

- ENTWURF -

Städtebaulicher Vertrag Zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Sondergebiet Tankstelle und Boarding House B 523“

Zwischen

der Gemeinde Tuningen

Auf dem Platz 1

78609 Tuningen

- vertreten durch den Bürgermeister Herrn Ralf Pahlow -

- im Folgenden „Gemeinde“ genannt –

und

der Firma Industrie – Beratung Metzger Tuttlingen

Weimarstraße 57,

78532 Tuttlingen

- vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Jürgen Metzger –

- im Folgenden „Vorhabensträger“ genannt -

Präambel

Die Gemeinde Tuningen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans auf dem Flurstücken 1850/1 und 1850/2 in unmittelbarem Anschluss an die Tank- und Servicestation auf dem Flurstück 1850/1 in Tuningen. Entsprechend dem Bebauungsplan „Sondergebiet Tankstelle B 523“ vom 26.04.2012 befinden sich die beiden genannten Flurstücke innerhalb des Sondergebiets „Tank und Servicestation“. Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Boarding House (vgl. die vorläufige Abgrenzung des Plangebiets in dem als Anlage X beigefügten Plan). Die Aufstellung des Bebauungsplans liegt in erster Linie im Interesse des Vorhabensträgers. Dieser ist daher bereit, die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und für die Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu übernehmen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Tankstelle + Boarding House B523" soll die planungsrechtliche Voraussetzung dafür schaffen, das Boarding House zu realisieren.

Der Vorhabensträger hat für die vorbezeichneten Grundstücke bei der Gemeinde ein, mit dieser abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens eingereicht. Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Errichtung eines Boarding House auf dem Flurstück 1850/2, die Erschließung des Grundstücks im Vertragsgebiet, sowie die Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

§ 1 Übernahme der Planungs- und Rechtsberatungskosten durch den Vorhabenträger

(1) Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans fallen Kosten an insbesondere für:

- a) Das den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan erarbeitende Planungsbüro,
- b) sonst aus zwingendem Recht oder für eine ordnungsgemäße Abwägung erforderliche Planungen und Gutachten.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die bei der Gemeinde anfallenden Kosten für die in Abs. 1 genannten Aufträge ab dem 01.01.2020 zu tragen. Gleiches gilt für im Verfahren bereits durch den Vorhabenträger erteilte oder noch zu erteilende Aufträge.

§ 2 Beauftragungen

den Vorhabenträger

(1) Die Beauftragung der in § 1 genannten Leistungen erfolgt grundsätzlich durch ~~die Gemeinde~~.

(2) Abweichend von Abs. 1 erfolgt die Beauftragung der Planungsbüros für die Erarbeitung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans oder ggf. erforderlicher Gutachten nach Erteilung der vorherigen Zustimmung der Gemeinde durch den Vorhabenträger. Die Gemeinde erhält eine Ablichtung der mit den Planungsbüros abgeschlossenen Verträge.

§ 3 Verhältnis des Vorhabenträgers zu beauftragten Dritten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, während der Zeit, in der Dritte nach § 1 (insb. Planungsbüros, Gutachter, Rechtsberater) Leistungen zu erbringen haben, die Gemeinde über bestehende oder neu aufgenommene geschäftliche Beziehungen des Vorhabenträgers zu diesen zu informieren.

§ 4 Fristen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Vorliegen der planungsrechtlichen Zulässigkeit für das vorbezeichnete Vorhaben einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Gemeinde zur Weiterleitung an die Baurechtsbehörde die weiter erforderlichen Genehmigungsanträge bei den zuständigen Behörden einzureichen.

Mit der Ausführung des Vorhabens ist spätestens nach Ablauf einer Frist von zwei Jahr nach Vorliegen der planungsrechtlichen Zulässigkeit und sonstiger erforderlicher vorhabenbezogener Genehmigungen zu beginnen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens hat innerhalb von zwei Jahren ab Ausführungsbeginn zu erfolgen.

§ 5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Bebauungsplan und unter der Maßgabe des naturschutzrechtlichen Gutachtens. Er verpflichtet sich, die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Inbetriebnahme des Boarding Houses in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises fertig zu stellen.

Der Vorhabenträger hat die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Regeln der anerkannten Technik und fachlich einwandfrei herzustellen. Die Bauleitung ist einem Landschaftsplaner zu übertragen. Die Gemeinde ist berechtigt, die Durchführung der Arbeiten zu überwachen und bei der Feststellung von Mängeln bereits im Rahmen der Baudurchführung deren unverzügliche Beseitigung zu verlangen.

§ 6 Auswirkungen von Leistungsstörungen

Ist die Leistungserbringung durch Dritte (§ 1) nach Auffassung der Gemeinde oder des Vorhabenträgers nicht ordnungsgemäß erfolgt, und weigert sich der Dritte, die Leistung kostenfrei nachzubessern oder das geforderte Honorar zu mindern, so stimmen Gemeinde und Vorhabenträger das weitere Vorgehen ab. § 1 Abs. 2, § 2 Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

§ 7 Rechtsmittelverzicht. Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde

(1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Plangebiet an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 44 BauGB.

(2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans (oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung) kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die künftigen Festsetzung des Bebauungsplans oder den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 8 Erschließungs- und sonstige Maßnahmen

(1) Der Vorhabenträger führt die Maßnahmen zur inneren Erschließung des Plangebiets auf seinen eigenen Grundstücken selbst auf eigene Kosten durch.

(2) Auch die Maßnahmen außerhalb des Plangebiets, die zur Erschließung des Gebiets erforderlich werden, sollen durch den Vorhabenträger oder durch die Gemeinde auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt werden. Dies soll in einer gesonderten Vereinbarung abschließend geregelt werden.

§ 9 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger einschließlich dieser Rechtsnachfolgeklausel schriftlich weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Gemeinde wird die Entlassung aus der Haftung nur aus wichtigem Grund verweigern.

§ 10 Vertragsänderungen. Wirksamwerden. Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Auch das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich abbedungen werden. Die Parteien legen aus Beweis- und Dokumentationsgründen auf die Schriftformklausel besonderen Wert und vereinbaren diese daher individualvertraglich. Mündliche Nebenabreden haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden.

(2) Dieser Vertrag ist von allen Vertragsparteien zu unterzeichnen. Er ist zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält je eine Ausfertigung.

(3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, soweit gesetzlich zulässig,

unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 11 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Tuningen. Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien Tuningen.

Tuningen, den

für die Gemeinde Tuningen

Bürgermeister Ralf Pahlow

Tuningen, den

für die Firma Metzger Industrieberatungen

Jürgen Metzger

Die folgenden Anlagen sind Vertragsbestandteil:

Anlage X: (*Vorläufige Abgrenzung Plangebiet*)

Anlage X: (*Lageplan der baulichen Anlagen*)

Anlage X: (*Vorhabenbeschreibung*)