

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der **Stadt Wassertrüdingen**,
vertreten durch den 1. Bürgermeister Stefan Ultsch,
Marktstraße 9, 91717 Wassertrüdingen,
- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

Markus Hopf,
Altentrüdingen Straße 10, 91717 Wassertrüdingen,
- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

wird folgender städtebaulicher Vertrag i.S.d. § 11 BauGB
zur Durchführung des Bebauungsplanes für das Mischgebiet
„Westlich der Altentrüdingen Straße“ geschlossen:

§ 1

Gegenstand und Bestandteile des Vertrages

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt wurden einvernehmliche Rahmenbedingungen und städtebauliche Zielvorstellungen abgeklärt. Grundlagen für diesen Vertrag ist der Entwurf des Bebauungsplanes „Westlich der Altentrüdingen Straße“ mit integrierten Grünordnungsplan bestehend aus

- (1) Planteil mit textlichen Festsetzungen mit Umgrenzung des Vertragsgebietes
- (2) Begründung
- (3) Umweltbericht mit Berechnung ökologischer Flächenausgleich
- (4) spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger hat für das Vertragsgebiet bei der Stadt einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes eingereicht.
- (2) Das Vorhaben betrifft im Wesentlichen die Errichtung von Garagenanlagen. Die Garagen sollen hauptsächlich den Bewohnern der angrenzenden Siedlung dienen. Zusätzlich zu den geplanten Garagenanlagen wird eine bestehende Maschinenhalle mit in den Geltungsbereich einbezogen. Für diese Halle ist eine Umnutzung als Unterstellmöglichkeit für Wohnmobile geplant. Auf einer weiteren Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs eine Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses geplant.
- (3) Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen und die Zulässigkeit der geplanten Nutzung.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der grünordnerischen Maßnahmen nach den Regelungen und Grundlagen dieses Vertrages und den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Altentrüdingen Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan.

§ 5

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die vollständige Erschließung des Vorhabens im Vertragsgebiet, einschließlich eventueller Wasserversorgung und Entwässerung. Zur Erschließung gehören insbesondere
 - die Herstellung der inneren Erschließung durch Wege und deren ordnungsgemäßer Anschluss an die Münchner Straße.
 - Die Herstellung der privaten Leitungen bzgl. der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgung inklusive des erforderlichen Rückhaltevolumens
 - Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche und sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.
- (2) Art, Umfang und Ausführung der Erschließungsanlagen richten sich im Übrigen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1).
- (3) Die Erschließungsanlagen müssen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden. Sie müssen bis Inbetriebnahme des Vorhabens, spätestens jedoch innerhalb der in § 4 Abs. 2 genannten Frist, endgültig fertig gestellt sein.

- (4) Die Stadt ist zur Herstellung der Erschließung (Straße, Kanal) auf den privaten Grundstücken nicht zuständig.
- (5) Die Leitungen zur Entwässerung (einschl. Grundstücksentwässerungsanlage) im privaten Bereich werden vom Vorhabenträger hergestellt und unterhalten. Für die Kosten im privaten Grundstücksbereich ist ausschließlich der Grundstückseigentümer heranzuziehen. Die Stadt ist berechtigt die Arbeiten zu überprüfen.
- (6) Die Kosten aller erforderlichen und o. g. Maßnahmen der Erschließung trägt der Vorhabenträger.

§ 6

Feldweg (Flurnummer 2630/6 und 2578/4)

- (1) Der asphaltierte Feldweg muss für die Öffentlichkeit jederzeit benutzbar bleiben.
- (2) Der Vorhabenträger hat für den Unterhalt, Anpassungen und Erneuerungen sowie eventuell erforderliche Verbreiterungen auf dem asphaltierten Feldweg, ab Gehsteig Münchner Straße bis nördliches Ende der Einfahrt zu den Garagen, zu sorgen.
- (3) Am südlichen Ende des Bebauungsplanes ist eine Ausweichmöglichkeit herzustellen.
- (4) Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des Weges ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.
- (5) Alle Maßnahmen haben in Abstimmung mit dem Bauamt zu erfolgen.
- (6) An der Einmündung zur Münchner Straße ist ein „Vorfahrt Achten“ – Schild erforderlich. Die Ausführung und die Kosten für das Setzen des Verkehrsschildes trägt der Vorhabenträger.
- (7) Die Stadt ist für den Winterdienst oder Kehrung nicht zuständig.
- (8) Bei Verlegung von Leitungen ist eine Sperrung des Weges vom Vorhabenträger zu akzeptieren. Für eine Notzufahrt in diesem Zeitraum hat der Vorhabenträger zu sorgen.

§ 7

Grünordnerische Maßnahmen / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden erforderliche Maßnahmen für die Grünordnung festgelegt. Die Maßnahmen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen einschließlich der Entwicklungs- und Bestandspflege durchzuführen. Die Durchführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

- (3) Die Ausgleichsmaßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für die Maßnahmen zu tragen.

§ 8

Verpflichtungen und Rechte der Vertragsparteien

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt nach erstmaliger Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen keine Änderungen oder Nutzungen durchzuführen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes und dem Zweck des Naturschutzes und der Landschaftspflege widersprechen.
- (2) Bei der Erarbeitung des Entwurfes des B-Planes wird der Vorhabenträger mit den jeweiligen Stellen der Verwaltung zusammenarbeiten. Diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase der oben genannten Bauleitplanverfahren.
- (3) Die Stadt wird durch diese Vereinbarung nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen. Sie kann das Verfahren jederzeit einstellen oder es mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Stadt führt. Die durch §1 Abs. 6 BauGB gewährte Entscheidungsfreiheit des Stadtrates bleibt während des gesamten Aufstellungs- und Änderungsverfahrens von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan unberührt.
- (4) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellen sollte.
- (5) Der Vorhabenträger beansprucht keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 9

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 10

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Der Stadt entstehen insoweit keine Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Altentrüdingen Straße“

§ 11

Rechnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, sofern der Dritte sich schriftlich gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen zu übernehmen. Die Stadt darf die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb der vereinbarten Fristen gefährdet ist.
- (2) Der 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. Die Stadt wird den Vorhabenträger aus dieser Haftung entlassen, wenn die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb der vereinbarten Fristen nicht gefährdet ist.

§ 12

Geltungsdauer

- (1) Der Vertrag tritt außer Kraft, wenn bis zum 31.12.2022 weder der Bebauungsplan "westlich der Altentrüdingen Straße" in Kraft getreten noch eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB in dieser Zeit erteilt worden ist.
- (2) Die Pflichten zur Kostentragung gem. §§ 5, 6 und 9 bleiben bestehen, sofern Kosten angefallen sind.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

.....

.....

Stadt Wassertrüdingen

Markus Hopf

1. Bürgermeister