

Städtebaulicher Vertrag
zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
für das ehemalige „Liapor“-Gelände

ENTWURF

zwischen

der Gemeinde Tuningen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Ralf Pahlow

im Folgenden „Gemeinde“ genannt

und

der Firma Lämmle ##

vertreten durch ##

im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt

Präambel

Die Gemeinde Tuningen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des früheren „Liapor“-Geländes in Tuningen (vgl. die vorläufige Abgrenzung des Plangebiets in dem als Anlage beigefügten Plan). Der Vorhabenträger strebt hier die Ansiedlung eines Recyclingbetriebes und die Verfüllung des dortigen Tonabbaugebietes als Deponie DK 0 an. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegt in erster Linie im Interesse des Vorhabenträgers. Dieser ist daher bereit, die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und (soweit erforderlich) für die Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

§ 1 Übernahme der Planungs- und Rechtsberatungskosten durch den Vorhabenträger

- (1) Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans fallen Kosten an insbesondere für:
 - a) Das den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan erarbeitende Planungsbüro,
 - b) sonst aus zwingendem Recht oder für eine ordnungsgemäße Abwägung erforderliche Planungen und Gutachten sowie
 - c) anwaltliche Leistungen insbesondere für die planungsbegleitende Rechtsberatung einschließlich des Aufwands für die Ausarbeitung dieses und etwaiger weiterer städtebaulicher Verträge und die Vertretung in etwaigen nachfolgenden Rechtsstreitigkeiten (Widerspruchs-, Klage-, Normenkontrollverfahren) zu einem Stundensatz von € 300 netto.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die bei der Gemeinde ab dem 01.03.2020 angefallenen und künftig anfallenden Kosten für die in Abs. 1 genannten Aufträge zu tragen. Gleiches gilt für im Verfahren durch den Vorhabenträger bereits erteilte oder noch zu erteilende Aufträge.
- (3) Wird das Bebauungsplangebiet nachträglich vergrößert, wird die Gemeinde auf eine angemessene Kostenbeteiligung der künftigen Planbegünstigten auch zugunsten des Vorhabenträgers hinwirken, soweit die künftigen Planbegünstigten von den bereits erbrachten Planungsleistungen profitieren.

§ 2 Beauftragungen

- (1) Die Beauftragung der in § 1 genannten Leistungen erfolgt grundsätzlich durch die Gemeinde.
- (2) Abweichend von Abs. 1 erfolgt die Beauftragung des Planungsbüros für die Erarbeitung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans nach folgenden Maßgaben durch den Vorhabenträger:
 - a) Die Gemeinde und der Vorhabenträger werden sich vorab über den Auftragnehmer und den Inhalt der abzuschließenden Verträge abstimmen. Die Auswahl des Auftragnehmers bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.
 - b) Die Gemeinde hat ein Informationsrecht über den Inhalt und den Stand der zu erbringenden Leistungen. Zudem ist der Gemeinde ein auch im Verhältnis zum Vorhabenträger unbeschränktes Weisungsrecht gegenüber dem Planungsbüro hinsichtlich der Durchführung der Planungsverfahren einzuräumen.

- c) Der Vorhabenträger und die Gemeinde werden regelmäßige Arbeitssitzungen durchführen, um sich über Inhalt und Umfang der notwendigen Beauftragungen sowie den jeweiligen Leistungsstand abzustimmen.
 - d) Die Gemeinde erhält eine Ablichtung des mit dem Planungsbüro abgeschlossenen Vertrags.
- (3) Die Erteilung sonstiger Aufträge für in § 1 genannte Leistungen durch den Vorhabenträger ist nach vorheriger Zustimmung der Gemeinde zulässig. Bei Zustimmung der Gemeinde gilt Abs. 2 entsprechend.

§ 3 Verhältnis des Vorhabenträgers zu beauftragten Dritten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, während der Zeit, in der Dritte nach § 1 (insb. Planungsbüro, Gutachter, Rechtsberater) Leistungen zu erbringen haben, die Gemeinde über bestehende oder neu aufgenommene geschäftliche Beziehungen des Vorhabenträgers zu diesen zu informieren.

§ 4 Auswirkungen von Leistungsstörungen

Ist die Leistungserbringung durch Dritte (§ 1) nach Auffassung der Gemeinde oder des Vorhabenträgers nicht ordnungsgemäß erfolgt, und weigert sich der Dritte, die Leistung kostenfrei nachzubessern oder das geforderte Honorar zu mindern, so stimmen Gemeinde und Vorhabenträger das weitere Vorgehen ab. § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

§ 5 Rechtsmittelverzicht. Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde

- (1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Plangebiet an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 44 BauGB. Dies gilt jedoch nur, soweit der Bebauungsplan das Vorhaben (vgl. Vorhabenbeschreibung in Anlage #) ohne wesentliche Abweichungen zulässt.
- (2) Im Falle wesentlicher Abweichungen des öffentlich ausgelegten oder beschlossenen Bebauungsplans von dem geplanten Vorhaben (vgl. Vorhabenbeschreibung in Anlage #) kann der Vorhabenträger diesen Vertrag kündigen. Im Falle der Kündigung hat der Vorhabenträger alle bis dahin angefallenen Kosten für Beauftragungen nach § 1 Abs. 1 und 2 zu tragen. Dies umfasst sowohl die zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits erbrachten Leistungen als auch die Vergütung für beauftragte, aber nicht kündbare Leistungen.
- (3) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans (oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung) kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers,

die dieser im Hinblick auf die künftigen Festsetzung des Bebauungsplans oder den Vollzug dieses Vertrages tätig, ist ausgeschlossen.

§ 6 Erschließungs- und sonstige Maßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger führt die Maßnahmen zur inneren Erschließung des Plangebiets auf seinen eigenen Grundstücken selbst auf eigene Kosten durch.
- (2) Auch die Maßnahmen außerhalb des Plangebiets, die zur Erschließung des Gebiets erforderlich werden, sollen durch den Vorhabenträger oder durch die Gemeinde auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt werden. Dies soll in einer gesonderten Vereinbarung abschließend geregelt werden.
- (3) Soweit sonstige Maßnahmen durch die städtebauliche Planung erforderlich werden, sollen die Kosten dafür ebenfalls ganz oder anteilig durch den Vorhabenträger getragen werden. Dies gilt etwa für forst- oder sonstige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen; auch insoweit wird eine gesonderte Vereinbarung (gegebenenfalls im Rahmen eines Durchführungsvertrages zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) angestrebt.

§ 7 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger einschließlich dieser Rechtsnachfolgeklausel schriftlich weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Gemeinde wird die Entlassung aus der Haftung nur aus wichtigem Grund verweigern.

§ 8 Vertragsänderungen. Wirksamwerden. Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Auch das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich abbedungen werden. Die Parteien legen aus Beweis- und Dokumentationsgründen auf die Schriftformklausel besonderen Wert und vereinbaren diese daher individualvertraglich. Mündliche Nebenabreden haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden.
- (2) Dieser Vertrag ist von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Er ist zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, soweit gesetzlich zulässig, unwirksame Bestimmungen durch solche zu

ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Tuningen. Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien Tuningen.

Tuningen, den

Tuningen, den

für die Gemeinde Tuningen

für die Firma Lämmle

Bürgermeister Ralf Pahlow

##