Städtebaulicher Vertrag Nr. 39

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zur 4. Änderung des Bebauungsplane „Schildgasse“
im Stadtteil Karsau

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

und

CVS engineering GmbH
Großmattstr. 14
79618 Rheinfelden (Baden)
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Frank H. Pfister

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden

städtebaulichen Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse“ zur Erweiterung bzw. Vergrößerung eines Betriebsgebäudes auf Flst.-Nr. 2040/5 auf Gemarkung Karsau.

Der Vorhabenträger beantragt zur Realisierung dieses Vorhabens bei der Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

§ 2

Aufstellung des Bebauungsplanes

(1) Die Stadt beabsichtigt für den Bereich „Schildgasse“ auf der Gemarkung Karsau eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen. 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

Aufstellung des Bebauungsplanes besteht. Damit besteht auch kein Rechtsanspruch auf Erlass einer Satzung. Die Stadt haftet deshalb auch nicht für etwaige Aufwendungen, die der Vorhabenträger im Hinblick auf die Bebauungsplanaufstellung tätigt oder getätigt hat.

(2) Der Vorhabenträger beauftragt die Planungsabteilung der Stadt Rheinfelden zur Änderung des Bebauungsplanes. Dasselbe gilt hinsichtlich der Erarbeitung des Umweltberichtes.

§ 3

Übernahme der Kosten für das Bebauungsplanverfahren

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans. Die Kostenrechnung ist nach Rechnungsstellung durch die Stadt sofort fällig. Der Vorhabenträger trägt auch die Kosten für evtl. im Laufe des Verfahrens erforderliche Fachgutachten. Hierzu wird die Stadt im Auftrag des Vorhabenträgers geeignete Unternehmen beauftragen.

(2) Die Verwaltungskosten (z.B. die Kosten der öffentlichen Bekanntmachung) der Stadt werden nicht in Rechnung gestellt.

§ 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. Eine Kostenerstattung hierfür bedarf einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung, die vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens abzuschließen ist.

(2) Die Kosten für die Pflege der Ausgleichsflächen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie Unterhaltungspflege), soweit diese zu Aufrechterhaltung der Ausgleichswirkung erforderlich ist, trägt der Vorhabenträger.

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

(4) Die Stadt weist darauf hin, dass Beiträge entsprechend den gesetzlichen Voraussetzungen des KAG unabhängig von vertraglichen Regelungen entstehen.

§ 5

Neuordnung der Grundstücksverhältnisse

Der Vorhabenträger wird die komplette Erschließung des geplanten Erweiterungsbaus selbst herstellen, betreiben und unterhalten. Eine Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen. Zur Verwirklichung des Bauvorhabens hat der Vorhabenträger einen separaten notariellen Kaufvertrag über die noch benötigte Teilfläche abzuschliessen. Die Grundstücksneuaufteilung erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers. Alle Erschließungsmaßnahmen (wie Anbindung an die öffentliche Straße, Kanalnetz…) sind im Vorfeld mit der Tiefbauabteilung abzustimmen.

§ 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.

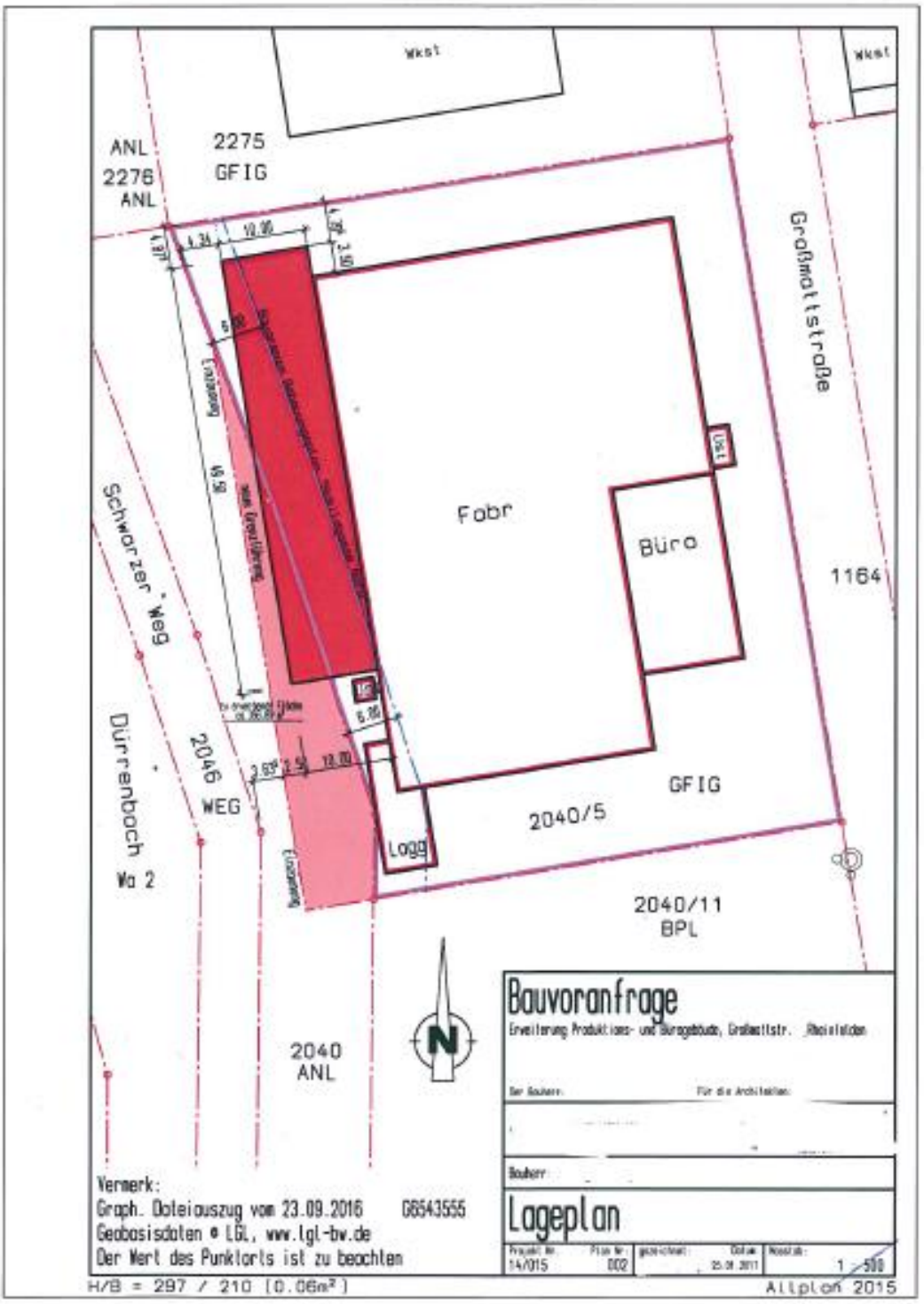
(3) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn der Gemeinderat dem Vertrag zugestimmt hat und alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält ein Exemplar.

Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Frank. H. Pfister
Vorhabenträger

Lageplan


Wkst
Wkst
ANL
2276
ANL
2275
GFIG
Großmattstraße
Schwarzer Weg
Dürrenboch
Wa 2
2046
WEG
Fabr
Büro
1164
GFIG
2040/5
Logg
2040/11
BPL
2040
ANL
N
Bauvoranfrage
Erweiterung Produktions- und Bürogebäude, Großmattstr. Rheinfelden
Bauherr
Lageplan
14/015
002
1 : 500
Vermerk:
Graph. Dateiauszug vom 23.09.2016 G6543555
Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
Der Wert des Punktorts ist zu beachten
H/B = 297 / 210 [0.06m²]
AllPlan 2015