

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Lehmgrube“ 74831 Gundelsheim**

1. Entwurf Stand 09. September 2016

Zwischen

Der Stadt Gundelsheim
vertreten durch Bürgermeisterin Heike Schokatz
Tiefenbacher Straße 16, 74834 Gundelsheim

-nachfolgend Stadt genannt-

und

Kern Wohnbau GmbH
Bismarckstraße 19, 74613 Öhringen

-nachfolgend Vorhabenträger genannt-

**§ 1
Vertragsgegenstand**

Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 23 Wohneinheiten und 23 Tiefgaragenstellplätzen und 16 Stellplätzen im Freien. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens sollen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lehmgrube geschaffen werden. Die hierfür notwendigen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sind von der Stadt im beschleunigten Verfahren eingeleitet worden, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen nach § 3 und 4 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. BauGB wurden durchgeführt.

**§ 2
Vertragsbestandteile**

Bestandteil dieses Vertrages ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lehmgrube als Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Stand 25.08.2016 (Anlage 1 zum Bebauungsplan).

**§ 3
Durchführungsverpflichtung**

- (1) *Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung es in § 1 beschriebenen Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lehmgrube sowie die gemeinsam mit dem Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger.*

- (2) *Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lehmgrube einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für ein erstes Wohngebäude einzureichen und dieses innerhalb von 5 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen.*
- (3) *Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lehmgrube einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für ein zweites Wohngebäude einzureichen und dieses innerhalb von 3 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen.*
- (4) *Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Fristen nach Abs. 2 und Abs. 3 durchgeführt wird.*

§ 4 Eigentumsverhältnisse

Der Vorhabenträger ist zukünftiger Eigentümer der Vorhabengrundstücke Flst.-Nr. 2572/1, 2572/2, 2572, /3, 2572/4, 2572/5, 2572/6, 2572/7, 2572/8, 2572/9, 2572/10, 2572/11, 2572/12, (2573/4) Gemarkung Gundelsheim.

Die für den geplanten Fußweg entlang der östlichen Grenze des Plangebiets erforderlichen Fläche verbleibt im Eigentum der Stadt Gundelsheim.

§ 5 Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten

- (1) *Der Vorhabenträger nimmt die Ausarbeitung der für die Bauleitplanverfahren erforderlichen städtebaulichen Planungen und Umweltgutachten auf eigene Kosten vor.*
- (2) *Der Vorhabenträger erstattet der Stadt die Auslagen, die ihr im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB, der Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB (insbesondere Kopier- und Portokosten) sowie für die notwendigen amtlichen Bekanntmachungen nach BauGB entstehen.*

§ 6 Erschließung

- (1) *Die äußere Erschließung des Vorhabengrundstücks durch eine öffentliche Straße und den öffentlichen Mischwasserkanal besteht bereits. Die weitere Erschließung ist Bestandteil des Vorhabens und Sache des Vorhabenträgers. Sofern neue Grundstücksanschlusskanäle (auf öffentlicher Fläche zwischen Hauptkanal und Grundstücksgrenze) erforderlich werden oder bestehende erneuert bzw. saniert werden, sind die Kosten nach den Bestimmungen der Abwassersatzung von dem Vorhabenträger zu tragen.
Aus unserer Sicht nicht erforderlich*
- (2) *Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten an die Versorgungsleitungen der Stadt und anderer Unternehmen trägt der Vorhabenträger.*

§ 7 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) *Zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft enthält der vorhabenbezogene Bebauungsplan Lehmgrube verbindliche zeichnerische und textliche Festsetzungen, die von dem Vorhabenträger zu beachten sind.*
- (2) *Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist deutlich kleiner als 20.000 qm. Gemäß 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe bei einer Grundfläche < 20.000 qm (Nr. 1) als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und sind somit zulässig. Es besteht keine Ausgleichspflicht. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kann daher verzichtet werden.*

§ 8 Kostentragung

Sofern bedingt durch das Vorhaben bestehende Leitungen der Deutschen Telekom, der Stadt oder anderer Unternehmen verlegt oder neugelegt werden müssen, ist dies Sache des Vorhabenträgers. Etwaige Kosten sind von dem Vorhabenträger zu tragen.

§ 9 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 10 Kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

- (1) *Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht und wird auch durch die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen nicht begründet.*
- (2) *Die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Stadt. Der Gemeinderat bleibt insbesondere zuständig für sämtliche nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung notwendigen Beschlüsse, die Abwägung, insbesondere die Entscheidung über Anregungen der Öffentlichkeit und die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.*
- (3) *Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, der diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Lehmgrube getätigt hat oder noch tätigt, ist ausgeschlossen.*
- (4) *Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.*

§ 11
Änderungen, Ergänzungen, Unwirksamkeit, Regelungslücke

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollen einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An der Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der Zielsetzung am nächsten kommt, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§ 12
Änderungen, Ergänzungen, Unwirksamkeit, Regelungslücke

- (1) *Dieser Vertrag wird wirksam, sobald der vorhabenbezogene Bebauungsplan Lehmgrube in Kraft getreten ist.*
- (2) *Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages samt Anlage.*

Gundelsheim,

Öhringen,

Heike Schokatzen
Bürgermeisterin