

ENTWURF

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 36 „Wohnen mit Pferden zwischen Thiers Allee und Beilbach“

zwischen

der Gemeinde Beelen, vertreten durch die Bürgermeisterin Elisabeth Kammann,
Warendorfer Straße 9, 48361 Beelen,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

und

Herrn Hubert Feuersträter, Amselweg 5, 48361 Beelen

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

Teil I

Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Das Vertragsgebiet besteht aus den Grundstücken Gemarkung Beelen, Flur 21, Flurstücke 504, 489 und 490. Anlass der Planung ist die in der Vergangenheit bereits erfolgte Errichtung eines Pferdestalles, eines Reitplatzes sowie der Wohnnutzung zu zuordnenden Nebenanlagen wie Carports, Abstellräume und dem vorhandenen Swimmingpool. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnen mit Pferden zwischen Thiers Allee und Beilbach“ sollen die errichteten Baulichen Anlagen nunmehr legalisiert werden.

2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 1**) umgrenzten Grundstücke.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**)
- b) der Lageplan des „Vorhabens“ vom 03.02.2020 (**Anlage 2**)
- c) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnen mit Pferden zwischen Thiers Allee und Beilbach“ einschließlich der Begründung, der Eingriffsbewertung/-bilanzierung und des Umweltbericht sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans (**Anlage 3**) – es gilt die Fassung des Satzungsbeschlusses,
- d) das Gutachten zu den Geruchsimmissionen vom 11.11.2019 (**Anlage 4**)
- e) die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom Februar 2019 (**Anlage 5**)
- f) Bauzeichnungen des Vorhabens (**Anlage 6**)

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen 1 – 6 vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben und u. a. auch Grundlage und Bestandteil für diesen Vertrag sind.

Teil II

Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

1. Das Vorhaben umfasst die Wohnnutzung mit Pferdehaltung, zudem sollen die o. g. Gebäude teilweise legalisiert werden.
2. Für das Vorhabengrundstück wird gem. § 12 Absatz 3 BauGB kein Baugebietstyp nach BauNVO festgesetzt, sondern die Regelung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung konkret auf das Planungsziel „Wohnen mit privater Haltung von Pferden als Hobbytierhaltung“ abgestellt.

§ 4 Anforderungen an das Vorhaben

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Anpflanzungen (s. Festsetzungen des Bebauungsplanes) wie im Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. Bebauungsplan Nr. 36 (Anlage 3) dargestellt herzustellen, langfristig zu pflegen und zu erhalten. Im Falle eines Abgangs sind die Anpflanzungen gleichartig zu ersetzen (s. Beispielhafte Anpflanzliste in den textlichen Festsetzungen).

§ 5 Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 „Wohnen mit Pferden zwischen Thiers Allee und Beilbach“ und den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge für die Legalisierung der Bauvorhaben einzureichen. Die festgesetzten Anpflanzungsfestsetzungen sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.
3. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass bei Nichteinhaltung der unter Absatz 2 geregelten Verpflichtungen nach diesem Vertrag die Gemeinde den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann (§ 12 Abs. 6 BauGB). In diesem Fall kann der Vorhabenträger keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde geltend machen.
4. Die Parteien verpflichten sich für den Fall, dass sich die Durchführung des Vorhabens aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen verzögert, über die Verlängerung der in Abs. 2 vereinbarten Fristen zu verhandeln. Kommt eine Vereinbarung über eine Verlängerung der Fristen nicht innerhalb eines Jahres zustande, gelten die Verhandlungen als gescheitert mit der Folge des Abs. 3.

Teil III

Erschließung

§ 6 Verkehrsanbindung und Leitungsrechte

- 1 Die Erschließung des Plangebietes ist bereits derzeit über die westliche angrenzende Straße Thiers Allee bzw. Westkirchener Str. und über den südlich angrenzenden Amselweg gesichert.
- 2 Bestehende Leitungsrechte sind im Bebauungsplan Nr. 36 (Anlage 3) gesichert worden.
- 3 Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Teil IV

Schlussbestimmungen

§ 7 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung.

§ 8 Rechtsnachfolge

Für einen Wechsel des Vorhabenträgers gilt § 12 Abs. 5 BauGB. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 9 Anspruchs- und Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zum Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans getätigt hat oder noch tätigt, ist ausgeschlossen.

2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit oder Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 10 Rechtsmittelverzicht

Der Vorhabenträger oder sein Rechtsnachfolger verpflichten sich, gegen die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr 36 „Wohnen mit Pferden zwischen Thiers Allee und Beilbach“ keine Rechtsmittel einzulegen.

§ 11 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder –Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 12 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt. Für den Fall, dass innerhalb von einem Jahr nach Vertragsabschluss der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnen mit Pferden zwischen Thiers Allee und Beilbach“ nicht rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Ein Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben. Angefallene Kosten werden nicht erstattet. Der Vorhabenträger verzichtet insoweit auf jegliche Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde.

Für die Gemeinde:

Beelen, den

(Elisabeth Kammann)
Bürgermeisterin

Für den Vorhabenträger:

Beelen, den

Hubert Feuersträter