



Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan „Im oberen Ried“

zwischen

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

- nachstehend „Stadt“ -

und

der Firma Fischbach GmbH & Co KG,
vertreten durch die Fischbach Beteiligungs GmbH, diese wiederum vertreten durch

1. Heinz Hesseler, Neue Wolterdinger Straße 22, 78166 Donaueschingen und
2. Frau Ulrike Jungblut, Neue Wolterdinger Straße 22, 78166 Donaueschingen

- nachstehend „Vorhabenträgerin“ -

A Vorbemerkungen:

Die Vorhabenträgerin plant, die Flächen der ehemaligen Asphaltmischgut-Anlage in DSPfohren, Hüfinger Straße einer baulichen Nutzung zuzuführen. Diese bisher im Außenbereich liegenden Grundstücke sollen im Wege der Bauleitplanung zu Bauland umgewidmet werden.

§ 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 „Im oberen Ried“.
- b) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen
 - entsprechend dem Umweltbericht zum Bebauungsplan und
 - auf externer, im Eigentum der Stadt stehenden Fläche der Erddeponie „Auf dem Weiler“.
- c) Die Herstellung verschiedener durch die Planung berührter Erschließungsanlagen wie
 - Gehweg im Bereich der künftigen Bushaltestelle
 - Aufdimensionierung des Abwasserkanals im Bereich Hüfinger Straße zwischen der Haltung P 324 und P 325 und
 - Herstellung einer Löschwasserentnahmestelle



§ 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 „Im oberen Ried“ (Anlage 2),
- c) Umweltbericht nach § 2 BauGB, welcher dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss am 23.02.2016 vorliegt,
- d) Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (Anlage 3)
- e) der Lageplan über den im Bereich der künftigen Bushaltestelle zu bauende Gehweg (Anlage 4),
- f) der Ausschnitt aus dem Kanalplan; Bereich Hüfinger Straße, Kanalhaltung P 324 – P 325 (Anlage 5) und
- g) die Planung zur Anlage der Löschwasserentnahmestelle (Anlage 6)

B Bauleitplanung und Erschließung

I Bauleitplanung, Bodenordnung, naturschutzrechtlicher Ausgleich

§ 3 Planungsleistungen

Die Stadt übernimmt gemeinsam mit den von der Vorhabenträgerin beauftragten Planern die Planungs- und Verfahrensleistungen für die Erstellung des Bebauungsplanes „Im oberen Ried“. Die Aufwendungen der Stadt für Planung und Verfahrensabwicklung, für eventuelle Gutachterhonorare und für sonstigen sächlichen Aufwand werden durch die Vorhabenträgerin der Stadt erstattet.

§ 4 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht Gegenstand dieses Vertrages.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In dem dem Bebauungsplan beigelegten Umweltbericht sind die Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich beschrieben. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Einhaltung und termingerechten Umsetzung der jeweiligen im Umweltbericht genannten Einzelmaßnahmen. Weiter sind die Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich, welcher auf der städtischen Fläche der Erddeponie „Auf dem Weiler“ erfolgen soll, ausdrücklich Gegenstand dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung. Die Umsetzung muss entsprechend dem Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 3) erfolgen.

Die im Bericht genannten Einzelmaßnahmen zum Schutz des Flussregenpfeifers müssen bis zum 15.03.2016 abgeschlossen sein. Die baurechtliche Baufreigabe für Bauvorhaben im Plangebiet kann erst erteilt werden, wenn der artenschutzrechtliche Ausgleich hergestellt ist. Finanzielle Entschädigungsleistungen für die Erstanlage und weitere Maßnahmen in den Folgejahren sind von der Vorhabenträgerin zu tragen. Sie verpflichtet sich, diese Aufgaben auf eventuelle Rechtsnachfolger zu übertragen.



II Erschließung

§ 6

Herstellung der mit der Planung verbundenen Erschließungsanlagen

- (1) Das Baugrundstück ist direkt an das öffentliche Straßennetz angebunden. Der Bau öffentlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die Binnenerschließung trägt gegebenenfalls die Vorhabenträgerin.
- (2) Die Vorhabenträgerin übernimmt die bauliche und kostenseitige Herstellung nachstehender Anlagen, die durch die geplante bauliche Nutzung notwendig werden. Dies sind:
 - a) Gehweg Hüfinger Straße:
Durch die von der Vorhabenträgerin geplante Zufahrt in das neue Gewerbegebiet muss die Bushaltestelle geringfügig verlegt werden. In diesem Zuge ist auf dem Randstreifen der Straßenfläche ein Gehweg mit 1,50 m Breite durch die Vorhabenträgerin anzulegen. Die spätere bauliche Unterhaltung obliegt der Stadt.
 - b) Aufdimensionierung Abwasserkanal:
Durch die Neuausweisung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt eine rechnerische Überstauung des Abwasserkanals in der Hüfinger Straße zwischen den Haltungen P 324 und P 325. Vor der Nutzungsaufnahme geplanter baulicher Anlagen im Plangebiet muss diese Kanalhaltung aufdimensioniert werden. Die Ausführung der damit verbundenen Tiefbauarbeiten übernimmt auf ihre Kosten die Vorhabenträgerin. Die Planung, Terminierung und Bauausführung muss in enger Abstimmung mit der städtischen Tiefbauabteilung erfolgen. Baurechtliche Schlussabnahmen und damit verbunden die Nutzungsaufnahmen von baulichen Anlagen im Plangebiet, können erst erfolgen, wenn die Aufdimensionierung der Kanalhaltung erfolgt ist.
 - c) Löschwasserentnahmestelle:
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet ist am Riedsee von der Vorhabenträgerin eine Löschwasserentnahmestelle nach Vorgabe der Brandschutzbehörde einzurichten. Auf die dem Vertrag beigefügte Planung wird verwiesen. Bis zur Errichtung der ersten baulichen Anlagen im Plangebiet muss die Löschwasserentnahmestelle benutzbar hergestellt sein.

III Kostentragung

§ 7

Kosten der Planung und Erschließung

- (1) Die Aufwendungen der Stadt und deren Beauftragte für Planung, Verfahrensabwicklung, Gutachterhonorare und sonstigen sächlichen Aufwand zur Erstellung des Bebauungsplanes trägt die Vorhabenträgerin.
- (2) Die Aufwendungen für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen nach diesem Vertrag trägt die Vorhabenträgerin. Sie ist berechtigt, diese Kosten an die Grundstückskäufer weiterzugeben.



- (3) Beiträge für leitungsgebundene Einrichtungen (Wasser und Abwasser) und Klärbeiträge werden der Vorhabenträgerin berechnet. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Beiträge abzulösen. Der Ablösungsbetrag errechnet sich nach der zu diesem Zeitpunkt geltenden Abwasser- und Wasserversorgungssatzung. Kosten für die Aufdimensionierung des Abwasserkanals im Bereich der Haltung P 324 – 325 werden mit dem Abwasserbeitrag –Kanal- verrechnet. Die Vorhabenträgerin weist hierzu die konkreten Kosten nach. Der Betrag ist einen Monat nach Abschluss der Ablösevereinbarung zur Zahlung fällig.
- (4) Die Erhebung der Gebühren folgt den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen.

C Schlussbestimmungen

§ 8 Vertragsstrafe

Bei Nichteinhaltung der im Vertrag geregelten vertraglichen Verpflichtungen ist die Stadt berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000 Euro gegen die Vorhabenträgerin festzusetzen.

§ 8 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.

§ 9 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.

§ 10 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

§ 11 Unwirksamkeit

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartei-



en verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben, der Gemeinderat der Stadt diesem Vertrag zugestimmt hat und der Bebauungsplan „Im oberen Ried“ Rechtskraft erlangt hat.

Donaueschingen, den

Donaueschingen, den

Für die Vorhabenträgerin
Heinz Hesseler

Für die Stadt
Erik Pauly, Oberbürgermeister

Für die Vorhabenträgerin
Ulrike Jungblut