

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Motocross-Gelände – Erweiterung“**

Die Stadt Gaildorf,

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Zimmermann,

– nachstehend Stadt genannt –

und

der MSC Gaildorf e.V.,

vertreten durch Herrn Ralf Schweda,

– nachfolgend Vorhabenträger genannt –

schließen nachfolgenden Vertrag über die Bebauung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Motocross-Gelände, Erweiterung“ enthaltenen Grundstücksflächen.

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den in § 1 näher bezeichneten Flächen ein neues Vereinsgebäude mit Veranstaltungsräumen, Sanitäreinrichtungen und Lagerflächen zu errichten. Das neue Vereinsgebäude soll eine Grundfläche von ca. 264 m² haben, wobei das erforderliche Raumprogramm auf zwei Ebenen, im Erd- und Untergeschoss, untergebracht werden soll. Weiter sollen die neuen Räume auch als Mehrzwecknutzung für die Dorfgemeinschaft in Großaltdorf genutzt werden. Die ehemaligen Räume der Dorfgemeinschaft wurden für die Einrichtung einer weiteren Kindergartengruppe benötigt. Die Grundstücksflächen stehen teilweise im Eigentum der Stadt Gaildorf. Die Stadt Gaildorf stimmt dem Bauvorhaben und der Überbauung der städtischen Teilflächen ausdrücklich zu. Die zuständigen Beschlussgremien der Stadt haben deshalb dem Vorhaben und der geplanten Vorgehensweise im Grundsatz zugestimmt.

Der vorliegende Vertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Erstellung des vorgenannten Bauvorhabens.

Mit diesem Durchführungsvertrag wird die Verpflichtung des § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt.

Teil I Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung eines Vereinsgebäudes mit Veranstaltungsräumen, Sanitäreinrichtungen und Lagerflächen.

(2) Das Vertragsgebiet liegt auf Gemarkung Eutendorf, Flur 1, und umfasst das Flurstück 552 sowie Teilflächen der Flurstücke 413/1, 554, 559 und 564 (Feldweg) die im Lageplan Anlage 1 dargestellt sind.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan „Motocross-Gelände, Erweiterung“ des Büros LK & P aus Mutlangen vom 05.06.2019.

Teil II Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Vereinsgebäudes mit Veranstaltungsräumen, Sanitäreinrichtungen und Lagerflächen.

Das Vereinsgebäude soll auf Teilbereichen der Flurstücke 552, 554 und 559 errichtet werden. Die First- bzw. Traufhöhe beträgt jeweils bezogen auf die festgesetzte EFH, im Norden maximal 6,70 und im Süden maximal 3,20 m. Das Dach ist in Holzkonstruktion mit Dachziegeln als Pultdach mit einer Dachneigung von 15° geplant.

Die in § 10 genannten Ausgleichsmaßnahmen müssen durchgeführt werden.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Motocross-Gelände, Erweiterung“.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Genehmigung des Bauantrages vom 08.07.2019 die Baumaßnahme zu errichten. Die Baumaßnahme muss bis 31.12.2020 fertiggestellt werden.

§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben ausschließlich als Vereinsgebäude mit Veranstaltungsräumen, Sanitäreinrichtungen und Lagerflächen zu ver-

wenden.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus, das Vereinsgebäude ausschließlich zu Vereinszwecken zu nutzen. Ein Teil des Vereinsgebäudes wird zur dauernden Nutzung an die Stadt Gaildorf vermietet. Die Regelung dieser Nutzungsüberlassung zwischen dem Verein und der Stadt Gaildorf ist in einer gesonderten Vereinbarung zu treffen.

§ 6 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

Die Stadt verpflichtet sich, die für die Bebauung notwendigen Erklärungen abzugeben.

Teil III Erschließung

§ 7 Herstellung der Erschließungsanlagen

Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind für die Realisierung und Nutzung des Vorhabens ausreichend. Deshalb ergibt sich weder für die Stadt, noch für den Vorhabenträger entsprechender Handlungsbedarf.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 8 Kostentragung

Die Stadt trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ 9 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

(1) Die Stadt und der Vorhabenträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt Gaildorf als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

(2) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet bedürfen der Zustimmung des jeweiligen anderen Vertragspartners.

§ 10 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Textteil des Bebauungsplanes unter

Nr. 1.10 und 1.12 beschriebenen Maßnahmen durchzuführen. Die Durchführung ist bei Bedarf mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Gleichzeitig verpflichtet er sich, die Pflanzgebote nach Nr. 1.13 durchzuführen und die Pflanzbindung nach Nr. 1.14 des Textteiles des Bebauungsplanes zu erhalten.

(2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens bis 31.12.2020 fertig zu stellen.

§ 11 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 12 Sicherheitsleistungen

Sicherheitsleistungen werden nicht vereinbart.

§ 13 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 15 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Gaildorf, den 21. November 2019

Frank Zimmermann

Bürgermeister

Ralf Schweda

MSC Gaildorf