

# **Städtebaulicher Vertrag**

## **nach § 11 Baugesetzbuch -BauGB-**

Zwischen der Stadt Aichach, Stadtplatz 48, 86551 Aichach,  
vertreten durch den 1. Bürgermeister Herrn Klaus Habermann

- nachfolgend „Stadt“ genannt

und

dem Landkreis Aichach-Friedberg, Münchener Str. 9, 86551 Aichach,  
vertreten durch den Landrat Herrn Dr. Klaus Metzger

- nachfolgend „Antragsteller“ genannt

wird folgender

**städtbaulicher Vertrag (Kostenvertrag) nach § 11 BauGB geschlossen:**

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Der Antragsteller besitzt eine 11.330 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 921 in der Gemarkung Aichach, gelegen an der Freisinger Straße. Die Stadt beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“, Aichach auf dieser Teilfläche der Fl.-Nr. 921 die Möglichkeit der Bebauung mit einem Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum des Landkreises zu schaffen.
- (2) Das Vertragsgebiet soll dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ - **Anlage 1** - entsprechen. Die zwischenzeitlich seitens des Landkreises Aichach-Friedberg erstellte und mit der Stadt Aichach abgestimmte Rahmenplanung sieht drei Baukörper vor. Östlich der Teilfläche, parallel zur B300, soll voraussichtlich eine Lagerhalle situiert werden. Dies soll dazu beitragen, Immisionen von der B300 auf das westliche Gebiet abzufangen. Der mittig der Teilfläche gelegene Baukörper soll voraussichtlich als Stellplatzhalle fungieren. Westlich davon soll schließlich der dritte Baukörper, voraussichtlich die Zentrale, platziert werden, welche wiederum mittels einem Kopfbau mit der Stellplatzhalle verbunden sein soll. Westlich der Zentrale sollen sich dann offene Stellplatzflächen anschließen. In den Freiflächen zwischen den Baukörpern sollen die Übungen stattfinden. Da jedoch die Rahmenplanung auf einem ersten ermittelten Raumprogramm des Katastrophenschutzes basiert und noch keine konkrete Hochbauplanung darstellt, wird bei den Festsetzungen ein ausreichender Handlungsspielraum vorgesehen. Werden im laufenden Planungsverfahren Flächen außerhalb dieses Gebietes zum Nachweis von Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB erforderlich, so sind sich die Parteien einig, dass sich diese Vereinbarung auch auf diese Flächen entsprechend beziehen soll.
- (3) Ein Bebauungsplan für das Vertragsgebiet liegt derzeit nicht vor, ist aber notwendig, um die angestrebte Neubebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 921 (Teilfläche), Gemarkung Aichach verwirklichen zu können. Der Flächennutzungsplan der Stadt Aichach stellt die Fläche derzeit als Grünfläche und durchgrünte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird daher im sog. Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) hinsichtlich der Darstellung ei-

ner Sondergebietsfläche „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“ geändert werden.

- (4) Der Antragsteller betreibt die Vorplanungen (sog. Rahmenplanung) für die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem in § 1 Abs. 2 des Vertrages beschriebenen Inhalt sowie für eine erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes.
- (5) Die Stadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes, die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der beantragten Bebauung zu schaffen. Nachdem die Planung überwiegend den Interessen des Antragstellers dient, sollen die Kosten des Verfahrens gemäß der gesetzlichen Intention in § 11 BauGB vom Antragsteller übernommen werden. Im Hinblick darauf treffen die Parteien nachfolgende Vereinbarung. Weitergehende Vereinbarungen namentlich zur Erschließung etc. bleiben einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.
- (6) Bestandteile des Vertrages sind:
  - Entwurf Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“, Aichach  
**(Anlage 1)**

## **§ 2 Kommunale Bauleitplanung**

- (1) Die Stadt beauftragt zur Erstellung des Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aichach ein qualifiziertes Planungsbüro und ist diesem gegenüber allein weisungsbefugt.
- (2) Der Antragsteller verpflichtet sich, für die Laufzeit des zwischen der Stadt Aichach und dem Planungsbüro und/ oder Gutachter geschlossenen Vertrages für das Verfahren nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt vertragliche Beziehungen mit dem Planungsbüro aufzunehmen sowie Einfluss auf den Entwurfsinhalt gegenüber dem beauftragten Planungsbüro zu nehmen.
- (3) Der Bebauungsplan soll eine bebaubare Fläche sowie die notwendigen Stellplatzflächen auf der ca. 11.330 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstücks 921, Gemarkung Aichach, westlich der B300 und nördlich der bestehenden Feuerwehrzentrale vorsehen und wird den Namen „Bebauungsplan Nr. 74 „Katastrophenschutz- und Ausbildungszentrum“, tragen.
- (4) Klargestellt wird, dass die Stadt Aichach durch diesen Vertrag keinerlei Verpflichtung zur Durchführung einer bestimmten Planung sowie keinerlei Garantie übernimmt, dass bei Aufnahme einer entsprechenden Planung das dargestellte Ergebnis erzielt wird. Die Abwägungsfreiheit der Stadt nach § 1 Abs. 7 BauGB bleibt durch diese Vereinbarung unberührt, insbesondere behält sie sich vor, die vorgelegten Beschlussvorschläge zu ändern oder ganz zu verwerfen.

## **§ 3 Kostentragung**

- (1) Der Antragsteller trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Der Antragsteller verpflichtet sich durch diesen Vertrag, die Kosten, die für den Entwurf eines Bebauungsplanes für das Vertragsgebiet sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich aller damit in Zusammenhang stehender Unterlagen, wie städtebauliche Begründung, Umweltbericht, textliche Festsetzungen, Planzeichnung bis hin zur Satzungsreife nach den Ergebnissen des Verfahrens entstehen, vollumfänglich

zu tragen. Dabei wird der Antragsteller auch die Kosten zur Erarbeitung von Abwägungs-/ Beschlussvorschlägen zur Vorlage an das zuständige Gremium der Stadt tragen.

- (3) Sofern im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der Flächennutzungsplanänderung Fachgutachten wie z. B. Bodengutachten, hydrogeologisches Gutachten, Lärmgutachten, Gutachten zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange (Ausgleichsverpflichtung nach § 1 a BauGB/ UVP – Verfahren etc.), Artenschutz oder Vermessungsunterlagen oder -maßnahmen erforderlich sind, werden diese durch die Stadt Aichach in Auftrag gegeben und der Antragsteller trägt die Kosten hierfür.
- (4) Die Bürgerbeteiligungen, die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange oder der Nachbargemeinden sowie die öffentlichen Auslegungen und Bekanntmachungen des Bebauungsplanes bzw. ggf. der Flächennutzungsplanänderung wird das Planungsbüro in Abstimmung mit der Stadt vornehmen. Die Kosten der Beteiligungsverfahren (insbesondere Kopierkosten der zu versendenden Unterlagen etc.) trägt der Antragsteller. Die bei der Stadt anfallenden Verwaltungskosten bzw. der anfallende Arbeitsaufwand werden nicht in Rechnung gestellt.
- (5) Die Stadt wird, soweit erforderlich, ein von ihr bestimmtes Anwaltsbüro mit der rechtlichen Begleitung des Verfahrens beauftragen. Die Kosten hierfür sind von dem Antragsteller zu tragen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich nach Entstehen des Honoraranspruchs herausstellt, dass das Bauleitplanverfahren nicht fortgeführt werden kann.
- (6) Die entstandenen Kosten werden vom Antragsteller nach schriftlicher Rechnungslegung durch die Stadt binnen einer Frist von 14 Tagen an die Stadt beglichen.

#### **§ 4 Rechtsnachfolge**

- (1) Ein Wechsel des Antragstellers bedarf der Zustimmung der Stadt. Der Antragsteller verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabe verpflichtung weiterzugeben. Der heutige Antragsteller haftet gegenüber der Stadt Aichach als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

#### **§ 5 Anspruchs- und Haftungsausschluss**

- (1) Durch diesen Vertrag wird ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und auf eine bestimmte Ausgestaltung der Festsetzungen und Inhalte nicht begründet. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Antragstellers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der späteren Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegenüber der Stadt Aichach nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

#### **§ 6 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Kündigung**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Antragsteller erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) 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.
- (3) Im Falle einer Einstellung des Verfahrens ist der Antragsteller berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Gleichfalls kann er den Vertrag kündigen, falls der vertragsgegenständliche Bebauungsplan nicht innerhalb von 36 Monaten nach Vertragsabschluss rechtsverbindlich wurde bzw. zumindest Baurecht nach § 33 BauGB besteht. Die Kündigung beendet den Vertrag nur für die Zukunft. Ausdrücklich klargestellt wird, dass es im Falle der Kündigung bezüglich der bereits angefallenen Kosten bei der vertraglichen vereinbarten Kostenlast des Antragstellers bleibt.

Aichach, den .....  
Stadt Aichach

Aichach, den .....  
Landkreis Aichach-Friedberg

.....  
Klaus Habermann  
Erster Bürgermeister

.....  
Dr. Klaus Metzger  
Landrat

## Anlage 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (blau umrandet)

