

**Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

zwischen

der Stadt Beckum
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Michael Gerdhenrich, Weststraße 46,
59269 Beckum

– im folgenden Stadt genannt –

und

BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV7391 Beckum, Lippweg 16
Hohewardstr. 345-349
45699 Herten

vertreten durch

ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Hohewardstr. 345-349
45699 Herten

vertreten durch

Martin Golly

– im folgenden Vorhabenträger genannt –

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt den auf dem Grundstück Gemarkung Beckum Flur 33 Flurstück 695 bestehenden Aldi-Marktes zu erweitern. Geplant sind der Abriss und Neubau des Marktes.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 03.03.2021 wurde das Vorhaben erstmals vorgestellt und positiv zur Kenntnis genommen.

Die Stadt beabsichtigt, die für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Verfahren nunmehr durchzuführen. Es ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes, nebst Einholung notwendiger Fachplanungen und Gutachten, erforderlich.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Ausarbeitung städtebaulicher Maßnahmen im Sinne von § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB sowie die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen im Sinne von § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 BauGB.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit, diese Maßnahmen und Kosten mit folgenden Maßgaben zu übernehmen:

- a) Hinsichtlich des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aldi Lippweg“ beauftragt der Vorhabenträger auf eigene Kosten und Rechnung ein leistungsfähiges Planungsbüro.

Das Planungsbüro erarbeitet in enger Abstimmung mit der Stadt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsprechend dem Leistungsbild und den Leistungsphasen des § 19 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Die für die Beteiligungsschritte erforderlichen Planungsunterlagen werden in Abstimmung mit der Stadt in entsprechender Stückzahl kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan ist in geeigneter anwendungsfähiger digitaler und georeferenzierter Form im DWG-Format zu erstellen und der Stadt zu übergeben. Zusätzlich ist eine vollständige Erfassung der rechtlich bindenden Planungsinhalte in dem XPLANUNG konformen Format XPlanGML in der aktuellen Version fehlerfrei zu liefern. Satzungstexte und Begründungen sind als PDF-Dokumente zu übergeben. Die übergebenen Unterlagen, Pläne und Dateien werden Eigentum der Stadt.

- b) Die bei der Stadt im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Sachkosten (insbesondere die Vervielfältigung von Planunterlagen zur Durchführung der Bauleitplanverfahren sofern erforderlich) werden ihr durch den Vorhabenträger erstattet. Die für das Verfahren erforderlichen Gutachten oder Fachbeiträge wie zum Beispiel Lärmschutzgutachten wird der Vorhabenträger auf eigene Kosten in Auftrag geben. Dies gilt auch für Gutachten oder Fachbeiträge, deren Notwendigkeit sich erst in den weiteren Verfahrensverläufen ergibt. Die Gutachten oder Fachbeiträge sind in enger Abstimmung mit der Stadt zu erstellen und dieser nach deren Fertigstellung kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Sie sind so aufzubereiten, dass diese für das Bebauungsplanverfahren verwendet werden können.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Stadt aufgrund der im BauGB verankerten Planungshoheit der Kommune weder Planungsinhalte noch einen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan verbindlich zusagen oder vertraglich vereinbaren kann. Dementsprechend besteht kein Anspruch des Vorhabenträgers

auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aldi Lippweg“, auch nicht mit einem bestimmten Inhalt. Ein solcher Anspruch wird auch nicht durch diesen Vertrag begründet. Dementsprechend werden auch keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem von dem Vorhabenträger erwarteten begründet.

§ 2

Leistung des Vorhabenträgers

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach § 1 Nummer 1 Buchstabe b dieses Vertrages angefallenen und künftig noch anfallenden Sachkosten auf schriftliche Anforderung der Stadt binnen 2 Wochen auf eines der städtischen Konten unter Angabe des **Produktkontos „090101.448700“** und der **Personenkontonummer „40023629“** zu überweisen. Fremdleistungen werden direkt durch die Vorhabenträgerinnen beglichen.
2. Die Kosten sind von dem Vorhabenträger auch dann zu erstatten, wenn sich nach Leistungserbringung herausstellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird.

§ 3

Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Stadt Beckum

Beckum, _____

Im Auftrag

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Uwe Denkert
Fachbereich Stadtentwicklung

Vorhabenträger

Werl, _____

(Martin Golly)
BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV7391 Beckum, Lippweg 16
vertreten durch ALDI Immobilienverwaltung GmbH&Co.KG