

ABSICHTERKLÄRUNG

betreffend

Aufstellung des Bebauungsplanes

“Am Johannisacker”

Stadtteil Dutenhofen

zwischen

der Stadt Wetzlar, vertreten durch Herrn Stadtrat Harald Semler, Ernst-Leitz-Straße 30,
35578 Wetzlar

- nachstehend „**Stadt**“ genannt -

und

Ulrich Theis, Bergstraße 18, 35582 Wetzlar

- nachstehend „**Vorhabenträger**“ genannt -

wird folgende **Absichtserklärung** geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den Grundstücken Gemarkung Dutenhofen, Flur 14, Flurstücke Nr. 11/1, 11/2, 12 und 13 ein Wohngebiet mit 14 Bauplätzen für Ein- bis Zweifamilienhäuser zu entwickeln. Diese Flurstücke bilden das Vertragsgebiet (siehe Anlage – Vertragsgebiet).
- (2) Das Vorhaben erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes.
- (3) Dieser Vertrag regelt die Übernahme sämtlicher Kosten für die Ausarbeitung der Planung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten durch den Vorhabenträger.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auch alle mit der Baumaßnahme verbundenen Kosten zu übernehmen. Näheres wird ein Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) regeln, der vor Satzungsbeschluss den städtischen Gremien vorgelegt wird.

§ 2 Bauleitplanverfahren

- (1) Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes sind neben der Beachtung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung betreffend Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Johannisacker“, Stadtteil Dutenhofen.
- (2) Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten das Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden beauftragt. Ein Wechsel des Planungsbüros bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens weitere Untersuchungen und gegebenenfalls Fachplanungen bzw. -gutachten erforderlich werden können. Dies betrifft insbesondere die gutachterliche Begleitung des Bauleitplanverfahrens im Hinblick auf die Verträglichkeit des Bauvorhabens, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eines Grünordnungsplanes. Für alle erforderlichen Gutachten, Planungen oder Beratungen übernimmt der Vorhabenträger die hierfür anfallenden Kosten.

§ 3 Leistungen des Vorhabenträger

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für alle mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes verbundenen Leistungen, die seitens des in § 2 Abs. 2 genannten oder sonstigen Planungs- oder Ingenieurbüros erbracht werden.

Die vorgenannten Leistungen umfassen insbesondere:

- a) die Erarbeitung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 oder 1:1000 einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung;
 - b) die Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den städtischen Ämtern sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange;
 - c) die Erörterungen mit den zuständigen städtischen Gremien und der betroffenen Öffentlichkeit;
 - d) die Durchführung öffentlicher Informationsveranstaltungen, sofern erforderlich
 - e) die Bearbeitung und Aufbereitung von Stellungnahmen im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens und zur Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung.
 - f) Die Planungsleistungen der Stadt Wetzlar, hierzu zählen insbesondere die Handlungen von Beamten und Beschäftigten der Stadt Wetzlar im Rahmen von Abstimmungen mit Planungsbüros, Prüfung der Unterlagen, Planungsgesprächen mit Dritten sowie die Erstellung von Beschlussvorlagen und die Teilnahme an Sitzungen der kommunalen Gremien.
 - g) Infrastrukturkostenbeitrag
- (2) Der Vorhabenträger hat die kommunale Planungshoheit der Stadtverordnetenversammlung zu beachten und alle städtischen Planungsvorgaben bei der Ausarbeitung umzusetzen.
- (3) Nach Abschluss der in Absatz 1 genannten Leistungen sind die jeweiligen Planungen, Untersuchungen und sämtliche Unterlagen mit allen Rechten an die Stadt als Ausdruck in Schriftform sowie in den Formaten *pdf, *doc, *docx, *dwg oder *dxf zu übergeben. Die Stadt hat das alleinige Nutzungs- und Verwertungsrecht an den Planungen und Ergebnissen des Bebauungsplanverfahrens.

§ 4 Leistungen der Stadt

Die Stadt wird die zur Bauleitplanbearbeitung erforderlichen Unterlagen und Informationen sowie den das Plangebiet betreffenden Ausschnitt aus der Digitalen Liegenschaftskarte zur Verfügung stellen oder bei deren Beschaffung im Rahmen ihrer Möglichkeiten behilflich sein.

§ 5 Anspruchs- und Haftungsausschluss

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass dieser Vertrag keine Zusage der Stadt enthält, einen bestimmten auf Genehmigung des Vorhabens des Vorhabenträgers gerichteten Bebauungsplan rechtswirksam zu beschließen, also eine bereits vorbestimmte Norm zu erlassen. Die Stadt sagt lediglich zu, den von dem Vorhabenträger vorzulegenden, mit ihr abgestimmten Plan ins Verfahren zu bringen, dieses Verfahren zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne sachlichen Grund abzubrechen. Ob das Verfahren letztlich tatsächlich zu einer bauplanungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens führt, ist ausdrücklich nicht Gegenstand des Vertrages. Der Vorhabenträger trägt folglich jegliches

Risiko, dass der Bebauungsplan nicht beschlossen und/oder nicht rechtswirksam wird und damit das Vorhaben nicht realisiert werden kann.

§ 6 Rechtsnachfolge

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Änderungen in der Rechtsform des Vorhabenträgers sind hiervon ausgenommen.
- (2) Der jeweilige Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der jeweilige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam, wenn nicht anzunehmen ist, dass er ohne die unwirksamen Regelungen nicht geschlossen worden wäre.
- (3) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (4) Erfüllungsort ist Wetzlar.

Wetzlar, den 10.08.2016



(Harald Semler)
Bürgermeister



(Ulrich Theis)
Vorhabenträger

Anlage: Lageplan Vertragsgebiet

Anlage zum Städtebaulichen Vertrag

Dutenhofen, "Am Johannisacker"

M 1:1000

