

- 16 -

Vertragliche Vereinbarung

Anlage zu TOP 2  
O.S.

zwischen

der Gemeinde Aldenhoven, Dietrich-Mülfahrt-Str. 11-13, 52457 Aldenhoven, vertreten durch

a) Bürgermeister Emil Frank und

~~b) Beigeordneter Ulrich Hüttenhain~~ 2

- nachfolgend Gemeinde Aldenhoven genannt -

und

<sup>-P</sup>  
der Römerpark-Park Projekt- und Entwicklungs GmbH & Co.KG, vertreten durch  
~~Herrn Römerpark-Verwaltungs GmbH~~ vertreten durch  
Herrn Karl-Heinz Albrecht

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

§ 1

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken Gemarkung Langweiler, Flur 8, Flurstücke 9,10,11,16,17,18,19,20,25,28,29,30,31,33,64,65,66 und 67 sowie Gemarkung Niedermerz, Flur 16, Flurstücke 2,3, und 4 (siehe Anlage) eine Multithemenanlage zu errichten. Der Bereich bedarf zur Verwirklichung der beabsichtigten Baumaßnahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes.

§ 2

Die Gemeinde Aldenhoven beabsichtigt, 34. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und den Bebauungsplan 45 N in dem in §1 gekennzeichneten Bereich aufzustellen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf Durchführung der Planverfahren durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

§ 3

1. Die Parteien dieses Vertrages vereinbaren, dass der Vorhabenträger zur Vorbereitung der Schaffung der erforderlichen baurechtlichen Grundlagen auf eigene Kosten den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nebst Begründung unter Beachtung aller bestehenden gesetzlichen Vorgaben\* erarbeitet. In diesem sind Aussagen zur Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens auf dem Baugrundstück und zu den Erschließungsanlagen gemäß 123 ff BauGB, zum räumlichen Geltungsbereich sowie über die Art und das Maß

über die  
GWS  
erorbaken  
zu lassen,  
die hierfür einen schriftlichen Auftrag haben

der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen nach der BauNVO entsprechend den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZVO) zu unterbreiten.

Bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Gemeindeverwaltung Aldenhoven und allen zuständigen Behörden und Stellen intensiv zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.

2. Durch die Gemeinde Aldenhoven werden dem Vorhabenträger die für die Erarbeitung der Bauleitplanentwürfe erforderlichen Unterlagen über eine evtl. bereits existierende Planung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlassen, insbesondere, soweit vorhanden, ein städtebaulicher Rahmenplan für die Entwicklung des Standortes und seiner Umgebung, vorhandene Flächennutzungspläne sowie ähnliche Unterlagen, soweit sie für das Vorhaben bedeutsam sein können.

#### § 4

Der Vorhabenträger veranlasst auf seine Kosten die Erstellung sämtlicher fachlicher Planungen und Gutachten, die für die Änderung des Bebauungsplanes notwendig sind und von der Gemeinde Aldenhoven oder den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren gefordert werden. Die Auswahl des beauftragten Gutachters oder Planers bedarf der Zustimmung der Gemeinde, Untersuchungsprogramm und Inhalte sind mit der Gemeinde Aldenhoven abzustimmen. | Z

Soweit diese nicht bereits vorliegen, hat der Vorhabenträger insbesondere folgende Gutachten und Planungen vorzulegen:

- Verträglichkeitsstudie
- Umweltbericht
- Landschaftpflegerischer Fachbeitrag

#### § 5

Nach Vorlage der Bauleitplanentwürfe gemäß 3 Abs. 1 dieses Vertrages wird die Gemeinde Aldenhoven die erforderlichen weiteren Schritte der Bauleitplanverfahren unverzüglich durchführen, insbesondere

- Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit ( 3 BauGB),
- Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange ( 4 Abs. 1 BauGB),
- Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden ( 2 Abs. 2 BauGB),
- Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durch den Rat der Gemeinde Aldenhoven,
- Vorbereitung der Ausfertigung der Satzung und deren Bekanntmachung.

Siehe  
Anlage  
Vertrag  
mit  
GWS

§ 6

Mit Rücksicht auf die zurzeit bestehenden begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde Aldenhoven vereinbaren die Gemeinde Aldenhoven und der Vorhabenträger, dass der Vorhabenträger die Gemeinde Aldenhoven auf deren Wunsch bei der verwaltungsmäßigen Vorbereitung und Durchführung der im Einzelnen vorgenannten Schritte zur Herbeiführung der Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes nach besten Kräften unterstützen wird, insbesondere bei der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

§ 7

Die Parteien dieses Vertrages sind sich darüber einig, dass die Realisierung der Vereinbarung der §§ 3 und 4 dieses Vertrages ausschließlich dazu erfolgt, um das technisch-fachliche Wissen und die organisatorischen Fähigkeiten des Vorhabenträger in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindeverwaltung und des Rates der Gemeinde Aldenhoven, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB, bei eventuellen Satzungsbeschlüssen wie überhaupt bei den gesamten Aufstellungsverfahren werden dadurch nicht berührt.

§ 8

Der Vorhabenträger kann den Vertrag dann kündigen, wenn die Gemeinde Aldenhoven ihre Absicht, die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, endgültig aufgibt. Die Kündigung ist in diesem Fall insoweit ausgeschlossen, als zu diesem Zeitpunkt für Bauvorhaben im Vertragsgebiet eine Baugenehmigung oder eine Baufreigabe erteilt worden ist.

Soweit im Übrigen nichts anderes vereinbart wurde, kann dieser Vertrag nur aus wichtigen Gründen gekündigt werden. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

1. Über das Vermögen des Vorhabenträgers wird die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt,
2. der Vorhabenträger kommt seiner Verpflichtung gemäß §§ 3 und 4 dieses Vertrages trotz schriftlicher Aufforderung nicht nach.

Im Falle einer Kündigung oder Rückabwicklung des Vertrages aufgrund eines Rücktritts stehen dem Vorhabenträger für die ihm bis dahin erbrachten Aufwendungen keine Ersatzansprüche gegen der Gemeinde Aldenhoven zu. Ansprüche der Vertragspartner wegen schuldhafter Vertragsverletzungen bleiben davon unberührt.

- 19 -

4

§ 9

Alle sich aus den §§ 3 und 4 ergebenden Kosten, sowohl für die Planung als auch für deren Umsetzung, sind vom Vorhabenträger zu tragen. *Siehe Vertrag mit GWS*

§ 10

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt.

Anlage: Das Vorhabenträger <sup>ausdrücklich</sup> verweist auf den Vertrag <sup>BIP</sup> und den Vertrag zum Politischen Management mit der GWS

Aldenhoven, den .....

Aldenhoven, den .....

Für die Gemeinde Aldenhoven:

Für den Vorhabenträger:

(Frank)  
Bürgermeister

(Hüttenhain) 2  
Beigeordneter

(.....)