

STÄDTEBAULICHER VERTRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. (65) „SONDERGEBIET LEBENSMITTELMARKT MIT KITA DANIEL- BECHTEL-STRASSE“

Die

Stadt Frankenthal (Pfalz)

Rathausplatz 2-7

67227 Frankenthal (Pfalz)

- vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Nicolas Meyer

nachfolgend Stadt Frankenthal (Pfalz) genannt

und

der

ALDI SE & Co KG

Rosengartenweg 11

67281 Kirchheim a.d. Weinstraße

vertreten durch ihre Komplementärin, die ALDI Verwaltungs-SE III, diese vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Managing Director, Herrn Martin Brüggemeyer nachfolgend Vorhabenträger genannt,

schließen folgenden Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“:

Präambel

Die Fa. ALDI betreibt in der Daniel-Bechtel-Straße 1, auf dem Flurstück 2302/1 der Gemarkung Frankenthal, einen Einkaufsmarkt, der bereits seit einiger Zeit an seine Leistungsgrenze stößt. Um den wachsenden Bedürfnissen der Kunden gerecht zu werden, ist geplant, das bestehende Gebäude mit einer Verkaufsfläche von 866 m² durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² am bisherigen Standort zu ersetzen. Ergänzend ist auch die Ansiedlung einer Bäckerei inkl. Café geplant. Außerdem ist geplant, das neue Gebäude teilweise aufzustocken und einen Anbau vorzunehmen, um eine 5-gruppige Kindertagesstätte mit voraussichtlich 95 Plätzen zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ befindet sich im Süden der Stadt Frankenthal westlich der Mahlastraße und südlich der Daniel-Bechtel-Straße (siehe Anlage 1). Es hat eine Größe von ca. 1,03 Hektar und beinhaltet die Flurstücke Nr. 2302/1, 2304/4, 2313/6, 2313/8 und 2316/5 sowie Teilflächen der Flurstücke 2309/9 und 2311/9 der Gemarkung Frankenthal. Die Flurstücke befinden sich alle im Eigentum des Vorhabenträgers

Zwischen den Vertragspartnern besteht Einvernehmen dahingehend, dass die angestrebte Bebauungsplanaufstellung für die im Eigentum des Vorhabenträgers stehen Flächen, durch die Vorhabenträger ausgelöst und veranlasst ist. Kostenträger der Planung ist daher der Vorhabenträger.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind alle Maßnahmen und Leistungen, die zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ erforderlich sind.
- (2) Mit Abschluss dieses Vertrages werden keine hoheitlichen Befugnisse auf die Vorhabenträger übertragen. Dieser Vertrag stellt keinen Ersatz für etwa erforderliche Genehmigungen dar.

§ 2 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Flächen.

§ 3 Bauleitplanung

- (1) Die Stadt Frankenthal (Pfalz) lässt die städtebauliche Planung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ einschließlich Begründung und bei Erfordernis einen Umweltbericht durch ein beauftragtes Planungsbüro erstellen. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt dabei unberührt.
- (2) Die für die Erstellung des Bebauungsplans fachspezifischen Gutachten werden in dem erforderlichen Umfang durch beauftragte Fachbüros erstellt.
- (3) Eine Bindung der Stadt Frankenthal (Pfalz) an bestimmte Inhalte einer möglichen Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich aus diesem Vertrag nicht.

§ 4

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Kosten für die erforderlichen Fach- und Sondergutachten.
- (2) Jede Vertragspartei verpflichtet sich, die Kosten für ihre gegebenenfalls erforderliche Rechtsberatungen eigenständig zu tragen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, alle Kosten im Rahmen eines etwaigen Normenkontrollverfahrens zu tragen.
- (3) Die Kostenübernahme durch die Vorhabenträger erfolgt ausdrücklich auch für den Fall, dass das Verfahren aufgrund von nicht durch die Stadt Frankenthal (Pfalz) zu vertretenden Gründen nicht weitergeführt werden kann.
- (4) Die Kostentragungspflicht gilt unbeschadet der Inhalte des Bebauungsplans.

§ 5

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Frankenthal (Pfalz) keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigen, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt Frankenthal (Pfalz) nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 6

Nebenabreden und salvatorische Klausel

Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht geschlossen. Alle Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und müssen als solche ausdrücklich gekennzeichnet sein. Das gilt auch für jede Änderung dieser Schriftformklausel.

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte sich in der Vereinbarung eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Partner dieser Vereinbarung gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 7

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil dieses Vertrages ist der Lageplan mit den Grenzen des Planungsgebiets (Anlage 1).

§ 8

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung wirksam.

Frankenthal (Pfalz), den _____

In Vertretung

Bürgermeister Bernd Knöppel
für die Stadt Frankenthal (Pfalz)

für den Vorhabenträger

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

