

## **Durchführungsvertrag**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
**„Neubau Werkstatt und Erweiterung Gewerbefläche“**  
Im OT Fürnheim, Stadt Wassertrüdingen

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

und

**Gerhard Zäh**  
Fürnheim 52, 91717 Wassertrüdingen,  
- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Neubau Werkstatt und Erweiterung Gewerbefläche (Anlage 1)
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 2) umgrenzten Flurstücke.

### **§ 2**

#### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ...
- Anlage 2: vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Umgrenzung des Vertragsgebietes
- Anlage 3: Umweltbericht mit Berechnung ökologischer Flächenausgleich

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingereicht.
- (2) Das Vorhaben betrifft ...
- (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ... mit integriertem Grünordnungsplan.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 24 Monate nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes die vollständigen Bauvorlagen für das geplante Vorhaben bzw. die erforderlichen vollständigen Bauvorlagen bei Durchführung der Bauvorhaben im Freistellungsverfahren, bezogen auf das Gesamtvorhaben bzw. einzelne Bauabschnitte einzureichen und innerhalb von 24 Monaten ab Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigung bzw. nach Ablauf der Wartefrist gem. Art 58 Abs. 3 S. 3 BayBO nach Vorlage der Unterlagen im Freistellungsverfahren mit dem Bau zu beginnen. Die Fertigstellung hat 8 Jahre nach Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigung zu erfolgen.

Möglich wäre auch, die Baumaßnahmen in einzelne Bauabschnitte zu gliedern, so dass die Bebauung sukzessive erfolgen kann

Die Fristen verlängern sich um die Dauer verwaltungsgerichtlicher Verfahren, u.a. gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Für die Verlängerung maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrags und der rechtskräftigen Entscheidung.

Die Parteien verpflichten sich für den Fall, dass sich die Durchführung der Vorhaben aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen verzögert, über die Verlängerung der genannten Fristen zu verhandeln. Kommt ein einvernehmliches Ergebnis innerhalb von vier Wochen nach Ablauf der Fristen nicht zustande, entscheidet die Stadt nach pflichtgemäßem Ermessen.

## § 5

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die vollständige Erschließung des Vorhabens im Vertragsgebiet. Zur Erschließung gehören insbesondere
  - die Herstellung der inneren Erschließung durch Wege und deren ordnungsgemäßer Anschluss an die ...
  - 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 nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans (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. → auch insoweit bieten sich Bauabschnitte an

## § 6

### Erschließungsstraße (Flurnummer 92, Gmkg. Fürnheim)

- (1) Der asphaltierte Feldweg muss für die Öffentlichkeit jederzeit benutzbar bleiben.
- (2) Der Flubereinigungsweg wird auf die notwendige Breite von 5m bis zur neuen Grundstückseinfahrt verbreitert

## § 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. → möglich wäre, die Option eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. Befreiungen / Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragen zu dürfen.
- (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 „Neubau Werkstatt und Erweiterung Gewerbefläche“

## **§ 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 ... weder der vorhabenbezogene Bebauungsplan ... 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

.....  
Gerhard Zäh

1. Bürgermeister

