

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

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 03/2015wo „Am alten Schulhof“ im
Ortsteil Wolfen

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

vertreten durch die Oberbürgermeisterin
Frau Petra Wust

nachfolgend Stadt genannt -

und blaschke bau AG
Bobbauer Dorfstraße 8
06766 Bitterfeld-Wolfen
vertreten durch Herrn Lutz Blaschke

nachfolgend Vorhabenträger genannt –

zusammen auch „Parteien“ genannt

wird auf Grundlage des Beschlusses Nr. 036-2015 des Stadtrats der Stadt
Bitterfeld-Wolfen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/2015wo
„Am alten Schulhof“ 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.....	3
§ 5 Altlasten/Sanierung	4
§ 6 Erschließung	4
§ 7 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit.....	4
§ 8 Immissionsschutz.....	4
§ 9 Ausgleichs- und grünordnerische Maßnahmen	4
§ 10 Entschädigungen	4
§ 11 Rechtsnachfolge	4
§ 12 Sonstiges.....	5
§ 13 Bestandteile des Vertrages.....	5

§ 1 Allgemeines

- (1) Der Vorhabenträger möchte auf dem Grundstück der Flur 15, Flurstück 285 in der Gemarkung Wolfen eine Stadtvilla zu errichten. Er plant dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.
- (2) Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung zu schaffen, soll ein Bebauungsplan im Ortsteil Wolfen aufgestellt werden.
- (3) Der Bebauungsplan Nr. 03/2015wo „Am alten Schulhof“ soll aufgestellt werden. Er umfasst in der Flur 15 die Flurstücke 93, 285, 292 und 297 in der Gemarkung Wolfen. Es ist in anliegender Flurkarte, die als Bestandteil diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügt ist, durch eine gestrichelte Linie umrandet.
- (4) Die Baugebiete werden nachfolgend nur noch "Plangebiet" genannt.

§ 2 Bauleitplanung

- (1) Der Bebauungsplan ist 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 2.500,- € (Brutto). Die vorgenannte Summe wird mit Erstellung der Satzungsfassung fällig und ist auf folgendes Konto zu überweisen:

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
IBAN DE718005372234004073
Verwendungszweck: 41480.00055 Beteiligung zum alten Schulhof

§ 3 Grundlagen und Ziele der Planung

- (1) Grundlage und Geltungsbereich:
Die Interessenlage des Vorhabenträgers bezieht sich auf das im § 1 Abs. 1 genannte Grundstück, welches bebaut ist. Das Grundstück ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gesondert nach Art und Maß der baulichen Nutzung auszuweisen.
- (2) Festsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/2015wo „Am alten Schulhof“:
 - Ausweisung eines Besonderen Wohngebietes gem. § 4a BauNVO
- (3) Übergreifende Planungsvorgaben:
Soweit übergreifende Planungsvorgaben und besondere textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan 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 des Bauleitplankonzeptes 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 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.

§ 7 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf rechtsverbindliche Erstellung des Bebauungsplanes 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. Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 10 Entschädigungen

Sollte der Bebauungsplan 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 Investor aufgewendete Kostenbeteiligung nicht erstattet.

§ 13 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen Anlagen bei:

Anlage – Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 03/2015wo „Am alten Schulhof“

Die Anlage ist Bestandteil des Vertrags. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Bitterfeld-Wolfen,

Bitterfeld-Wolfen,

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

.....
 Lutz Blaschke
 Geschäftsführer
 blaschke bau AG

Stadt Bitterfeld-Wolfen

erstellt durch Neumeier

