



Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan Golfplatz 1. Änderung (Hotel)

zwischen

der Stadt Donaueschingen, Rathausplatz 1, 78166 Donaueschingen,
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Erik Pauly

- nachstehend „Stadt“ -

und

der Firma ALDI GmbH & Co. KG Donaueschingen,
vertreten durch Herrn Alexander Hengst, Golfplatz 1, 78166 Donaueschingen

- nachstehend „Vorhabenträgerin“ -

A Vorbemerkungen:

Die Vorhabenträgerin plant, die Hotelanlage zu vergrößern. Die Umsetzung dieses Vorhabens erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind:

- a) Die Planungsleistungen der Stadt einschließlich der eingeschalteten Fachplaner und Fachbüros sowie der von der Vorhabenträgerin beauftragten Planer zur Aufstellung des Bebauungsplanes Golfplatz 1. Änderung (Hotel).
- b) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der zeichnerische und schriftliche Teil des Bebauungsplanes (Anlage 2),

B Bauleitplanung und Erschließung

I Bauleitplanung, naturschutzrechtlicher Ausgleich

§ 3
Planungsleistungen

Die Stadt übernimmt gemeinsam mit den von der Vorhabenträgerin beauftragten Planern die Planungs- und Verfahrensleistungen für die Erstellung des Bebauungsplanes Golfplatz 1.



Änderung (Hotel). Die Aufwendungen der Stadt für Planung und Verfahrensabwicklung, für eventuelle Gutachterhonorare und für sonstigen sächlichen Aufwand werden durch die Vorhabenträgerin der Stadt erstattet.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- a) Ausgleich Schutzgut Boden:
Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Gemäß der Eingriffsbewertung entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von 52.829 Ökopunkten. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Zuge der ebenfalls geplanten Änderung des Golfplatzgeländes das Defizit der Ökopunkte auszugleichen. Der Ausgleich muss bis 30.06.2017 erfolgt sein.
- b) Großbaumverpflanzung:
Die Vorhabenträgerin sichert zu, im Zuge der Erweiterung des Hotels ca. 40 Bäume, die sich auf Bauflächen befinden und sich zum Verpflanzen eignen, durch Großbaumverpflanzung im Bereich des Golfplatzes (2. Änderung) umzusetzen. Vor Beginn der Bauarbeiten zur Hotelerweiterung muss die Verpflanzung abgeschlossen sein.

II Kostentragung

§ 5 Kosten der Planung und Anschlussbeiträge

- (1) Die Aufwendungen der Stadt und deren Beauftragte für Planung, Verfahrensabwicklung, Gutachterhonorare und sonstigen sächlichen Aufwand zur Erstellung des Bebauungsplanes trägt die Vorhabenträgerin.
- (2) Beiträge für leitungsgebundene Einrichtungen (Wasser und Abwasser) und Klärbeiträge werden der Vorhabenträgerin berechnet (Nachveranlagung). Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Beiträge abzulösen. Der Ablösungsbetrag errechnet sich nach der zu diesem Zeitpunkt geltenden Abwasser- und Wasserversorgungssatzung. Der Betrag ist einen Monat nach Abschluss der Ablösevereinbarung zur Zahlung fällig.

C Schlussbestimmungen

§ 6 Vertragsstrafe

Bei Nichteinhaltung der im Vertrag geregelten vertraglichen Verpflichtungen ist die Stadt berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000 Euro gegen die Vorhabenträgerin festzusetzen.

§ 7 Beiderseitige Verpflichtungen

- (1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zu gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
- (2) Die Stadt wird rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind.



§ 8 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Die Vorhabenträgerin haftet für die Erfüllung dieses Vertrags neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich nicht genehmigt.

§ 9 Form, Ausfertigungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen, sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Dieser Vertrag wird 4-fach ausgefertigt. Beide Vertragspartner erhalten jeweils 2 Ausfertigungen

§ 10 Unwirksamkeit

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

§ 11 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben, der Gemeinderat der Stadt diesem Vertrag zugestimmt hat und der Bebauungsplan Golfplatz 1. Änderung (Hotel) Rechtskraft erlangt hat.

Donaueschingen, den

Donaueschingen, den

Für die Vorhabenträgerin
Alexander Hengst

Für die Stadt
Erik Pauly, Oberbürgermeister