

# Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Ortsmitte Ringschnait"

zwischen

der Stadt Biberach an der Riß  
Marktplatz 7/1, 88400 Biberach  
vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Christian Kuhlmann

- **Stadt** - genannt

und

Herrn  
Johann Wohnhaas  
Dürnachweg 29, 88400 Biberach-Ringschnait

- **Vorhabenträger** - genannt

## PRÄAMBEL

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem von ihm erworbenen Grundstück Flurstück Nr. 44, Gemarkung Ringschnait, drei Einzelhäuser zu errichten. Auch ist er bereit, die Fläche für die Herstellung von zehn straßenbegleitenden Stellplätzen an der Unteren Mühlenstraße an die Stadt zu veräußern.

Für das Vertragsgebiet wird das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 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 m<sup>2</sup> werden der Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 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 Satz 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 Flurstück Nr. 44, Gemarkung Ringschnait

## **§ 2 Vertragsbestandteile**

Bestandteile des Vertrages sind:

- der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.10.2015, Index 1 (Anlage 1a - Textteil; Anlage 1b – Zeichnerischer Teil)
- der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.10.2015, Plan Nr. 914/41, Index B

## **§ 3 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die bebauungsplankonforme Errichtung von drei Einzelhäusern samt Garage.

## **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach § 3 dieses Vertrages auf eigene Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich,
  - a) für den Bauplatz 44/1 spätestens 12 Monate nach Bestandskraft der Genehmigung des Vorhabens mit der Herstellung der baulichen Anlagen zu beginnen und das Vorhaben innerhalb von 36 Monaten fertigstellen.
  - b) für die Bauplätze 44/2 und 44/3 spätestens 24 Monate nach Bestandskraft der Genehmigung des Vorhabens mit der Herstellung der baulichen Anlagen zu beginnen und innerhalb von 48 Monaten fertigzustellen.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der in Abs. 2 genannten Fristen das Vorhaben beginnt oder abschließt.

## **§ 5 Sonstige Pflichten**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das anfallende Oberflächenwasser der drei Baugrundstücke jeweils über einen Hauskontrollschacht an den Regenwasserkanal in der Unteren Mühlenstraße anzuschließen.
- (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 (Anlage 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. 3 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 eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 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 weiter zu geben. 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.
- (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 Erschließungsplanes in Gestalt der in § 2 genannten Baueingabepäne innerhalb der Fertigstellungsfrist nach § 4 Abs. 2 gefährdet ist; § 4 Abs. 3 gilt entsprechend.

### **§ 9 Kostentragung**

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

### **§ 10 Schlussabstimmungen**

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

- (1) 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 Gemeinderates. Eine Beschlussfassung ihres Gemeinderates strebt sie für die Sitzung 17.12.2015 an.

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt.

Für die Stadt Biberach

Für den Vorhabenträger

Biberach an der Riß, den

Biberach an der Riß, den

.....  
C. Kuhlmann  
Bürgermeister

.....  
Johann Wohnhaas

Anlagen:

1. Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan
  - 1.1. zeichnerischer Teil vom 19.10.2015, Index 1
  - 1.2. Textteil vom 19.10.2015, Index 1
2. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.10.2015, Index B