

Stadt MEERBUSCH

Der Bürgermeister
Dezernat III
Fachbereich 4 – Planen und Bauen
4.61/2 – Planung

V E R E I N B A R U N G

zur

**1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A
in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Tennishallen
und zur**

**2. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes,
Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Tennishallen**

zwischen

der **Stadt Meerbusch**

- vertreten durch den Bürgermeister -,

im folgenden „Stadt“ genannt

und

**Sport am Eisenbrand / Tennis- und Squash-Center Meerbusch GmbH & Co KG,
Hülsenbuschweg 8, 40667 Meerbusch**

- vertreten durch Herrn Manfred zum Kley und Herrn Fritz Wöhler -,

im folgenden „Antragsteller“ genannt

§ 1

Präambel

(1)

Der Antragsteller ist Erbbauberechtigter des Flurstücks 116 der Flur 54 der Gemarkung Büderich. Er beabsichtigt, das Grundstück im Wege einer Bebauungsplanänderung und einer parallelen Flächennutzungsplanänderung folgendem Planungsziel zuzuführen:

Änderung der planungsrechtlich festgeschriebenen bestehenden „Tennishallen“ in „Bauliche Anlagen für Sport und Spiel“

(2)

Der Antragsteller erarbeitet auf seine Kosten und auf sein Risiko den Vorentwurf mit Erläuterungen sowie den Entwurf mit Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und zur 2. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung aller bestehenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) für die Bebauungsplanänderung, Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) für die Flächennutzungsplanänderung.

Die planerische Gestaltungsfreiheit und die städtebauliche Verantwortung der Stadt für die Bauleitplanung (Planungshoheit und Planungsermessen) werden hierdurch nicht eingeschränkt.

(3)

Der Antragsteller übernimmt die Kosten aller von der Stadt oder von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange für erforderlich gehaltenen Gutachten, die sich aus der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung ergeben.

(4)

Kommt die Bebauungsplanänderung oder die Flächennutzungsplanänderung nicht zustande, werden dem Antragsteller keine bis dahin erbrachten Leistungen vergütet oder bis dahin erbrachte Aufwendungen erstattet. Alle Ansprüche wegen im Zusammenhang mit Maßnahmen des Antragstellers entstandener Kosten oder Schaden werden hiermit ausgeschlossen. Der Stadt ist es im Rahmen ihres Planungsermessens unbenommen, das Planverfahren zeitweise nicht weiter zu betreiben oder es einzustellen. Ansprüche des Antragsteller und Dritter können hieraus nicht abgeleitet werden.

(5)

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hat der Aufstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung am 10. Juli 2003 grundsätzlich zugestimmt.

Gemäß § 1 (3) Satz 2 BauGB (n.F.) / § 2 (3) BauGB (a.F.) besteht kein Rechtsanspruch auf Aufstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung und kann auch durch diese Vereinbarung nicht begründet werden.

§ 2

Städtebau

(1)

Bei der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung ist ein geeignetes, einschlägig erfahrenes Planungsbüro, welches die fehlerfreie und fachlich kompetente Umsetzung der Anforderungen gewährleistet, nach Zustimmung der Stadt zu beauftragen. Der Verfasser der Rechtsplanentwürfe muss die gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung "Stadtplaner/in" nachweisen. Ansprechpartner im Aufstellungsverfahren ist der Planverfasser.

Die Stadt stimmt der Beauftragung des Büros

bms Stadtplanung, Alleestraße 144, 44793 Bochum

zu.

(2)

Die Stadt wird dem Antragsteller die für die Erarbeitung erforderlichen Unterlagen übergeordneter Planungen zur Verfügung stellen.

(3)

Im Zuge des Bebauungsplanänderungs- und des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens stimmt der Planverfasser die Planung laufend mit der Stadt ab.

§ 3

Planwerk und Leistungen des Antragstellers

(1)

Der Antragsteller hat die Planung in geeigneter Form auf der Grundlage einer aktuellen, von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur digital erstellten Plangrundlage darzustellen. Für die Rechtsplanentwürfe sind die Signaturen der Planzeichenverordnung maßgeblich.

Die Planunterlagen für die Bebauungsplanänderung müssen aus folgenden Bestandteilen bestehen:

- Aktuell eingemessener Katasterplan mit Bestandsaufnahme der aktuellen Topographie
- erforderliche Fachgutachten (z.B.: hydrogeologisches Gutachten, Lärmschutzgutachten, Verkehrsgutachten, UP, landschaftspflegerischer Begleitplan etc.)
- Rechtsplan im Maßstab 1:1000 oder 1:500, mit allen erforderlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen
- Begründung analog Muster der Stadt

Die Planunterlagen für die Flächennutzungsplanänderung müssen aus folgenden Bestandteilen bestehen:

- erforderliche Fachgutachten (z.B.: hydrogeologisches Gutachten, Lärmschutzgutachten, Verkehrsgutachten, UP, landschaftspflegerischer Begleitplan etc.)
- Planentwurf im Maßstab 1:10 000, mit allen erforderlichen zeichnerischen und textlichen Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen
- Begründung analog Muster der Stadt

(2)

Die Pläne sind digital auf Basis von AutoCAD 2000 oder 2004 zu erstellen und in 1-facher Ausfertigung (Plot auf reißfestem Papier oder in Papier auf Folie) der Stadt vorzulegen. Dabei ist eine Plotdatei (*.plt) beizufügen, um eine 1:1-Plotausgabe auf einem „HP-designjet 5000 ps 60“ zu gewährleisten. Der Datei muss eine Plotstiltabelle beigefügt werden. Die Kartengrundlage muss georeferenziert sein (Gauß-Krüger-Koordinaten).

Auf Anforderung sind vom Antragsteller weitere Exemplare (Plots) für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen kostenlos bereitzustellen.

Von der Stadt wird für die Erstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung je ein Rahmen mit Plankopf und Verfahrensleiste, ein Muster der Zeichenerklärung sowie alle erforderlichen Planzeichen als dwg-Datei auf CD-ROM zur Verfügung gestellt.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller eine CD-ROM der fertigen Bebauungsplanänderung und der fertigen Flächennutzungsplanänderung kostenlos bereitzustellen.

Die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sowie die Begründungen der Bauleitpläne sind der Stadt als Word-Dokument auf HD-Diskette (Office 97) oder auf CD-ROM auszuhändigen.

(3)

Die erstellten Planungsunterlagen, Planentwürfe sowie die Bebauungsplanänderung und die Flächennutzungsplanänderung gehen - bei der jeweiligen Übergabe an die Stadt - unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über, nebst dem Recht zur uneingeschränkten Nutzung und Verwertung.

(4)

Die Stadt kann jederzeit im Rahmen ihres Planungsermessens Änderungen der Pläne verlangen.

(5)

Der Planverfasser unterzeichnet als solcher die Erstaufwertigungen der Pläne und die Begründungen.

§ 4

Leistungen der Stadt

(1)

Die Stadt unterstützt, unter Beachtung der Grundsätze des § 1 BauGB und § 1 dieser Vereinbarung, den Antragsteller bei der Durchführung des Verfahrens und führt unter Mitwirkung des Antragstellers das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung durch.

(2)

In den vereinfachten Änderungsverfahren kommt keine eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Tragen. Die öffentliche Auslegung der Entwürfe nach § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.

§ 5

Rechtsnachfolger

(1)

Eine Rechtsnachfolge auf Seiten des Antragstellers in die Verpflichtungen dieser Vereinbarung bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Verpflichtungen dieser Vereinbarung sind in diesem Fall von etwaigen Rechtsnachfolgern zu übernehmen, einschließlich der Weitergabeverpflichtung.

Die Stadt ist zur Zustimmung zu einer Übertragung nicht verpflichtet. Eine Übertragung dieser Vereinbarung bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger.

(2)

Eine Übertragung dieser Verpflichtungen bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger. Der Antragsteller haftet auch nach genehmigter Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag, es sei denn es wird im Einzelfall etwas anderes vereinbart.

(3)

Der Antragsteller erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die zukünftigen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und die zukünftigen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung an.

§ 6

Salvatorische Klausel

(1)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7

Änderungen

(1)

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2)

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Antragstellers mit der Erarbeitung der Rechtsplanentwürfe ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen.

(3)

Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Rates der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung zum abschließenden Beschluss der Flächennutzungsplanänderung und zum Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung sowie bei den gesamten Aufstellungsverfahren werden hierbei nicht berührt.

Meerbusch, den . . . 2004

Meerbusch, den . . . 2004

Der Antragsteller:

Für die Stadt Meerbusch:

Der Bürgermeister
In Vertretung

Im Auftrag

_____ zum Kley

_____ Nowack
Erster Beigeordneter

_____ Unger
Fachbereich Bauen und Planen

_____ Wöhler

Stadt MEERBUSCH

Der Bürgermeister
Dezernat III
Fachbereich 4 – Planen und Bauen
4.61/2 – Planung

VEREINBARUNG

zur

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A
in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand,
Reitanlage Hülsenbuschweg
und zur
102. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand,
Reitanlage Hülsenbuschweg**

zwischen

der **Stadt Meerbusch**

- vertreten durch den Bürgermeister -,
im folgenden „Stadt“ genannt

und

Herrn Lothar Bömelburg, Nordstraße 49, 40667 Meerbusch
im folgenden „Antragsteller“ genannt

§ 1

Präambel

(1)

Der Antragsteller ist Eigentümer der Flurstücke 119 und 160, Flur 54, Gemarkung Büderich in Meerbusch-Büderich. Er beabsichtigt die Grundstücke im Wege einer Bebauungsplanänderung und einer parallelen Flächennutzungsplanänderung folgendem Planungsziel zuzuführen: Änderung der Nutzung „Gemeinbedarfsfläche/Polizei“ gemäß 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ einschließlich überbaubarer Grundstücksflächen für zweckgebundene bauliche Anlagen wie z. B. die bestehende Reithalle, geplante Pferdeboxen, ein Betriebsleiterwohnhaus.

(2)

Der Antragsteller erarbeitet auf seine Kosten und auf sein Risiko den Vorentwurf mit Erläuterungen sowie den Entwurf mit Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung aller bestehenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 16.1.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) für die Bebauungsplanänderung, Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) für die Flächennutzungsplanänderung.

Die planerische Gestaltungsfreiheit und die städtebauliche Verantwortung der Stadt für die Bauleitplanung (Planungshoheit und Planungsermessen) werden hierdurch nicht eingeschränkt.

(3)

Der Antragsteller übernimmt die Kosten aller von der Stadt oder von den Trägern öffentlicher Belange für erforderlich gehaltenen Gutachten, die sich aus der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung ergeben.

(4)

Kommt die Bebauungsplanänderung oder die Flächennutzungsplanänderung nicht zustande, werden dem Antragsteller keine bis dahin erbrachten Leistungen vergütet oder bis dahin erbrachte Aufwendungen erstattet. Alle Ansprüche wegen im Zusammenhang mit Maßnahmen des Antragstellers entstandener Kosten oder Schaden werden hiermit ausgeschlossen. Der Stadt ist es im Rahmen ihres Planungsermessens unbenommen, das Planverfahren zeitweise nicht weiter zu betreiben oder es einzustellen. Ansprüche des Antragsteller und Dritter können hieraus nicht abgeleitet werden.

(5)

Der Rat der Stadt hat die Aufstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung am 15. Juli 2004 beschlossen.

Gemäß § 2 (3) BauGB besteht kein Rechtsanspruch auf Aufstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung und kann auch durch diese Vereinbarung nicht begründet werden.

§ 2 Städtebau

(1)

Bei der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung ist ein geeignetes, einschlägig erfahrenes Planungsbüro, welches die fehlerfreie und fachlich kompetente Umsetzung der Anforderungen gewährleistet, nach Zustimmung der Stadt, zu beauftragen. Der Verfasser des Rechtsplanentwurfes muss die gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung "Stadtplaner/in" nachweisen. Ansprechpartner im Aufstellungsverfahren ist der Planverfasser.

Die Stadt stimmt der Beauftragung des

Büros für Kommunalplanung –BKR–, Werdener Markt 2, 45239 Essen

zu.

(2)

Die Stadt wird dem Antragsteller die für die Erarbeitung erforderlichen Unterlagen übergeordneter Planungen zur Verfügung stellen.

(3)

Im Zuge des Bebauungsplanänderungs- und des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens stimmt der Planverfasser die Planung laufend mit der Stadt ab.

§ 3 Planwerk und Leistungen des Antragstellers

(1)

Der Antragsteller hat die Planung in geeigneter Form auf der Grundlage einer aktuellen, von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur digital erstellten Plangrundlage darzustellen. Für den Rechtsplanentwurf sind die Signaturen der Planzeichenverordnung maßgeblich.

Die Planunterlagen für die Bebauungsplanänderung müssen aus folgenden Bestandteilen bestehen:

- Aktuell eingemessener Katasterplan mit Bestandsaufnahme der aktuellen Topographie einschl. Bäumen (ab 0,5 m Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe), Hecken, etc.

- erforderliche Fachgutachten (z.B.: hydrogeologisches Gutachten, Lärmschutzgutachten, Verkehrsgutachten, UVP, landschaftspflegerischer Begleitplan etc.)
- Rechtsplan im Maßstab 1:500, mit allen erforderlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen
- Begründung analog Muster der Stadt

Die Planunterlagen für die Flächennutzungsplanänderung müssen aus folgenden Bestandteilen bestehen:

- erforderliche Fachgutachten (z.B.: hydrogeologisches Gutachten, Lärmschutzgutachten, Verkehrsgutachten, UVP, landschaftspflegerischer Begleitplan etc.)
- Planentwurf im Maßstab 1:10 000, mit allen erforderlichen zeichnerischen und textlichen Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen
- Erläuterungsbericht analog Muster der Stadt

(2)

Der Plan ist digital auf Basis von AutoCAD 2000 oder 2004 zu erstellen und in 1-facher Ausfertigung (Plot auf reißfestem Papier oder in Papier auf Folie) der Stadt vorzulegen. Dabei ist eine Plotdatei (*.plt) beizufügen, um eine 1:1-Plotausgabe auf einem „HP-designjet 5000 ps 60“ zu gewährleisten. Der Datei muss eine Plotstiltabelle beigefügt werden. Die Kartengrundlage muss georeferenziert sein (Gauß-Krüger-Koordinaten).

Auf Anforderung sind vom Antragsteller weitere Exemplare (Plots) für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen kostenlos bereitzustellen.

Von der Stadt wird für die Erstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung ein Rahmen mit Plankopf und Verfahrensleiste, ein Muster der Zeichenerklärung sowie alle erforderlichen Planzeichen als dwg-Datei auf CD-ROM zur Verfügung gestellt.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und des Satzungsbeschlusses der Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller eine CD-ROM der fertigen Bebauungsplanänderung und der fertigen Flächennutzungsplanänderung kostenlos bereitzustellen.

Die textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sowie die Begründung und der Erläuterungsbericht der Flächennutzungsplanänderung sind der Stadt als Word-Dokument auf HD-Diskette (Office 97) oder auf CD-ROM auszuhändigen.

(3)

Die erstellten Planungsunterlagen, Planentwürfe sowie die Bebauungsplanänderung und die Flächennutzungsplanänderung gehen - bei der jeweiligen Übergabe an die Stadt - unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über, nebst dem Recht zur uneingeschränkten Nutzung und Verwertung.

(4)

Die Stadt kann jederzeit im Rahmen ihres Planungsermessens Änderungen der Pläne verlangen.

(5)

Der Planverfasser unterzeichnet als solcher die Erstaufbereitung der Pläne sowie die Begründung und den Erläuterungsbericht.

§ 4

Leistungen der Stadt

(1)

Die Stadt unterstützt, unter Beachtung der Grundsätze des § 1 BauGB und § 1 dieser Vereinbarung, den Antragsteller bei der Durchführung des Verfahrens und führt unter Mitwirkung des Antragstellers das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung durch.

§ 5 Rechtsnachfolger

(1) Eine Rechtsnachfolge auf Seiten des Antragstellers in die Verpflichtungen dieser Vereinbarung bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Verpflichtungen dieser Vereinbarung sind in diesem Fall von etwaigen Rechtsnachfolgern zu übernehmen, einschließlich der Weitergabeverpflichtung. Die Stadt ist zur Zustimmung zu einer Übertragung nicht verpflichtet. Eine Übertragung dieser Vereinbarung bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger.

(2) Eine Übertragung dieser Verpflichtungen bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger. Der Antragsteller haftet auch nach genehmigter Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag, es sei denn es wird im Einzelfall etwas anderes vereinbart.

(3) Der Antragsteller erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die zukünftigen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und die zukünftigen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung an.

§ 6 Salvatorische Klausel

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7 Änderungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Antragstellers mit der Erarbeitung der Rechtsplanentwürfe ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen.

(3) Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Rates der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung zum Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung und zum abschließenden Beschluss der Flächennutzungsplanänderung sowie bei den gesamten Aufstellungsverfahren werden hierbei nicht berührt.

Meerbusch, den . . .2004

Meerbusch, den . . .2004

Der Antragsteller:

Für die Stadt Meerbusch:

Der Bürgermeister
In Vertretung

Im Auftrag

Lothar Bömelburg

Nowack
Erster Beigeordneter

Unger
Leiter Fachbereich 4

Stadt MEERBUSCH

Der Bürgermeister
Dezernat III
Projektgruppe Stadtentwicklung

V E R E I N B A R U N G
zur Aufstellung der
66. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Meerbusch-Büderich, Haus Meer

zwischen

der **Stadt Meerbusch**
- vertreten durch den Bürgermeister -,

im folgenden „Stadt“ genannt

und

1. des Herrn Roland Agne
2. des Herrn Dieter Daubenbüchel
in Gesellschaft bürgerlichen Rechts „Meerbusch“
Salierring 32, 50667 Köln

im folgenden „Antragsteller“ genannt

§ 1
Präambel

(1)

Der Antragsteller ist Eigentümer des Flurstückes 135, Flur 3, Gemarkung Büderich. Er beabsichtigt, das Grundstück im Wege der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 und der parallelen 66. Flächennutzungsplanänderung teilweise einer baulichen Nutzung zuzuführen. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 ist die vorherige Änderung des Flächennutzungsplanes.

(2)

Der Antragsteller erarbeitet auf seine Kosten und auf sein Risiko den Vorentwurf mit Erläuterungen sowie den Entwurf mit Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung aller bestehenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere:

- Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

Die planerische Gestaltungsfreiheit und die städtebauliche Verantwortung der Stadt für die Bauleitplanung (Planungshoheit und Planungsermessen) werden hierdurch nicht eingeschränkt.

(3)

Der Antragsteller übernimmt die Kosten für erforderliche Gutachten, die sich aus der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ergeben.

(4)

Kommt die Flächennutzungsplanänderung nicht zustande, werden dem Antragsteller keine bis dahin erbrachten Leistungen vergütet oder bis dahin erbrachte Aufwendungen erstattet. Der Stadt ist es im Rahmen ihres Planungsermessens unbenommen, das Planverfahren zeitweise nicht weiter zu betreiben oder es einzustellen. Ansprüche der Antragsteller und Dritter können hieraus nicht abgeleitet werden.

(5)

Der Rat der Stadt hat am 24. Juni 2004 der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 nach den Vorschriften der §§ 2 ff BauGB in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung grundsätzlich zugestimmt. Ein Aufstellungsbeschluss für die 66. Flächennutzungsplanänderung liegt noch nicht vor.

Gemäß § 1 (3) Satz 2 BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) besteht kein Rechtsanspruch auf Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und kann auch durch diese Vereinbarung nicht begründet werden.

§ 2

Städtebau

(1)

Bei der Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung ist ein geeignetes, einschlägig erfahrenes Planungsbüro, welches die fehlerfreie und fachlich kompetente Umsetzung der Anforderungen gewährleistet, nach Zustimmung der Stadt, zu beauftragen. Der Verfasser des Rechtsplanentwurfes muss die gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung "Stadtplaner/in" nachweisen. Ansprechpartner im Aufstellungsverfahren ist der Planverfasser.

(2)

Die Stadt wird dem Antragsteller die für die Erarbeitung erforderlichen Unterlagen übergeordneter Planungen zur Verfügung stellen.

(3)

Im Zuge des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens stimmt der Planverfasser die Planung laufend mit der Stadt ab.

§ 3

Planwerk und Leistungen des Antragstellers

(1)

Der Antragsteller hat die Planung in geeigneter Form auf einer von der Stadt zur Verfügung gestellten Flächennutzungsplan-Grundlage digital darzustellen. Für den Vorentwurf und den Planentwurf sind die Signaturen der dem Flächennutzungsplan von 1980 zugrundeliegenden Planzeichenverordnung maßgeblich. Die Planunterlagen müssen aus folgenden Bestandteilen bestehen:

- Planzeichnung (Vorentwurf und Entwurf)
- erforderliche Fachgutachten (z.B.: hydrogeologisches Gutachten, Lärmschutzgutachten, Verkehrsgutachten, UP, landschaftspflegerischer Begleitplan etc.)
- Planentwurf im Maßstab 1:10 000, mit allen erforderlichen zeichnerischen und textlichen Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen
- Begründung analog Muster der Stadt

(2)

Der Plan ist digital auf Basis von AutoCAD 2000 oder 2004 zu erstellen und in 1-facher Ausfertigung (Plot auf reißfestem Papier oder in Papier auf Folie) der Stadt vorzulegen. Dabei ist eine Plotdatei (*.plt) beizufügen, um eine 1:1-Plotausgabe auf einem „HP-designjet 5000 ps 60“ zu gewährleisten. Der Datei muss eine Plotstiltabelle beigefügt werden.

Auf Anforderung sind vom Antragsteller weitere Exemplare (Plots) für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen kostenlos bereitzustellen.

Von der Stadt wird für die Erstellung der Flächennutzungsplanänderung ein Rahmen mit Plankopf und Verfahrensleiste, ein Muster der Zeichenerklärung sowie alle erforderlichen Planzeichen als dwg-Datei auf CD-ROM zur Verfügung gestellt.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sind vom Antragsteller eine CD-ROM der fertigen Flächennutzungsplanänderung sowie Exemplare (Plots, teils auf reißfestem Papier, teils auf Normalpapier) für die städtischen und sonstigen Dienststellen kostenlos bereitzustellen.

Die textlichen Darstellungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise sowie die Begründung der Flächennutzungsplanänderung sind der Stadt als Word-Dokument auf HD-Diskette (Office 97) oder auf CD-ROM auszuhändigen.

(3)

Die erstellten Planungsunterlagen, Planentwürfe und die Flächennutzungsplanänderung gehen - bei der jeweiligen Übergabe an die Stadt - unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über, nebst dem Recht zur uneingeschränkten Nutzung und Verwertung.

(4)

Die Stadt kann jederzeit im Rahmen ihres Planungsermessens Änderungen des Plans verlangen.

(5)

Der Planverfasser unterzeichnet als solcher die Erstausfertigung des Planes und die Begründung.

§ 4

Leistungen der Stadt

(1)

Die Stadt unterstützt, unter Beachtung der Grundsätze des § 1 BauGB und § 1 dieser Vereinbarung, den Antragsteller bei der Durchführung des Verfahrens und führt unter Mitwirkung des Antragstellers das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung durch.

(2)

Im Fall einer Planänderung nach Durchführung der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB, in dem durch die Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Entscheidung, ob ein vereinfachtes Änderungsverfahren zu Tragen kommt und ob dabei eine eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden oder eine erneute öffentliche Entwurfsauslegung durchzuführen ist, trifft die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

§ 5

Rechtsnachfolger

(1)

Eine Rechtsnachfolge auf Seiten des Antragstellers in die Verpflichtungen dieser Vereinbarung bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Verpflichtungen dieser Vereinbarung sind in diesem Fall von etwaigen Rechtsnachfolgern zu übernehmen, einschließlich der Weitergabeverpflichtung. Die Stadt ist zur Zustimmung zu einer Übertragung nicht verpflichtet. Eine Übertragung dieser Vereinbarung bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger.

(2)

Eine Übertragung dieser Verpflichtungen bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger. Der Antragsteller haftet auch nach genehmigter Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag, es sei denn es wird im Einzelfall etwas anderes vereinbart.

(3)

Der Antragsteller erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die Darstellungen mit dem Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung an.

§ 6

Salvatorische Klausel

(1)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7

Änderungen

(1)

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2)

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Antragstellers mit der Erarbeitung des Rechtsplanentwurfes ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen.

(3)

Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Rates der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung zum abschließenden Beschluss der Flächennutzungsplanänderung sowie beim gesamten Aufstellungsverfahren werden hierbei nicht berührt.

Köln, den Oktober 2004

Meerbusch, den Oktober 2004

Der Antragsteller:

Für die Stadt Meerbusch:

Der Bürgermeister
In Vertretung

Im Auftrag

Agne_____
Nowack
Erster Beigeordneter_____
Gineberg
Projektgruppe Stadtentwicklung_____
Daubenbüchel

Stadt MEERBUSCH
Der Bürgermeister
Dezernat III
Projektgruppe Stadtentwicklung

V E R E I N B A R U N G
zur
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247,
Meerbusch-Büderich, Haus Meer

zwischen

der **Stadt Meerbusch**
- vertreten durch den Bürgermeister -,

im folgenden „Stadt“ genannt

und

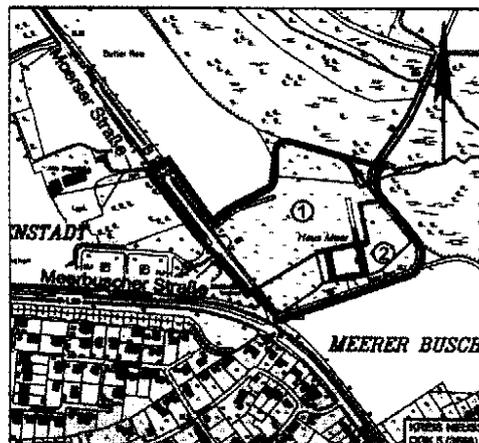
1. des Herrn Roland Agne
2. des Herrn Dieter Daubenbüchel
in Gesellschaft bürgerlichen Rechts „Meerbusch
Salierring 32, 50667 Köln

im folgenden „Antragsteller“ genannt

§ 1
Präambel

(1)

Der Antragsteller ist Eigentümer des Flurstückes 135, Flur 3, Gemarkung Büderich. Er beabsichtigt, das Grundstück im Wege einer Bebauungsplanaufstellung teilweise einer baulichen Nutzung zuzuführen. Um die im Werkstattverfahren und in der Sitzung des Kulturausschusses am 21. April 2004 formulierten Zielsetzungen umsetzen zu können, ist der Planbereich wie nachfolgend dargestellt festgelegt worden.



- ① Geltungsbereich B-Plan 247 gem.
Aufstellungsbeschluss vom 24.10.1996
- ② Erweiterung gem. Aufstellungsbeschluss vom

24.6.2004

(2)

Der Antragsteller erarbeitet auf seine Kosten und auf sein Risiko den Vorentwurf mit Erläuterungen sowie den Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan unter Beachtung aller bestehenden gesetzlichen Vorgaben, insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Die planerische Gestaltungsfreiheit und die städtebauliche Verantwortung der Stadt für die Bauleitplanung (Planungshoheit und Planungsermessen) werden hierdurch nicht eingeschränkt.

(3)

Der Antragsteller übernimmt die Kosten für erforderliche Gutachten, die sich aus der Bauungsplanaufstellung ergeben.

(4)

Kommt der Bebauungsplan nicht zustande, werden dem Antragsteller keine bis dahin erbrachten Leistungen vergütet oder bis dahin erbrachte Aufwendungen erstattet. Der Stadt ist es im Rahmen ihres Planungsermessens unbenommen, das Planverfahren zeitweise nicht weiter zu betreiben oder es einzustellen. Ansprüche des Antragsteller und Dritter können hieraus nicht abgeleitet werden.

(5)

Der Rat der Stadt hat am 24. Juni 2004 der Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Vorschriften der §§ 2 ff BauGB in seiner bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung grundsätzlich zugestimmt.

Gemäß § 1 (3) Satz 2 BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) besteht kein Rechtsanspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes und kann auch durch diese Vereinbarung nicht begründet werden.

§ 2 Städtebau

(1)

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein geeignetes, einschlägig erfahrenes Planungsbüro, welches die fehlerfreie und fachlich kompetente Umsetzung der Anforderungen gewährleistet, nach Zustimmung der Stadt, zu beauftragen. Der Verfasser des Rechtsplanentwurfes muss die gesetzlich geschützte Berufsbezeichnung "Stadtplaner/in" nachweisen. Ansprechpartner im Aufstellungsverfahren ist der Planverfasser.

(2)

Die Stadt wird dem Antragsteller die für die Erarbeitung erforderlichen Unterlagen übergeordneter Planungen zur Verfügung stellen.

(3)

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens stimmt der Planverfasser die Planung laufend mit der Stadt ab.

§ 3

Planwerk und Leistungen des Antragstellers

(1)

Der Antragsteller hat die Planung in geeigneter Form auf der Grundlage einer aktuellen, von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur digital erstellten Plangrundlage darzustellen. Für den Rechtsplanentwurf sind die Signaturen der Planzeichenverordnung maßgeblich. Die Planunterlagen müssen aus folgenden Bestandteilen bestehen:

- Aktuell eingemessener Katasterplan mit Bestandsaufnahme der aktuellen Topographie einschl. Bäumen (ab 0,5 m Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe), Hecken, etc.
- erforderliche Fachgutachten (z.B.: hydrogeologisches Gutachten, Lärmschutzgutachten, Verkehrsgutachten, UP, landschaftspflegerischer Begleitplan etc.)
- Rechtsplan, in der Regel im Maßstab 1:500, mit allen erforderlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen
- Begründung analog Muster der Stadt

(2)

Der Plan ist digital auf Basis von AutoCAD 2000 oder 2004 zu erstellen und in 1-facher Ausfertigung (Plot auf reißfestem Papier oder in Papier auf Folie) der Stadt vorzulegen. Dabei ist eine Plotdatei (*.plt) beizufügen, um eine 1:1-Plotausgabe auf einem „HP-designjet 5000 ps 60“ zu gewährleisten. Der Datei muss eine Plotstiltabelle beigefügt werden. Die Kartengrundlage muss georeferenziert sein (Gauß-Krüger-Koordinaten).

Auf Anforderung sind vom Antragsteller weitere Exemplare (Plots) für das Einholen von Stellungnahmen sonstiger Dienststellen kostenlos bereitzustellen.

Von der Stadt wird für die Erstellung des Bebauungsplanes ein Rahmen mit Plankopf und Verfahrensleiste, ein Muster der Zeichenerklärung sowie alle erforderlichen Planzeichen als dwg-Datei auf CD-ROM zur Verfügung gestellt.

Nach der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sind vom Antragsteller eine CD-ROM des fertigen Bebauungsplanes sowie Exemplare (Plots, teils auf reißfestem Papier, teils auf Normalpapier) für die städtischen und sonstigen Dienststellen kostenlos bereitzustellen.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplanes sind der Stadt als Word-Dokument auf HD-Diskette (Office 97) oder auf CD-ROM auszuhändigen.

(3)

Die erstellten Planungsunterlagen, Planentwürfe und der Bebauungsplan gehen - bei der jeweiligen Übergabe an die Stadt - unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über, nebst dem Recht zur uneingeschränkten Nutzung und Verwertung.

(4)

Die Stadt kann jederzeit im Rahmen ihres Planungsermessens Änderungen des Plans verlangen.

(5)

Der Planverfasser unterzeichnet als solcher die Erstausfertigung des Planes und die Begründung.

§ 4

Leistungen der Stadt

(1)

Die Stadt unterstützt, unter Beachtung der Grundsätze des § 1 BauGB und § 1 dieser Vereinbarung, den Antragsteller bei der Durchführung des Verfahrens und führt unter Mitwirkung des Antragstellers das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch.

(2)

Im Fall einer Planänderung nach Durchführung der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB, in dem durch die Änderungen oder Ergänzungen des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Entscheidung, ob ein vereinfachtes Änderungsverfahren zu Tragen kommt und ob dabei eine eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden oder eine erneute öffentliche Entwurfsauslegung durchzuführen ist, trifft die Stadt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

§ 5

Rechtsnachfolger

(1)

Eine Rechtsnachfolge auf Seiten des Antragstellers in die Verpflichtungen dieser Vereinbarung bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Verpflichtungen dieser Vereinbarung sind in diesem Fall von etwaigen Rechtsnachfolgern zu übernehmen, einschließlich der Weitergabeverpflichtung. Die Stadt ist zur Zustimmung zu einer Übertragung nicht verpflichtet. Eine Übertragung dieser Vereinbarung bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger.

(2)

Eine Übertragung dieser Verpflichtungen bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Stadt, dem Antragsteller und einem evtl. Rechtsnachfolger. Der Antragsteller haftet auch nach genehmigter Übertragung auf einen Dritten hinsichtlich aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag, es sei denn es wird im Einzelfall etwas anderes vereinbart.

(3)

Der Antragsteller erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die Festsetzungen mit Rechtskraft des Bebauungsplanes an.

§ 6

Salvatorische Klausel

(1)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vereinbarung nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7

Änderungen

(1)

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2)

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Antragstellers mit der Erarbeitung des Rechtsplanentwurfes ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen.

(3)

Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Rates der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung zum Satzungsbeschluss sowie beim gesamten Aufstellungsverfahren werden hierbei nicht berührt.

Köln, den Oktober 2004

Meerbusch, den Oktober 2004

Der Antragsteller:

Für die Stadt Meerbusch:

Der Bürgermeister
In Vertretung

Im Auftrag

Agne

Nowack
Erster Beigeordneter

Gineberg
Projektgruppe Stadtentwicklung

Daubenbüchel