

Durchführungsvertrag
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wohnpark Großwaldstraße
im Ortsteil Eiweiler

zwischen

der Gemeinde Heusweiler,
vertreten durch den Bürgermeister Thomas Redelberger,
Saarbrücker Straße 35, 66265 Heusweiler,

- nachstehend „Gemeinde“ genannt -

und

der JLN Besitz UG & Co. KG,
vertreten durch den geschäftsführenden Kommanditisten, Herrn Christoph Gleser,
Auf die Stecken 7, 66701 Beckingen-Erbringen,

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, einen Wohnpark in Form eines kleinen Wohngebietes mit max. 34 Wohneinheiten in insgesamt 5 Mehrfamilienhäusern zu entwickeln. 1 Wohnkomplex mit 10 Wohneinheiten besteht bereits, da dieser nach § 34 Baugesetzbuch genehmigt werden konnte. Das weitere Planungsrecht soll über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Vertragsparteien haben bereits einen städtebaulichen Vertrag vom 07.03.2019 zu diesem Vorhaben abgeschlossen, auf den Bezug genommen wird und der durch die nachfolgende Vereinbarung ergänzt werden soll.

Dies vorangestellt vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben Wohnpark Großwaldstraße im Ortsteil Eiweiler der Gemeinde Heusweiler.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst das Grundstück Gemarkung Eiweiler, Flur 5, Flurstücksnummer 84/8. Es ist in dem beigefügten Lageplan umrandet und umfasst eine Fläche von 5.672 m².

(3) Das Vertragsgebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2),

- die Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 3).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem o.g. Grundstück einen Wohnpark in Form eines kleinen Wohngebietes mit max. 34 Wohneinheiten in insgesamt 5 Mehrfamilienhäusern zu entwickeln. 10 Wohneinheiten in einem Gebäudekomplex entlang der Großwaldstraße wurden bereits auf Rechtsgrundlage des § 34 BauGB genehmigt. Das weitere Bauvorhaben kann nur durch den Erlass eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ermöglicht werden. Durch das geplante Vorhaben kann ein Teil der besonders im Ortsteil Eiweiler bestehenden Wohnungsnachfrage gedeckt werden. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erlassen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) sowie der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 3). Den Parteien ist bewusst, dass sich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens noch Änderungen ergeben können. Diese sind zulässig, solange sie den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht widersprechen. Hierzu zählen auch unwesentliche Änderungen, wie z.B. die Lage der Gebäude, die das Gesamterscheinungsbild des Vorhabens nicht verändern.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Der Vorhabenträger wird spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen Bauantrag stellen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen.
- (3) Die Durchführungsfristen können mit Zustimmung der Gemeinde verlängert werden. Ein Anspruch auf Verlängerung der Fristen besteht nicht.
- (4) Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Gemeinde 6 Monate nach Ablauf der Frist berechtigt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben.

§ 5 Herstellung der Erschließungsanlagen

Die innere Erschließung des Vertragsgebietes, d.h. die Erschließung der rückwärtig der Großwaldstraße gelegenen Mehrfamilienhäuser mit ihren Stellplätzen, wird über private Zufahrten auf dem Grundstück geregelt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei den neu zu errichtenden Mehrfamilienhäusern je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück herzustellen sind. Des Weiteren ist der private Ein- und Ausfahrtsbereich zur Großwaldstraße aufgrund der Sichtverhältnisse und Verkehrsbelastung der Großwaldstraße in einer Breite von mind. 5 m auf einer Länge von 10 m herzustellen.

Notwendige Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen und nach deren Anforderungen und Vorgaben durchzuführen. Ver- und Entsorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen.

§ 6 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vertrags und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Der Vorhabenträger versichert, die erforderliche Finanzierungskapazität zu haben.
- (3) Hebt die Gemeinde den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wegen Nichteinhaltung der Bauverpflichtung des Vorhabenträgers auf, so trägt der Vorhabenträger die dafür entstehenden Kosten.
- (4) Sollte der Bebauungsplan Gegenstand eines gerichtlichen Streitverfahrens (z.B. Normenkontrolle, Anfechtungsklage, Inzident-Kontrolle, etc.) werden, dann entscheidet die Gemeinde über die weitere Vorgehensweise (z.B. Klageerhebung, Klagebegründung, Bestellung eines Rechtsbeistandes, etc.). Die dabei entstehenden Kosten einschließlich der Rechtsanwaltskosten der Gemeinde übernimmt der Vorhabenträger.

§ 7 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht keine Verpflichtung der Gemeinde zur Einleitung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens sowie zum Erlass oder zur Änderung eines Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt.
- (2) Bei Scheitern der Planung, Aufhebung oder Nichtigkeit des Bebauungsplanes oder Scheitern des Vorhabens selbst verbleiben alle Kosten des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Bebauungsplan oder das Vorhaben tätigt, beim Vorhabenträger. Eine Erstattung der Kosten durch die Gemeinde findet nicht statt. Der Vorhabenträger verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadensersatzansprüche, die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

§ 8 Rechtsnachfolge/Veräußerung der Grundstücke

- (1) Der Vorhabenträger kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde übertragen. Die Gemeinde darf die Zustimmung verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des städtebaulichen Vertrages innerhalb der ausgewiesenen Fristen gefährdet ist.
- (2) Der Vorhabenträger hat im Falle einer Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Rechtsnachfolger in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag eintritt und seinem Rechtsnachfolger auferlegt, seinerseits bei Übertragung den Erwerber zu verpflichten, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zu übernehmen. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde den Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.
- (3) Die vollständige oder teilweise Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde darf die Zustimmung verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des städtebaulichen Vertrages innerhalb der ausgewiesenen Fristen gefährdet ist.

§ 9
Salvatorische Klausel

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder die Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchgeführten Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, das die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 10
Kündigung

(1) Die Parteien können den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Als wichtiger Grund für die Gemeinde gilt insbesondere, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers ein Insolvenzantrag gestellt wird.

(2) Die Kündigung erfolgt schriftlich durch eingeschriebenen Brief.

§ 11
Wirksamwerden

(1) Der Vertrag wird nach Unterzeichnung erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Inhalt des Vertragsplans in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung für das vertragsgegenständliche Vorhaben nach § 33 BauGB bestandskräftig erteilt ist.

(2) Die Regelungen zum Haftungsausschluss werden abweichend von Abs.1 sofort wirksam.

§ 12
Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Heusweiler, den

Heusweiler, den

Gemeinde:

Vorhabenträger:

-DS-

Thomas Redelberger
Bürgermeister

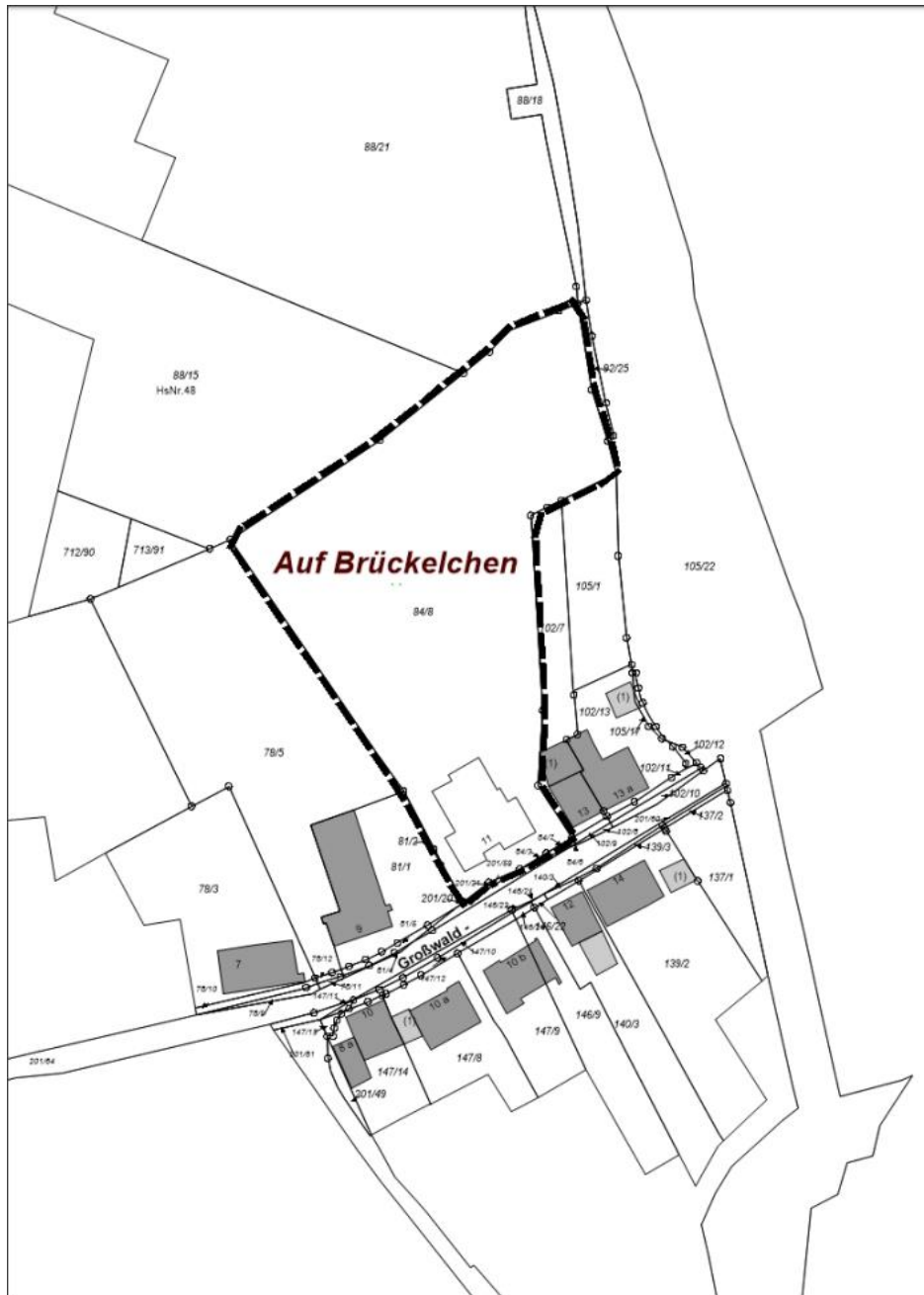
Christoph Gleser

Anlage 1

zum Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Wohnpark Großwaldstraße im Ortsteil Eiweiler

Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets



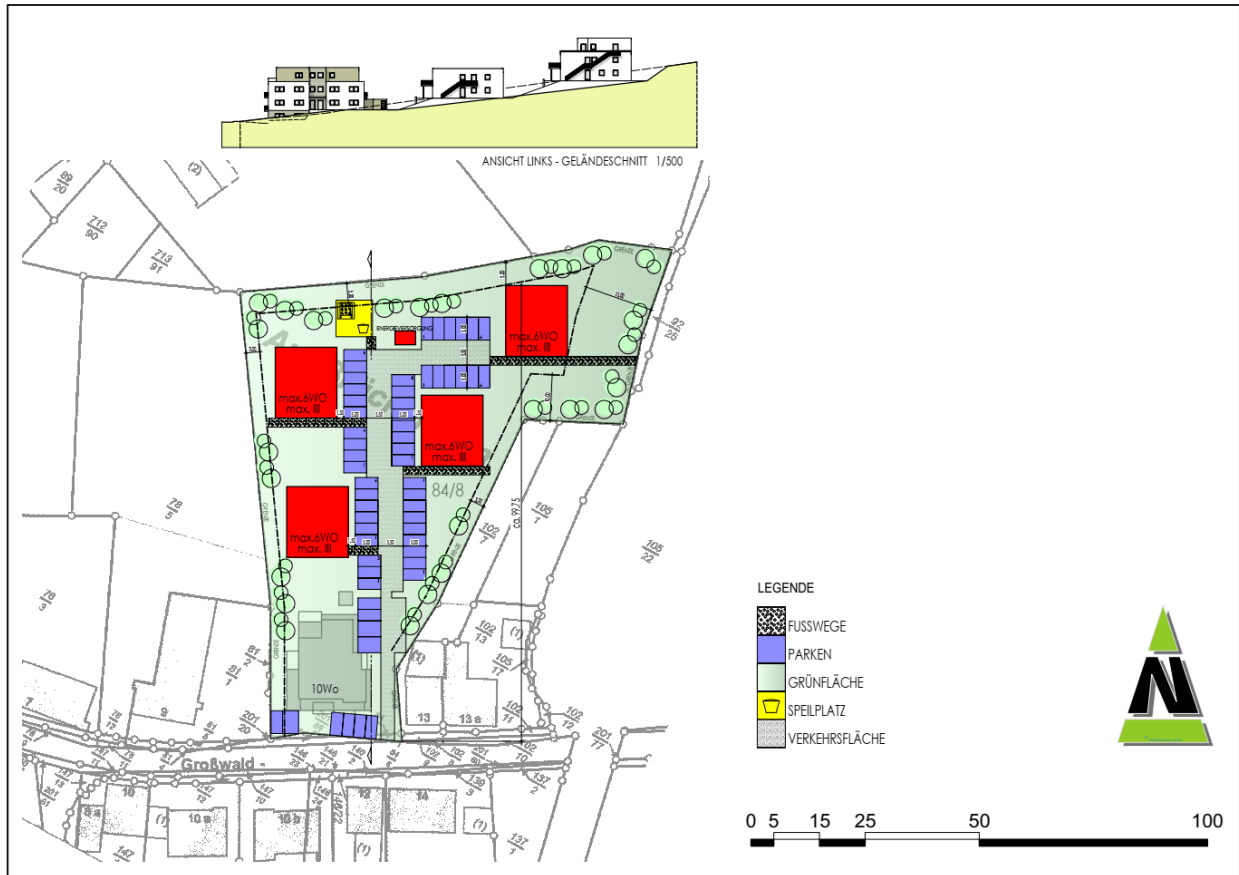
Stand: 30.06.2020, ohne Maßstab

Anlage 2

zum Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Wohnpark Großwaldstraße im Ortsteil Eiweiler

Vorhaben- und Erschließungsplan



Stand: 25.08.2020, ohne Maßstab

Anlage 3

zum Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Wohnpark Großwaldstraße im Ortsteil Eiweiler

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Stand: 25.08.2020) mit Planzeichnung, Textlichen
Festsetzungen und Hinweisen**