

Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1. Änderung Handwerkerpark
in den Ortsteilen Heusweiler und Kutzhof

zwischen

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

- nachstehend „Gemeinde“ genannt -

und

der Bauunternehmung Andreas Pischke,
Burgstraße 68, 66265 Heusweiler,
Einzelunternehmen, vertreten durch den Geschäftsführer Andreas Pischke,

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

und

Frau Nadine Pischke-Hirtz,
Burgstraße 68, 66265 Heusweiler,

- nachstehend „Grundstückseigentümerin“ genannt -

Vorbemerkung

Die Vertragsparteien haben bereits einen städtebaulichen Vertrag vom 14.10.2021 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 1. Änderung Handwerkerpark in den Ortsteilen Heusweiler und Kutzhof der Gemeinde Heusweiler.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Berschweiler, Flur 1, Flurstücksnummer 88 und Gemarkung Numborn, Flur 3, Flurstücksnummer 356/140. Es ist in dem beigefügten Lageplan markiert und umfasst eine Fläche von 2.835 m².

(3) Das Vertragsgebiet befindet sich im Eigentum von Frau Nadine Pischke-Hirtz. Die Grundstückseigentümerin stimmt dem beantragten Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2),
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Anlage 3).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen. Dieser hat seine Lager- und Abstellflächen im rückwärtigen Bereich bereits vergrößert. Allerdings widerspricht die neue Nutzung der für das Gebiet maßgeblichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Handwerkerpark aus dem Jahr 2006. Für diesen rückwärtigen Bereich ist eine Grünfläche festgesetzt. Um für das Plangebiet eine Vorhabenzulässigkeit herzustellen, beabsichtigt die Gemeinde deshalb, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erlassen.

§ 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 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 Rechtsberatungskosten der Gemeinde übernimmt der Vorhabenträger.

§ 6 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 die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.

§ 7 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) 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.

(3) 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.

§ 8 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.

§ 9 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.

§ 10 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.

§ 11 Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde erhält eine Ausfertigung. Der Vorhabenträger und die Grundstückseigentümerin erhalten eine Ausfertigung gemeinsam.

Heusweiler, den

Heusweiler, den

Gemeinde:

Vorhabenträger:

-DS-

Thomas Redelberger
Bürgermeister

Andreas Pischke
Bauunternehmung Pischke

Grundstückseigentümerin:

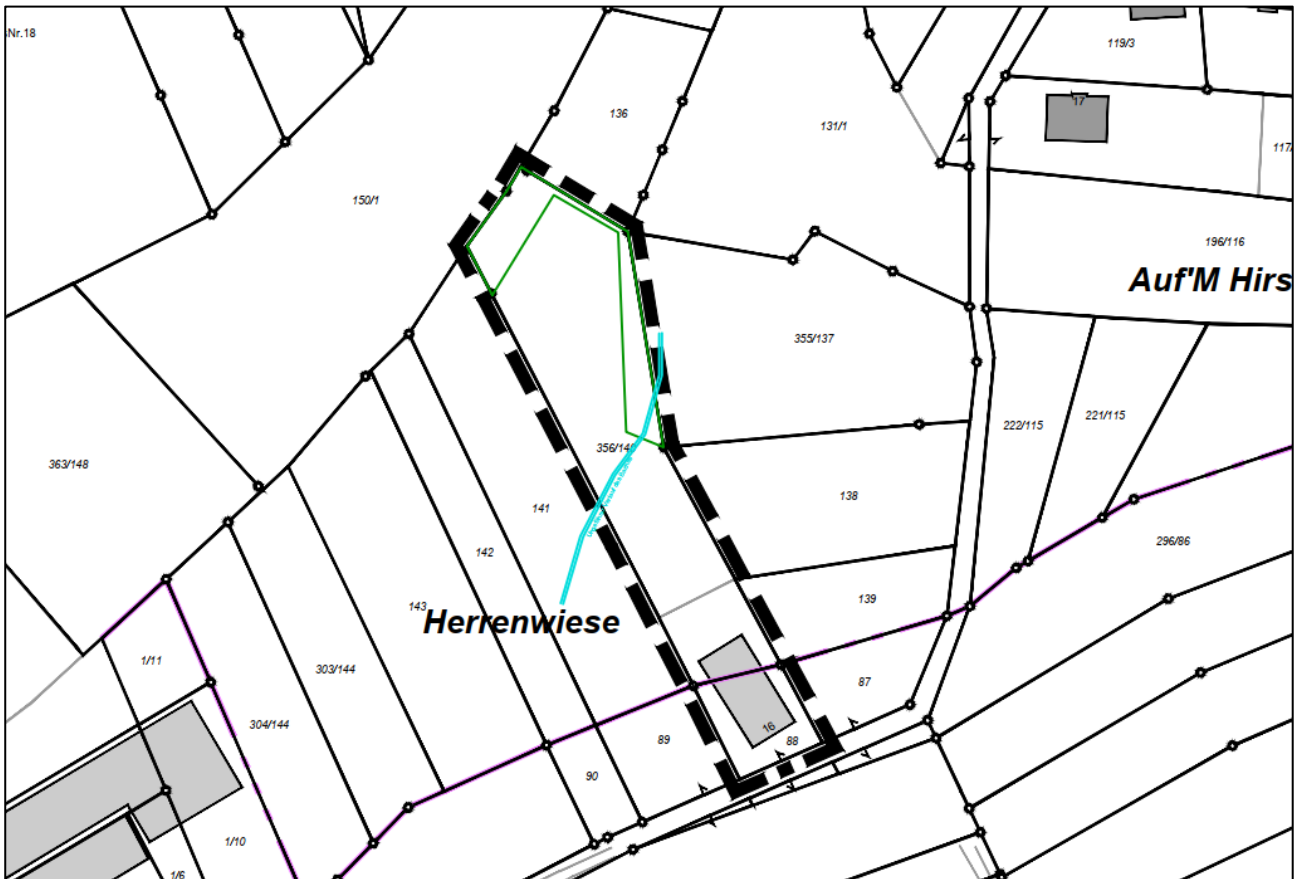
Nadine Pischke-Hirtz

Anlage 1

zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Änderung Handwerkerpark

Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets



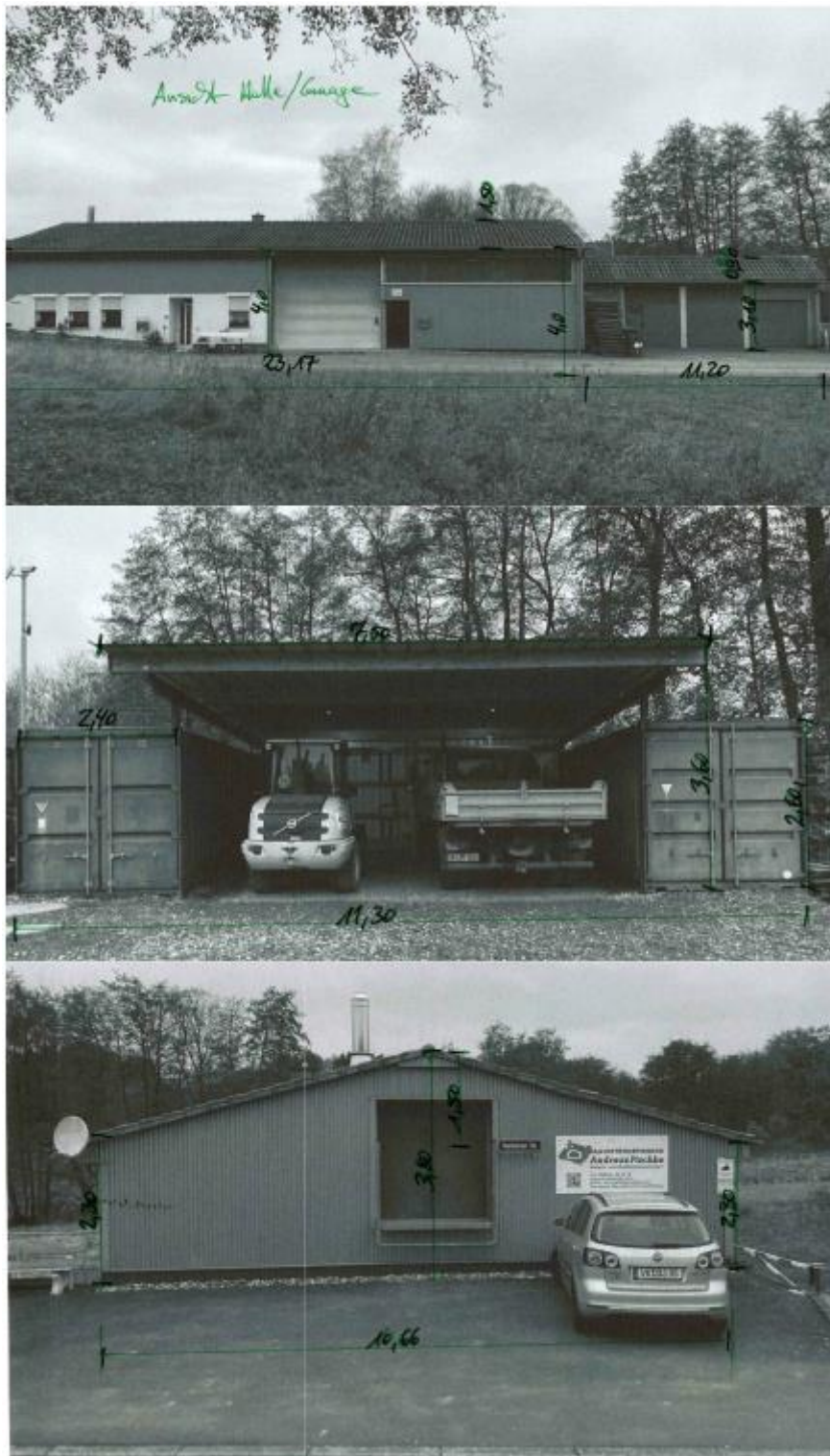
Stand 26.08.2022, ohne Maßstab

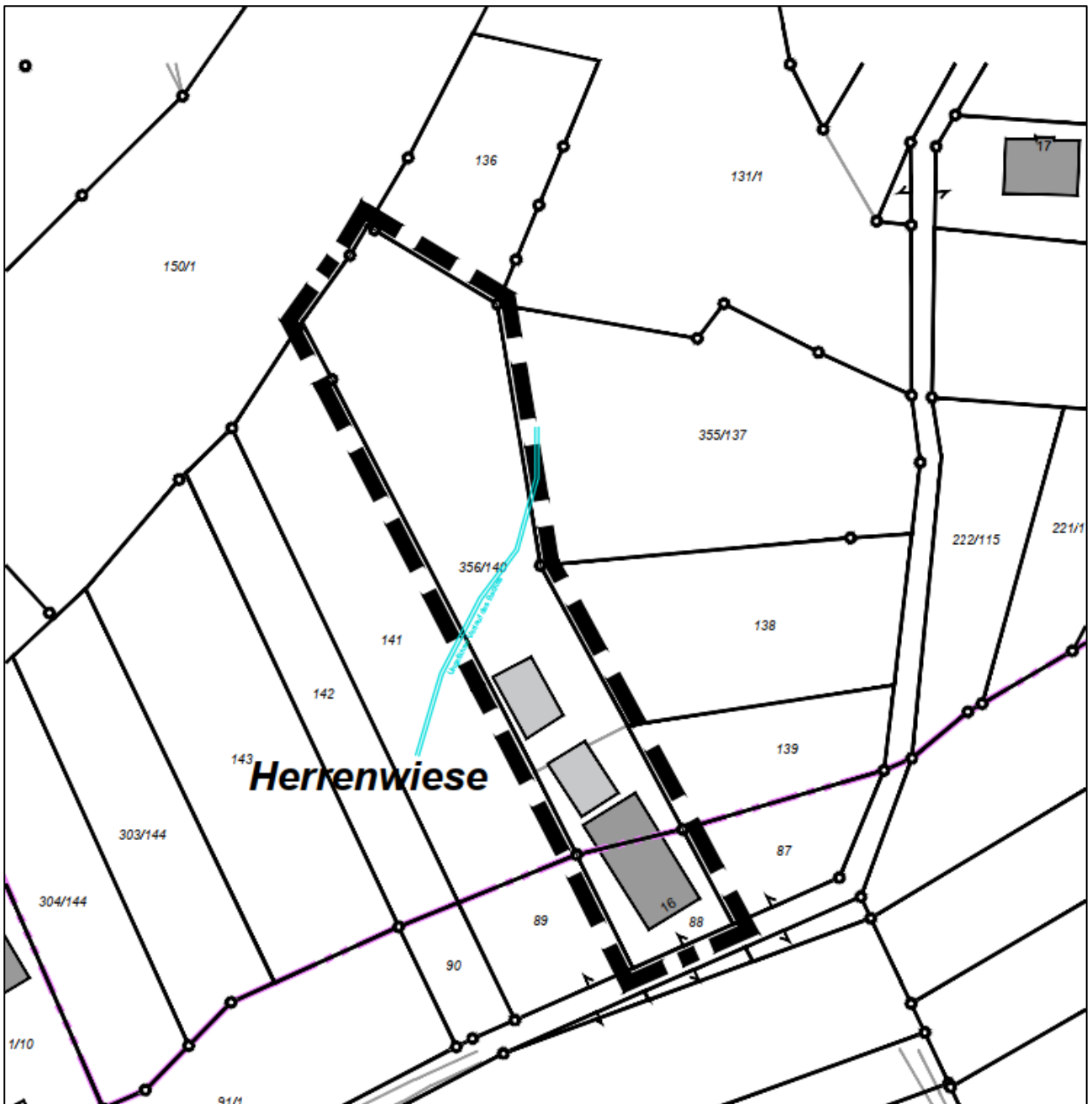
Anlage 2

zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Änderung Handwerkerpark

Vorhaben- und Erschließungsplan





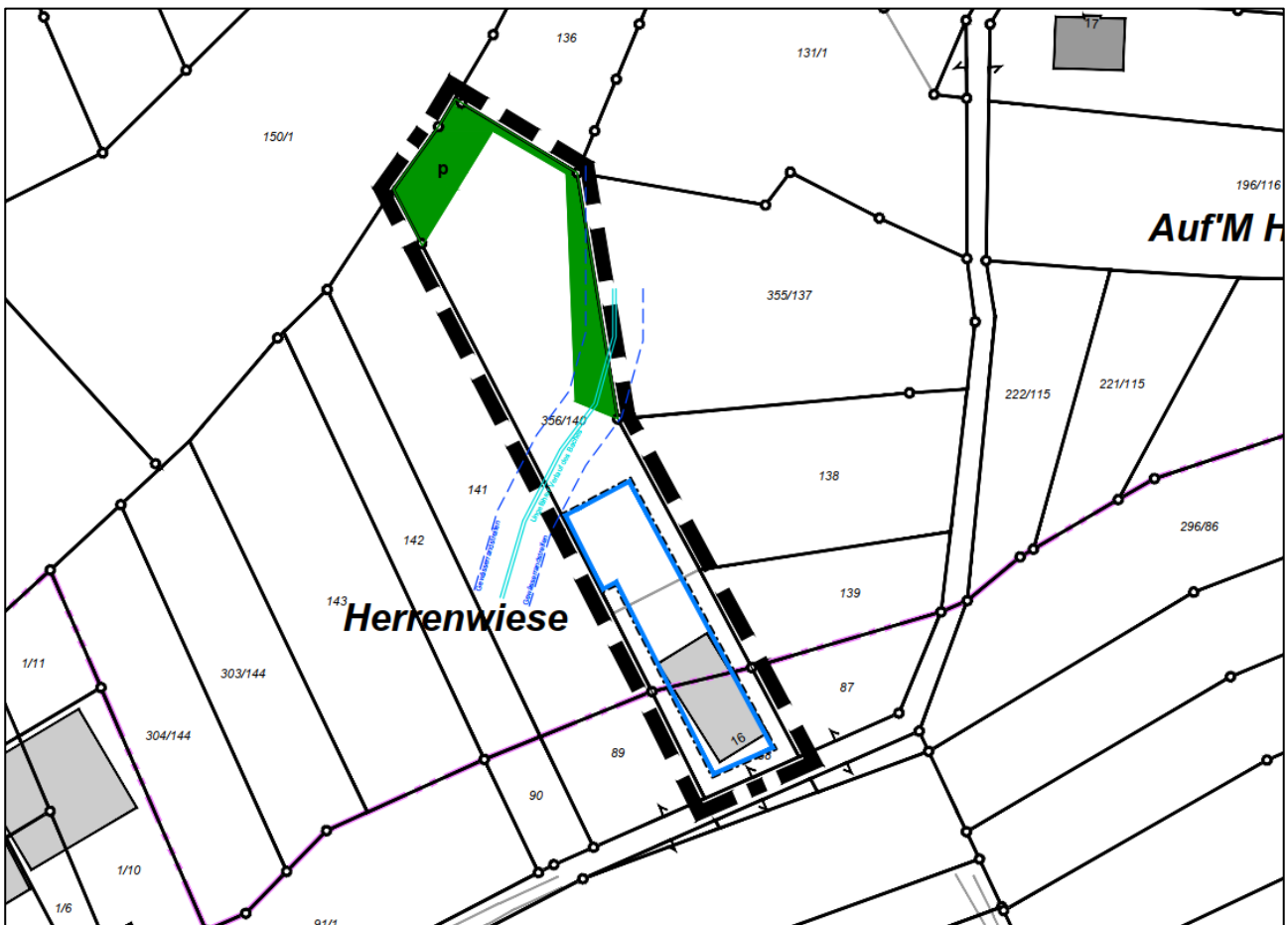
Stand 26.08.2022, ohne Maßstab

Anlage 3

zum Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Änderung Handwerkerpark

Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Stand 26.08.2022, ohne Maßstab