

Ausfertigung Stadt / Vorhabenträger

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

zwischen der Stadt Hildburghausen,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Steffen Harzer

und

Herrn Michael Koob, Kirchwiesen 3, 98 646 Hildburghausen,
nachfolgend als Vorhabenträger bezeichnet

Teil I

Allgemeines

Für die Entwicklung eines Mischgebietes auf dem ehemaligen Sondergebiet „Klinik“ im Bereich der „Karolinenburg“ soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierfür stellte Hr. Michael Koob mit Schreiben vom 27.04.2007 einen entsprechenden Antrag. Nach pflichtgemäßem Ermessen hat die Stadt Hildburghausen am 27.06.2007 den Einleitungsbeschluss (Beschluss-Nr. 124/2007) gefasst.

Zur Sicherung der Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen schließen die Stadt Hildburghausen und Herr Michael Koob (Vorhabenträger) folgenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ab.

§ A 1

Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die bauleitplanerische Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens „Domäne Karolinenburg“ einschließlich der erforderlichen Erschließungs- sowie landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ A 2

Bestandteile des Vertrages

Folgende Einzelpläne sind Gegenstand dieses Vertrages (als Anlagen dieses Vertrages, fortlaufend nummeriert):

- Anlage 1: der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
- Anlage 2: der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Maßstab M 1 : 500
- Anlage 3: Aufstellung der Grundstücke im Geltungsbereich und Eigentumsnachweis bzw. Nachweis über die Verfügungsberechtigung
- Anlage 4: Teilerschließungsvertrag mit WAVH

Teil II

Vorhaben

§ V 1

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Entwicklung eines Mischgebietes am Standort Karolinenburg durch die Überplanung und Realisierung des betreffenden Areals. Das Vorhaben untergliedert sich in drei Baufelder mit den entsprechenden Bauvorhaben.

Baufeld I

Bestandsgebäude ehem. Maßregelvollzug

Das Gebäude einschließlich der Nebengebäude werden ohne wesentliche Änderungen erhalten und zu Wohnungen mit den dazugehörigen Nebengebäuden umgenutzt, saniert und modernisiert.

Die vorhandene Erschließung wird weiter genutzt

	vorhanden Nutzung	geplante Nutzung
Gebäude 1	Maßregelvollzug	Wohnen / Heizung / Abstellen besondere Wohnform - Asylantenwohnungen nichtstörendes Gewerbe
Gebäude 2	Heizung / Stallungen / Lager	Lager / Abstellen / Garage
Gebäude 3	Scheune / Abstellen	Lager / Abstellen / Garage

Baufeld II

Bebauung und Nutzung für nicht störendes Gewerbe, Lagerflächen und Gebäude

Baufeld III

Errichtung eines Eigenheims

Das Vorhaben beinhaltet weiterhin die Herstellung der für das Gebiet erforderlichen Erschließungsanlagen sowie die sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Basis des Umweltberichtes ergebenden landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen. Zur Sicherung der Trinkwasservers- und Abwasserentsorgung besteht ein Teilerschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Wasser- und Abwasser-Verband Hildburghausen.

Das Vorhaben wird in drei Bauabschnitten realisiert.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Er verpflichtet sich ferner, spätestens 6 Monate nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bzw. Bauanzeige für den ersten Bauabschnitt einzureichen.

Das gesamte Vorhaben wird spätestens bis zum 31.12.2013 fertig gestellt.

§ V 3

Vorbereitung

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

Teil III

Erschließung

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der lt vorhabenbezogenem Bebauungsplan notwendigen Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet.

(2) Die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet verbleiben im Eigentum und in der Verkehrssicherungspflicht des Vorhabenträgers. Evtl. Rechtsnachfolger treten in diese Verpflichtung des Vorhabenträgers ein.

§ E 2

Fertigstellung der Anlagen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich unverzüglich mit der Herstellung der in den beigefügten Plänen dargestellten Erschließungsanlagen und landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen zu beginnen.

Die Erschließungsanlagen sind vor dem Einreichen eines Bauantrags bzw. einer Bauanzeige fertig zu stellen.

Die Zustimmung zu Bauanträgen während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB wird seitens der Stadt Hildburghausen nicht erteilt.

(2) Erfüllt der Vorhaben- und Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft, so ist die Stadt Hildburghausen berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

(3) Erfüllt er bis zum Ablauf dieser Frist seine vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt Hildburghausen berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten.

In diesem Falle wird die Stadt Hildburghausen die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben.

§ E 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst die geplanten Erschließungsanlagen lt. vorhabenbezogenem B-Plan.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich evtl. Aufwendungen an öffentlichen Erschließungsanlagen die durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außerhalb des Geltungsbereiches notwendig werden auf eigene Kosten durchzuführen.

(3) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt Hildburghausen vor Baubeginn vorzulegen.

§ E 4

Baudurchführung

(1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (Postkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließung nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.

(2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Vorhabenträger durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

§ E 5

Haftung und Verkehrssicherung

(1) Die Verkehrssicherungspflicht obliegt zu allen Zeiten im gesamten Erschließungsgebiet dem Vorhabenträger.

§ E 6

Teilerschließungsvertrag mit dem WAVH

Zur Sicherung der Herstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen ist ein separater Vertrag mit dem WAVH abzuschließen.

Der Abschluss des Teilerschließungsvertrages mit dem WAVH ist vor dem Inkraftsetzen der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachzuweisen und diesem Vertrag als Anlage (Anlage 5) beizufügen.

Teil IV

Schlussbestimmungen

§ S 1

Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ S 2

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bedingungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ S 3

Ausgleichsmaßnahmen

(1) Der Vorhaben- und Erschließungsträger verpflichtet sich, die sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan auf der Basis des Umweltberichtes ergebenden landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

(2) Die landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens bis zum 31.12.2012 fertig zu stellen.

§ S 4

Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ S 5

Sicherheitsleistungen

(1) Da die für das Vorhaben notwendigen Erschließungsanlagen im Eigentum des Vorhabenträgers bleiben ist die Übergabe einer selbstschuldnerischen Bürgschaft als Sicherheitsleistung nicht erforderlich.

§ S 6

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 Bebauungsplans tätig ist, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 4 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 7

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 Bestimmungen 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 Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 8

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“ wirksam.

Hildburghausen, den

für die Stadt Hildburghausen

für den Vorhabenträger

Steffen Harzer
Bürgermeister

Michael Koob