

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Karlstraße 16"

Zwischen

der **Stadt Biberach a. d. Riß**, Marktplatz 7/1 in 88400 Biberach an der Riß
vertreten durch Herrn Bürgermeister
Christian Kuhlmann

nachfolgend - **Stadt** - genannt

und

der Firma **Fritschle GmbH**, Dieterskircher Straße 25, 88524 Uttenweiler
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Mathias Fritschle

nachfolgend - **Vorhabenträger** - genannt

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem von ihm erworbenen Grundstück Flst. Nr. 286/55, Gemarkung Biberach, ein Mehrfamilienhaus sowie ein Mehrfamilienhaus mit Arztpraxis nebst gemeinsamer Tiefgarage zu errichten. Das leer stehende Wohngebäude Karlstraße 16 soll im Zuge der Baumaßnahme abgebrochen werden.

Für das Vertragsgebiet wird das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt. Der Vorhabenträger hat den Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Stadt abgestimmt.

Festgesetzt werden soll ein Allgemeines Wohngebiet. Aufgrund der Lage im Innenbereich und einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² werden der Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich, ebenso wenig ein naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Mit der Realisierung der vorgesehenen Baumaßnahmen wird nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrages und Durchführung des erforderlichen Genehmigungsverfahrens begonnen. Grundlage hierfür sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Festsetzungen des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Bestimmungen dieses Vertrages. Mit diesem Durchführungsvertrag wird den Anforderungen des § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB Rechnung getragen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 näher beschriebene Vorhaben im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet erstreckt sich auf das gesamte Flst. Nr. 286/55, Gemarkung Biberach.

§ 2

Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrags sind:

- der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.07.2014 (Anlage 1a – Textteil; Anlage 1b – zeichnerischer Teil)
- die Vorhabenpläne (Baueingabepläne vom 16.09.2014, Anlage 2)
- Plan zur Versickerung des Oberflächenwassers vom 17.03.2014 (Anlage 3)

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft

- die bebauungsplankonforme Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie eines Mehrfamilienhauses mit Arztpraxis nebst gemeinsamer Tiefgarage
- die bebauungsplankonforme Herstellung von 21 Tiefgaragen-Stellplätzen
- die Versickerung des Oberflächenwasser über einen entsprechend dimensionierten Versickerungsschacht
- den Rückbau des leer stehenden Gebäudes Karlstraße 16.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach § 3 dieses Vertrages auf eigene Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Stadt einzureichen. Er wird spätestens zwölf Monate nach Bestandskraft der Genehmigung des Vorhabens mit der Herstellung der baulichen Anlagen beginnen und diese innerhalb von weiteren 36 Monaten fertigstellen.

- (3) Sofern sich die Einhaltung der vorgenannten Fristen aus vom Vorhabenträger nicht zu vertretenden oder wirtschaftlichen Gründen als unzumutbar erweisen sollte, ist die Stadt zu einer angemessenen Verlängerung bereit.
- (4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der in Absatz 2 genannten Fristen das Vorhaben beginnt und abschließt.

§ 5

Sonstige Pflichten

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich
 - das anfallende Oberflächenwasser entsprechend dem Entwässerungskonzept (Anlage 3) und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu versickern. Der Notüberlauf des Sickerschachtes wird über einen weiteren Hauskontrollschacht an den Mischwasserkanal in der Karlstraße angeschlossen.
 - die in den Vorhabenplänen (Anlage 2) konkretisierten Gestaltungselemente zu verwirklichen. Städtebaulich relevante Modifikationen der Fassadengestaltungen sind nur im Einvernehmen mit der Stadt möglich.
 - sämtliche verputzten Fassadenteile entsprechend der NCS-Farbliste, NCS-Nr. S4030-Y80R (braun) mit 20 % Hellbezug auszuführen.
2. Die Stadt verpflichtet sich, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung auf eigene Kosten anzupassen.

§ 6

Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn entweder der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.2016 rechtsverbindlich geworden ist, oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Vergleich zum Entwurf des Bebauungsplanes (Anlagen 1a und 1b) mit wesentlichen Änderungen in Kraft tritt, oder die beantragte Baugenehmigung bis zum 31.12.2016 nicht bestandskräftig erteilt, oder die Baugenehmigung nach Erteilung zurückgenommen wird. In diesem Fall wird die Stadt entsprechend § 4 Abs. 4 verfahren.

§ 7

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen des

Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätig, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 S. 2 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 8

Wechsel des Vorhabenträgers, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten und noch nicht erfüllten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt für die Erfüllung des Vertrages als Gesamtschuldner neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Satz 1 und Satz 2 gilt nicht für die Begründung und Veräußerung von Wohnungseigentum bei, bzw. nach Aufteilung des Grundstücks entsprechend den Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes.
- (2) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans in Gestalt der in § 2 genannten Baueingabepläne und des Plans zur Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb der Fertigstellungsfrist nach § 4 Abs. 2 gefährdet ist. § 4 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 9

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt – mit Ausnahme der verwaltungswirtschaftlichen Personal- und Sachkosten – sämtliche Kosten dieses Vertrags und seiner Durchführung.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –/ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11**Gemeinderatsvorbehalt, Wirksamkeit des Vertrages**

Die Stadt erklärt, die Unterzeichnung dieses Vertrages erfolge unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats. Eine Beschlussfassung ihres Gemeinderats strebt sie für die Sitzung am 06.10.2014 an. Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt; dies gilt nicht für die Regelungen zum Rücktrittsrecht in § 6, welche sofort nach Zustimmung des Gemeinderats Wirksamkeit erlangen.

Für **die Stadt Biberach**

Für den **Vorhabenträger**

Biberach a. d. Riß, den.....

Biberach a. d. Riß, den.....

.....

.....

Christian Kuhlmann, Bürgermeister

Mathias Fritschle