

<p style="text-align: center;">Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mittel, Nr. 1.26 E</p>

Zwischen

der Großen Kreisstadt Mosbach
Hauptstraße 29, 74821 Mosbach
vertreten durch den Oberbürgermeister

-nachfolgend Stadt genannt-

und

der Niestroj Bauwerk GmbH
Marktstraße 15, 74740 Adelsheim
vertreten durch den Geschäftsführer

-nachfolgend Vorhabensträger genannt-

**§ 1
Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung von vier terrassiert gestaffelten Wohngebäuden mit zentral gelegenen Erschließungsbereichen auf den Flurstücken 2749, 2750, 7810 und 7811, Gemarkung Mosbach. Errichtet werden maximal 16 Wohneinheiten, die über Aufzüge barrierefrei zugänglich sein werden. Die Unterbringung der für die Wohneinheiten notwendigen Stellplätze erfolgt oberirdisch an den Kapellenweg angrenzend.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens sollen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mittel, Nr. 1.26 E mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Teiländerung des Bebauungsplans Mittel, Nr. 1.26 A geschaffen werden. Das Bebauungsplanverfahren ist eingeleitet.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zum Bebauungsplan Mittel, Nr. 1.26 E -Stand 16.03.2018- (Anlage 1) dargestellte Fläche.

**§ 2
Vertragsbestandteile**

Bestandteil dieses Vertrages sind der Bebauungsplan Mittel, Nr. 1.26 E -Stand 16.03.2018- und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1).

§ 3

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 beschriebenen Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Mittel, Nr. 1.26 E und des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabensträger.
- (2) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bzw. die erforderlichen Unterlagen im Kenntnisgabeverfahren für das Vorhaben einzureichen. Er verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von drei Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Bestätigung im Kenntnisgabeverfahren fertig zu stellen.
- (3) Dem Vorhabensträger ist bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den Bebauungsplan aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 durchgeführt wird.

§ 4

Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Grundstücke im Vertragsgebiet ist die Stadt. Die Vertragsparteien beabsichtigen, einen Kaufvertrag über den Erwerb dieser Flächen abzuschließen.

§ 5

Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten

Der Vorhabensträger hat bereits die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich Fachbeitrag Artenschutz auf eigene Kosten vornehmen lassen. Eine Erstattung dieser Kosten durch die Stadt erfolgt nicht. Der Vorhabensträger erstattet der Stadt die Ausgaben, die ihr im Zusammenhang mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB (insbesondere Kopier- und Portokosten) sowie für die amtlichen Bekanntmachungen nach BauGB entstehen.

§ 6

Erschließung

- (1) Die äußere Erschließung der Vorhabensgrundstücke durch öffentliche Straßen und die öffentliche Kanalisation besteht bereits. Der vorgesehene Umbau öffentlicher Verkehrsflächen außerhalb des Vertragsgebiets ist nicht durch das Vorhaben bedingt und wird von der Stadt auf eigene Kosten vorgenommen. Die innere Erschließung innerhalb des Vertragsgebiets ist Bestandteil des Vorhabens und Sache des Vorhabensträgers. Die Kosten für neue Grundstücksanschlusskanäle (auf öffentlicher Fläche zwischen Hauptkanal und Grundstücksgrenze) oder die Sanierung bzw. Erneuerung von vorhandenen sind nach den Bestimmungen der Abwassersatzung vom Vorhabensträger zu tragen.
- (2) Für diejenigen Flächen, die im bisher gültigen Bebauungsplan Mittel, Nr. 1.26 A als Grün- oder Verkehrsflächen ausgewiesen waren und die durch den Bebauungsplan Mittel, Nr. 1.26 E bebaubar werden, entsteht nach den Bestimmungen der Abwassersatzung noch der Abwasserbeitrag (Kanal- und Klärbeitrag).

- (3) Weitere Beitragspflichten, z.B. für künftige Erschließungsmaßnahmen oder Änderungen des Planungs- oder Satzungsrechts, bleiben unberührt.
- (4) Baukostenzuschüsse und Anschlusskosten an die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Mosbach GmbH und anderer Unternehmen trägt der Vorhabensträger.

§ 7 Kostentragung

Sofern bedingt durch das Vorhaben bestehende Einrichtungen der Straßenbeleuchtung oder Leitungen der Deutschen Telekom, Stadtwerke Mosbach GmbH oder anderer Unternehmen verlegt werden müssen, ist dies Sache des Vorhabensträgers. Die Stadt übernimmt hierfür keine Kosten.

§ 8 Artenschutz

- (1) Hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt folgendes (siehe Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans Mittel, Nr. 1.26 E):

Bäume, Sträucher, Gestrüpp und krautige Vegetation, die für die Bebauung und Erschließung entfernt werden müssen, sind in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar auf den Stock zu setzen und zurück zu schneiden. Holz, Astwerk und Schnittgut sind abzuräumen, auch weitere Habitatstrukturen wie herumliegendes Totholz, Steine etc. müssen entfernt werden.

Bis zum Beginn der Bauarbeiten bzw. bis zur Vergrämung der Reptilien ist die Fläche alle zwei Wochen zu mähen, um ein erneutes Aufkommen von krautiger Vegetation und von Jungwuchs zu verhindern.

Ab Anfang April sind bei geeigneter Witterung die Vegetationsschicht und die verbliebenen Wurzelstubben vorsichtig mit dem Bagger abzutragen bzw. abzuziehen. Eine fachkundige Person hat den Abtrag zu begleiten, soweit möglich Tiere aufzunehmen und sie in die angrenzenden Flächen des Gewanns Mittel zu bringen.

- (2) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die folgenden vorgezogenen Maßnahmen (CEF) umzusetzen (siehe Ziffer 3 sonstige Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Mittel, Nr. 1.26 E):

Der Nistkasten im Gestrüpp im Südwesten ist im Winterhalbjahr abzunehmen und in einen Baum in der nahen Umgebung umzuhängen. Zusätzlich werden drei weitere Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite für Meisen in den Gehölzen in der nahen Umgebung aufgehängt. Die Nistkästen werden für einen Zeitraum von 10 Jahren erhalten und gepflegt.

§ 9 Rechtsnachfolge

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

§ 10
Kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans

- (1) Ein Anspruch des Vorhabensträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht nicht und wird auch durch die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen nicht begründet.
- (2) Die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Stadt. Der Gemeinderat bleibt insbesondere zuständig für sämtliche nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung notwendigen Beschlüsse, die Abwägung, insbesondere die Entscheidung über Anregungen der Öffentlichkeit und die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabensträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes getätigt hat oder noch tätigt, ist ausgeschlossen.
- (4) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 11
Änderungen, Ergänzungen, Unwirksamkeit, Regelungslücke

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§ 12
Wirksamwerden, Ausfertigung

- (1) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Mittel, Nr. 1.26 E in Kraft getreten ist.
- (2) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Mosbach, _____

Adelsheim, _____

Michael Jann
Oberbürgermeister

Benjamin Niestroj
Geschäftsführer