



Durchführungsvertrag  
gem. § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB

zum Vorhaben- und Erschließungsplan im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Golfplatz Aasen/Erweiterung“ der Stadt Donaueschingen

zwischen

1. der Stadt Donaueschingen, Rathausplatz 1, 78166 Donaueschingen  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Thorsten Frei

- nachstehend „Stadt“ –

und

2. der Firma Sander GmbH & Co.KG, vertreten durch die Sander-Beteiligungs GmbH, diese vertreten durch Herrn Max Hofmarksrichter, Pfohrener Straße 50, 78166 Donaueschingen

- nachstehend „Vorhabenträgerin“

**Vorbemerkung:**

Die Vorhabenträgerin betreibt auf einer Fläche von mehr als 100 ha im Bereich des „Öschberghofs“ in Donaueschingen eine Golfanlage mit gegenwärtig 27 Spielbahnen. Sie plant die Erweiterung der Golfanlage auf 36 Bahnen östlich der bestehenden Anlage. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 36 ha. Die Vorhabenträgerin ist an die Stadt herangetreten mit der Bitte, die bebauungsrechtlichen Voraussetzungen für die Golfplatzerweiterung – Ost im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB zu schaffen. Nachdem sich im Rahmen intensiver Verhandlungen mit den beteiligten Fachbehörden (insbesondere Naturschutz und Landwirtschaft) und der Stadt, deren grundsätzliche Zustimmung zu dem Erweiterungsprojekt abzeichnete, beschloss der Gemeinderat der Stadt Donaueschingen in seiner Sitzung vom 22.07.2008 das Bauleitplanverfahren für die Golfplatzerweiterung Ost auf insgesamt 36 Bahnen einzuleiten.

In der Zwischenzeit ist es der Vorhabenträgerin gelungen, die bisher landwirtschaftlich genutzten, für die Erweiterung der Golfanlagen benötigten Flächen käuflich zu erwerben. Die notariellen Verträge wurden bisher nicht dem zuständigen Landwirtschaftsamt zur Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung nach § 9 GrdstVG vorgelegt. Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans mit den Festsetzungen zur Erweiterung der Golfanlage entfällt die Genehmigungspflicht gem. § 4 Abs. 4 GrdstVG.

Der Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes wurde am 30.06.2009 gefasst.

§ 1

Beschreibung und Planung des konkreten Vorhabens

- (1) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Planbezeichnung „Golfplatz Aasen/Erweiterung“ vorgelegt, der auf einer Fläche von ca. 36 ha eine Erweiterung der bestehenden Anlage in östlicher Richtung vorsieht.



- (2) In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen ist eine bestehende Wegefläche außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans im südwestlichen Bereich der vorhandenen Golfanlage (§ 12 Abs. 4 BauGB). Mit der Einbeziehung dieser Wegeanlage in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird sie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB verbindlich als dem beschränkt öffentlichen Fußgänger- und Radverkehr dienende Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
- (3) Wegen der Einzelheiten des konkreten Vorhabens, seiner Beschreibung und Planung wird Bezug genommen auf den diesem Vertrag als Anlage beigefügten Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Stand 02.09.2009 bestehend aus dem zeichnerischen Teil, den textlichen Festsetzungen sowie dem Grünordnungsplan.

## § 2

### Fertigstellungszeitraum – Realisierbarkeit des Projekts

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das in § 1 dieses Vertrages nebst Anlagen näher beschriebene Projekt innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes zu verwirklichen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat nachgewiesen, spätestens mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes über die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen verfügen zu können.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat ferner die Finanzierbarkeit des Gesamtprojekts nachgewiesen.

## § 3

### Kostenübernahme

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Planungskosten für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie alle Kosten für diejenigen Gutachten, die im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeholt werden.
- (2) Die Höhe der jeweiligen Kosten ergibt sich aus den Verträgen, die die Vorhabenträgerin unmittelbar mit dem beauftragten Planungsbüro und den Gutachten abgeschlossen hat.

## § 4

### Erschließung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Vorhaben- und Erschließungsplan farblich differenziert gekennzeichneten Wegeflächen auf eigene Kosten herzustellen.
- (2) Die Vorhabenträgerin übernimmt – wie bisher – die Verkehrssicherungspflicht sowie die Unterhaltungslast der außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans, in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogene öffentliche Wegefläche W1 und W2. Die Übernahme der Unterhaltungslast und Verkehrssicherungspflicht der innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechend farblich gekennzeichneten öffentlichen Wegeflächen ergibt sich aus dem schriftlichen Teil zum Vorhaben- und Erschließungsplan.
- (3) Die der jeweiligen Wegefläche zugeordnete besondere Zweckbestimmung ist im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.



- (4) Der Ausbaustandart der neu herzustellenden Wege ist verbindlich festgelegt in den dem Vorhaben- und Erschließungsplan beigefügten Schemaschnitten.

## § 5

### Widmung der öffentlichen Wegeflächen

- (1) Die im beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltenen Wegeflächen (privat und städtische Flächen) werden als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet (§ 3 StrG).  
(2) Die Vorhabenträgerin stimmt als Eigentümerin der privaten Wegeflächen ausdrücklich der Widmung als öffentliche Verkehrsflächen zu.

## § 6

### Form-Wirksamkeit

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen, sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundungen verlangt, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Verpflichtungen durch solche zu ergänzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Donaueschingen, den.....

.....  
für die Stadt

Donaueschingen, den .....

.....  
für die Vorhabenträgerin