

**Städtebaulicher Vertrag Nr. 032**  
**Entwurf vom 05.09.2016**

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zur Änderung der Bebauungspläne „Grendelmatt II“ und „Schildgasse“ im Stadtteil  
Karsau

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

und

Dr. Bruno Hall  
Rosenfelsweg 32  
79540 Lörrach  
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden

**städtebaulichen Vertrag:**

**§ 1**

**Gegenstand des Vertrages**

Der Vorhabenträger beabsichtigt wie im Bau- und Umweltausschuss vom 03. März 2016 vorgestellt einen Abbruch und Neubau seiner Verkaufs- und Ausstellungsräume in Rheinfelden.

Dazu ist eine Änderung der beiden betroffenen rechtskräftigen Bebauungspläne „Grendelmatt II“ und „Schildgasse“ im Deckblattverfahren erforderlich.

Der Vorhabenträger beantragt zur Realisierung dieses Vorhabens bei der Stadt die Änderung der beiden Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

**§ 2**

**Aufstellung des Bebauungsplanes**

(1) Die Stadt beabsichtigt eine Änderung für die beiden Bereiche „Grendelmatt II“ und „Schildgasse“ auf der Gemarkung Karsau. 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 ein Planungsbüro zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Zustimmung der Stadt und schließt mit diesem Planungsbüro einen Planungsvertrag. Dasselbe gilt hinsichtlich der Erarbeitung des Umweltberichtes. Auch hier schließt der Vorhabenträger mit Zustimmung der Stadt den entsprechenden Vertrag mit einem geeigneten Fachbüro.

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

### **§ 3**

#### **Übernahme der Kosten für das Bebauungsplanverfahren**

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der mit der Erarbeitung des Bebauungsplans sowie des Umweltberichtes 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.

### **§ 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, 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 geplanten Gewerbegebietes 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.

**§ 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.

Rheinfeldern (Baden), den

Klaus Eberhardt  
Oberbürgermeister

Vorhabenträger

