

Stand: 13.08.12

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Stadt Kamp-Lintfort, Am Rathaus 2, 47475 Kamp-Lintfort
vertreten durch Herrn Bürgermeister Christoph Landscheidt und
Herrn Kämmerer Martin Notthoff,
- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

der RAG Montan Immobilien GmbH, Im Welterbe 1 – 8, 45141 Essen,
vertreten durch die Geschäftsführer
Prof. Dr. Hans- Peter Noll und Theo Schlüter
- nachstehend „RAG MI“ genannt -

Präambel

Die Stadt beabsichtigt, durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes ROS 137 2. Änderung (nachfolgend kurz als „Bebauungsplan“ bezeichnet) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Logistikbetriebes herbeizuführen. Die Stadt und die RAG MI verfolgen damit das Ziel, durch dieses gemeinsame Vorhaben örtlich das Gewerbeflächenangebot zu erweitern, die bestehenden Betriebe durch Erweiterung zu festigen und damit Arbeitsplätze zu schaffen.

Erster Teil

Grundlagen

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages sind alle Maßnahmen, die notwendig sind, um den Bebauungsplan aufzustellen und zu realisieren, und zwar nach Art und Umfang in diesem Vertrag, auf der Grundlage der diesem Vertrag anliegenden Unterlagen sowie nach Maßnahmennotwendigkeitsabwägung durch die Stadt.
2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Bebauungsplan ROS 137, 2 Änderung (**Anlage**) umgrenzten Grundstücke. Sämtliche Grundstücke im Vertragsgebiet, die durch den Bebauungsplan als bebaubare Flächen ausgewiesen werden, stehen entweder im Eigentum der RAG MI, Essen, oder der SIV Immobilien-Holding GmbH &Co. KG.

§ 2

Vertragszweck

1. Die Stadt beabsichtigt, für das Vertragsgebiet einen Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Logistikbetriebes zu schaffen. Die RAG MI hat ein Interesse an der Aufstellung des Bebauungsplanes, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben herbeigeführt werden. In diesem Zusammenhang sind alle Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen zu treffen, die mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden oder auszuräumen bestimmt sind und die die Bebauung der Grundstücke ermöglichen.

2. Zur Sicherung der Ziele und Zwecke nach Abs. 1 werden die Stadt und die RAG MI eng zusammenarbeiten. Die Vertragsparteien gewähren sich gegenseitig in jeder Phase der Maßnahmenverwirklichung die erforderliche Unterstützung.
Dabei gilt der Grundsatz, dass die Stadt und die RAG MI verantwortlich sind für eine jeweilige zügige Durchführungsabwicklung ihrer nach diesem Vertrag übernommenen Aufgaben. Insbesondere wird die Stadt sicherstellen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des ansässigen Unternehmens ohne größere Zeitverzögerung herbeigeführt werden.

§ 3 **Bestandteile**

Bestandteile des Vertrages sind

- der Bebauungsplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage)

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Erschließungsanlagen, die im Bebauungsplan gelb „Krummensteg“ dargestellt sind.

Zweiter Teil **Bauleitplanung**

§ 4 **Bebauungsplanentwurf**

1. Die RAG MI hat auf ihre Kosten den Entwurf des Bebauungsplanes für das Vertragsgebiet durch die Stadt erstellen lassen. Die Kartengrundlage des Bebauungsplanes zur Offenlage des Planes liegt geometrisch eindeutig ausgearbeitet vor.
2. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in Aufstellung.
3. Die zur Erstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden beauftragt und liegen der Stadt bereits vor.
4. Die Kosten trägt die RAG MI. Die Einzelheiten hierzu haben die Parteien in einem gesonderten Vertragswerk vom 03.04./11.04./17.04./u.11.05.2012 niedergelegt.

Dritter Teil **Erschließungssituation**

Erster Abschnitt **Vorzunehmende Erschließungsmaßnahmen**

§ 6 **Freilegung von Grundstücken**

Die Erschließung im Bebauungsplangebiet (Vertragsgebiet) erfolgt über die vorhandenen Erschließungsanlagen, geregelt im Bebauungsplan ROS 137, im Bebauungsplan farblich gelb bezeichnet und mit „Krummensteg“ benannt.

RAG MI ist verpflichtet, die Entwässerung an die vorhandene Entwässerung anzuschließen.

Über die Verlegung der Gas-/Wasserleitung wird ein gesonderter Vertrag zwischen RAG MI und den Stadtwerken Kamp-Lintfort abgeschlossen.

§ 7 **Vermessungsgrundlage**

Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten hat RAG MI auf eigene Kosten einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben.

Zweiter Abschnitt Erschließungsdurchführung und –finanzierung

§ 8 **Umfang des technischen Ausbaus**

RAG MI ist verpflichtet, die Entwässerung an die vorhandene Erschließung (Entwässerung) des bestehenden Logistikbetriebs der SIV Dienstleistung GmbH & Co. KG in Kreuzbruch durchzuführen.

Die Durchführungsverpflichtung richtet sich nach Maßgabe der von der Stadt in Verbindung mit der SIV (Lidl) genehmigten Entwässerungsplanung und den technischen Anforderungen auf der Grundlage der Entwässerungssatzung der Stadt Kamp-Lintfort.

§ 9 **Versorgungsleitungen**

1. Die Bauflächen sind auf Kosten des Erschließungsträgers mit den notwendigen Versorgungsleitungen, wie z. B. für Fernwärme, Wasser, Elektrizität, Telekommunikation usw. - nach den Vorschriften der zuständigen Versorgungsträger und der DIN 1998 zu versehen. Die Verlegung ist vom Erschließungsträger so rechtzeitig mit den betreffenden Versorgungsträgern abzustimmen. Die Fernwärmeversorgung wird vom Erschließungsträger planerisch berücksichtigt. Die Versorgung des Erschließungsgebietes wird bei Bedarf durch den Abschluss eines Fernwärmeversorgungsvertrages mit einem Dritten gesichert.
2. Wegen der Lage etwa vorhandener Versorgungsleitungen hat sich der Erschließungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung zu setzen.
3. Der Arbeitsablauf ist den Tiefbauunternehmern und dem zuständigen Versorgungsträger gem. Baustellenverordnung zu koordinieren.

§ 10 **Zusatz- bzw. Abschlussarbeiten**

Alle sonstigen Maßnahmen, die durch die Erschließung des Geländes erforderlich werden, z. B. das Versetzen von Masten und Laternen, Umlegung von Versorgungsleitungen, Herstellung der Straßenanschlüsse an bestehenden Straßen usw. hat der Erschließungsträger nach Angaben und unter Beteiligung der Stadt auf seine Kosten vorzunehmen und mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

§ 11

Gewährleistung und Abnahme

Es wird vereinbart, dass die Leistung der RAG MI zur Zeit der Abnahme die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht, und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert und die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

Die Abnahme erfolgt im Rahmen einer Dichtheitsprüfung und ist durch ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro der Stadt nachzuweisen.

§ 12

Beitragspflicht des Erschließungsträgers

Die Stadt wird Kanalanschlussbeiträge nach den Vorschriften des § 8 Kommunalabgabengesetzes und der im Zeitpunkt der Herstellung der Entwässerungseinrichtungen nach § 9 dieses Vertrages geltenden örtlichen Kanalanschlussbeitragssatzung erheben. Die Stadt wird die Kanalanschlussbeiträge durch Zustellung eines Bescheides geltend machen. Unabhängig hiervon sind die Stadt und die RAG MI berechtigt, die Ablösung des Kanalanschlussbeitrages zu vereinbaren.

Vierter Teil

Schlussbestimmungen

§ 13

Haftung

Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der RAG MI, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen. Dies gilt auch, wenn sich im Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren Änderungserfordernisse durch die Auflagen Dritter ergeben.

§ 14

Rechtsnachfolge

RAG MI verpflichtet sich, die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen im Falle einer Rechtsnachfolge auf den Rechtsnachfolger mit der Maßgabe zu übertragen, dass diesem und ggf. weiteren Rechtsnachfolgern dieselben Verpflichtungen treffen.

§ 15
Schriftform

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

§ 16
Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch bei Vertragslücken.

§ 17
Bedingung

Dieser städtebauliche Vertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass bis zum 15.12.2012 der Bebauungsplan für das Vertragsgebiet in Kraft tritt und der Bebauungsplan von der vorliegenden Entwurfsfassung nur unwesentlich abweicht.

RAG Montan Immobilien GmbH
Essen, den _____.____. 2012
Vertreten durch die Geschäftsführer

Stadt Kamp-Lintfort
Kamp-Lintfort, den _____.____.2012

Prof. Dr. Noll

Dr. Christoph Landscheidt
Bürgermeister

Schlüter

Martin Notthoff
Kämmerer