

Städtebaulicher Vertrag Nr. 013

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zur Änderung des Bebauungsplanes
„Zwischen Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“
im Stadtteil Rheinfelden

Die Stadt Rheinfelden (Baden), Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden),
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Klaus Eberhardt
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und
der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden,
vertreten durch Herrn Geschäftsführer Dieter Burger
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden

städtebaulichen Vertrag

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Geltungsbereich des seit dem 13.12.1973 rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ eine städtebauliche Verdichtung südlich der Römerstraße. Die Stadt wird dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Im Bereich der Freiflächen/ Stellplatzanlagen zwischen den Gebäuden Römerstraße 7 und 9 sowie Louise-Schröder-Weg 5 und Müßmattstr. 55 sollen zunächst zwei 8-geschossige Gebäude sowie ein Parkdeck entstehen. Diese Nachverdichtung macht eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Vorhabenträger beantragt zur Realisierung dieses Vorhabens bei der Stadt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Bereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

§ 2

Änderung des Bebauungsplanes

- (1) Die Stadt beabsichtigt, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ auf der Gemarkung

Rheinfeldern einzuleiten. Da die Entscheidung der zuständigen politischen Gremien unabhängig zu erfolgen hat, sind sich die Vertragsparteien darin einig, dass keinerlei rechtlich verbindliche Verpflichtung der Stadt zur Änderung des Bebauungsplanes besteht. Damit besteht auch kein Rechtsanspruch auf Erlass einer Satzungsänderung. Die Stadt haftet deshalb auch nicht für etwaige Aufwendungen, die der Vorhabenträger im Hinblick auf die Bebauungsplanänderung tätigt oder getätigt hat.

(2) Der Vorhabenträger beauftragt ein Planungsbüro zur Änderung des Bebauungsplanes mit Zustimmung der Stadt und schließt mit diesem Planungsbüro einen Planungsvertrag. Dasselbe gilt hinsichtlich evtl. weiterer im Verfahren erforderlicher Gutachten (Artenschutz, Lärm). Auch hier schließt der Vorhabenträger mit Zustimmung der Stadt jeweils den entsprechenden Vertrag mit einem geeigneten Fachbüro.

§ 3

Übernahme der Kosten für das Bebauungsplanverfahren

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der mit der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung beauftragten Planungsbüros. Er trägt auch die Kosten für evtl. im Laufe des Verfahrens erforderliche Fachgutachten. Auch hierzu wird der Vorhabenträger mit Zustimmung der Stadt geeignete Unternehmen selbst beauftragen.

(2) Die Verwaltungskosten der Stadt werden nicht in Rechnung gestellt.

(3) Die vom Vorhabenträger zu erbringenden Unterlagen sind jeweils mind. drei Wochen vor den jeweiligen Sitzungen der politischen Gremien der Stadt vorzulegen.

§ 4

Ausgleichsmaßnahmen

(1) Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Ausgleichsmaßnahmen) werden nach Möglichkeit im Plangebiet selbst festgesetzt. Sollte dies nicht möglich sein, hat der Ausgleich auf anderen Flächen des Vorhabenträgers zu erfolgen.

(2) Die Kosten für die Pflege der Ausgleichsflächen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie Unterhaltungspflege), soweit diese zu Aufrechterhaltung der Ausgleichswirkung erforderlich ist, trägt der Vorhabenträger, falls es sich um Maßnahmen außerhalb des Plangebietes handelt.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Kosten.

§ 5**Neuordnung der Grundstücksverhältnisse**

Der Vorhabenträger wird die komplette Erschließung des Gebietes selbst herstellen, betreiben und unterhalten. Eine Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen. Die Grundstücksneuaufteilung erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers. Alle Erschließungsmaßnahmen (wie Anbindung an die öffentliche Straße, Kanalnetz...) sind im Vorfeld mit der Tiefbauabteilung abzustimmen. Ihm ist bekannt, dass die Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (Wasserversorgungs- und Abwasserbeitrag) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erhoben bzw. soweit noch nicht entstanden abgelöst werden müssen.

§ 6**Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag eingegangenen Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 7**Schlussbestimmungen**

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen dieses Vertrages durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

(3) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn der Gemeinderat dem Vertrag zugestimmt hat und alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält ein Exemplar.

Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Dieter Burger
Geschäftsführer

Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag

