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn im Bearbeitungsverlauf übereinstimmend festgestellt wird, dass eine Umsetzung der Ziele nicht mehr gewährleistet ist.
- (6) Im Falle einer Kündigung oder des Rücktritts vom Vertrag wird die vom Vorhabenträger aufgewendete Kostenbeteiligung nicht erstattet.

§ 13 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen Anlagen bei:
Anlage 1 – Geltungsbereich Änderung Bebauungsplan „Sonnenallee-West“

Anlage 2 – Geltungsbereich Änderung Flächennutzungsplans

Die Anlagen sind Bestandteile des Vertrags. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Bitterfeld-Wolfen,

.....
Petra Wust
Oberbürgermeisterin
Stadt Bitterfeld-Wolfen

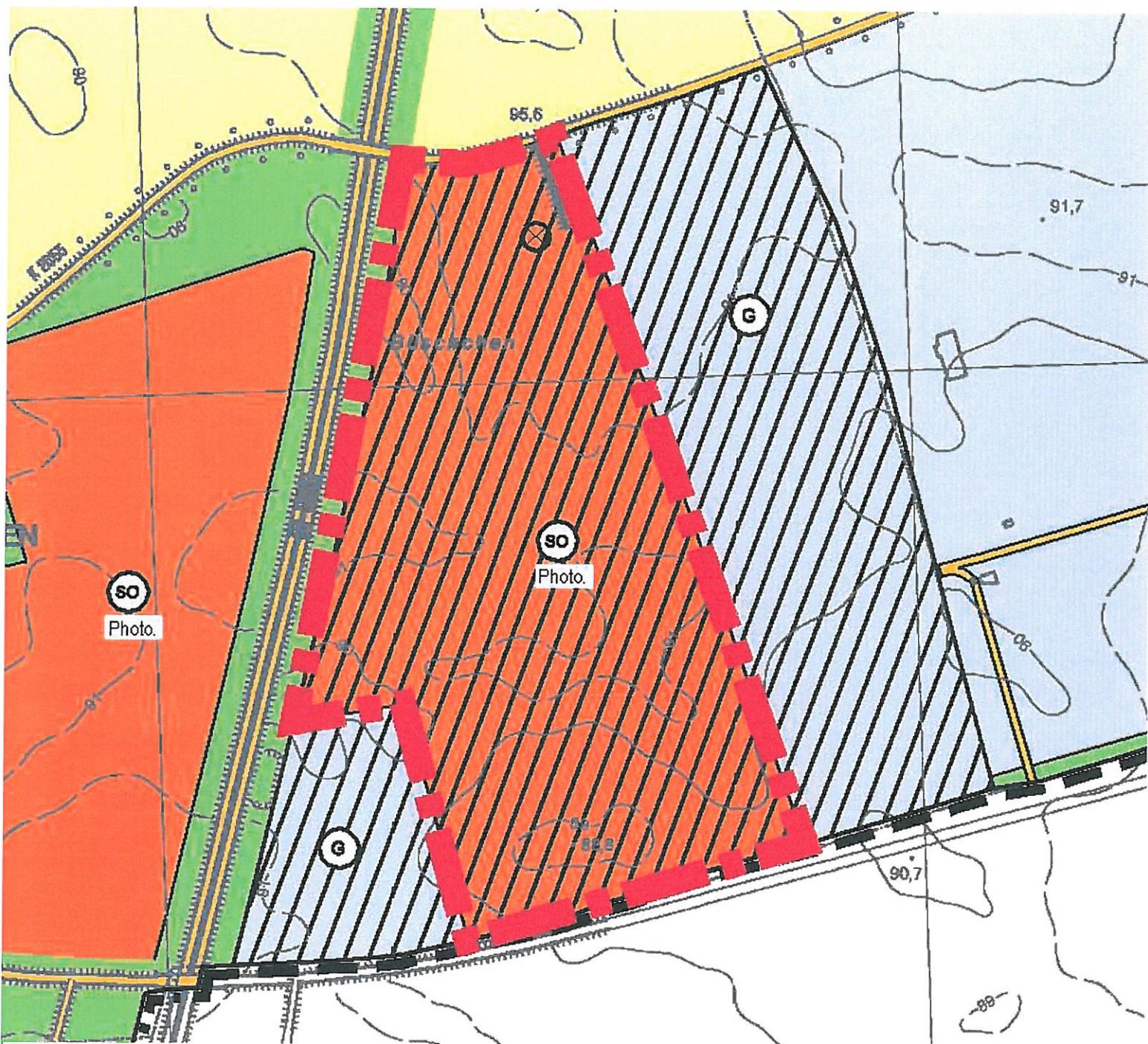
Bitterfeld-Wolfen, 27.4.15
.....

.....
Ulrich Möllmann
Geschäftsführer
Ulrich Möllmann GmbH & Co. KG

Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag zur Änderung der Bauleitpläne „Sonnenallee-West“ vom 30.03.2015

Änderungsbereich





Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag zur Änderung der Bauleitpläne „Sonnenallee-West“ vom 30.03.2015