

# Durchführungsvertrag

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 01/001  
„Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“**

zwischen

der Gemeinde Leopoldshöhe,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
33818 Leopoldshöhe

- im folgenden **Gemeinde** genannt -

und

der Ingenieur Herbert Schröder GmbH & Co.-KG,  
vertreten durch Herrn GSF Schröder,  
Industriestraße 19, 33689 Bielefeld-Sennestadt,

- im folgenden **Vorhabenträger** genannt -

## **§ 1 Bestandteile des Vertrages**

Gemäß § 12 BauGB wird folgender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ im Gemeindegebiet Leopoldshöhe mit den nachgenannten Bestandteilen geschlossen:

Anlage 1	Flurkartenauszüge (Satzungsgebiet)
Anlage 2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen
Anlage 3	Begründung / Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme
Anlage 4	Vorhaben- und Erschließungsplan / Bauentwurf – Lageplan

## **§ 2 Vorhaben**

(1)  
Der Vorhabenträger steht in der Verfügungsberechtigung / ist Eigentümer der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan relevanten Teilfläche des Flurstückes 85 in der Flur 1 der Gemarkung Asemissen (im folgenden Vorhabengebiet genannt). Die im Vorhabengebiet zulässigen baulichen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ festgesetzt. Die Abgrenzung ist den Flurkartenausügen (Satzungsgebiet) (Anlage 1) zu entnehmen.

(2)  
Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist:

- die Errichtung einer Autowaschanlage als Waschstraße mit den zugehörigen Anlagen für die Vorreinigung und Innenraumreinigung.

(3)  
Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan / Bauentwurf in der Anlage 4.

## **§ 3 Errichtung und Inbetriebnahme des Vorhabens**

(1)  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens auf eigene Kosten nach den Regelungen dieses Durchführungsvertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

(2)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Bauvorhaben einzureichen.

Er wird spätestens 9 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben beginnen und es innerhalb von 15 Monaten vollständig fertig stellen.

Eine Verlängerung der Fertigstellungsfrist ist mit der Zustimmung der Gemeinde möglich. Bei Überschreitung der Fertigstellungsfrist ist die Gemeinde berechtigt, ohne Einräumung einer Nachfrist sowie entschädigungslos von diesem Vertrag zurückzutreten, sofern kein späterer Zeitpunkt einvernehmlich vereinbart wird.

Eventuell erforderliche Erlaubnisse, Genehmigungen etc. anderer Behörden sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn vorzulegen.

(3)

Der Vorhabenträger erkennt die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für sich und seine Rechtsnachfolger an.

(4)

Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass während der gesamten Bauarbeiten die vorhandenen öffentlichen Erschließungsstraßen ununterbrochen benutzbar bleiben. Sollten Verunreinigungen von öffentlichen Straßen, die z.B. von Baufahrzeugen verursacht werden, während der Bauzeit vom Vorhabenträger nicht unverzüglich - spätestens jedoch täglich bis 18.00 Uhr - beseitigt werden, kann die Gemeinde die Verunreinigungen auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen. Soweit Unterbrechungen der Versorgung aufgrund von Schäden, die der Vorhabenträger zu vertreten hat, eintreten, sind diese von ihm unverzüglich zu beseitigen. Für Schäden, die aufgrund der Bauarbeiten an den vorhandenen Erschließungsanlagen eintreten, haftet der Vorhabenträger. Solche Schäden sind sofort zu beheben.

(5)

Der Vorhabenträger hat bei einer Veränderung der Geländeoberfläche innerhalb des Vorhabengebietes auf einen ordnungsgemäßen plangleichen verkehrlichen Anschluss des Vorhabengebietes an die Straße „Gewerbestraße“ zu sorgen.

(6)

Der Vorhabenträger hat im Zuge des ordnungsgemäßen plangleichen verkehrlichen Anschlusses des Vorhabengebietes an die Straße „Gewerbestraße“ auf seine Kosten eine barrierefreie Umgestaltung des Fußgängerzuganges zu der an der „Gewerbestraße“ liegende Bushaldebucht vorzunehmen.

Die Umgestaltung ist mit dem Fachbereich Bauen / Planen / Umwelt der Gemeinde abzustimmen.

#### **§ 4**

#### **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

(1)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Leopoldshöhe im Falle einer Erschließung des an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan südöstlich angrenzenden Teiles des Flurstückes 85, Flur 1, Gemarkung Leopoldshöhe dauerhaft frei zu halten und Rückstauverkehr im Zusammenhang mit der Autowaschanlage auszuschließen.

#### **§ 5**

## **Grünanlagen / Freianlagen**

(1)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ festgesetzten Anpflanzungsverpflichtung auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen spätestens 2 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens nachzukommen.

(2)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die unter (1) benannte Anpflanzung auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Grünanlagen- / Freianlagenplanes vorzunehmen. Der abgestimmte Grünanlagen- und Freianlagenplan ist mit dem genehmigungsfähigen Bauantrag für das Bauvorhaben einzureichen.

### **§ 6**

#### **Fassadenkonzept / Werbekonzept**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ausschließlich auf der Grundlage eines mit der Gemeinde / Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmten Fassadenkonzeptes / Werbekonzeptes das Anbringen und das Errichten von Werbeanlagen im Sinne des § 13 Bauordnung NRW vorzunehmen.

### **§ 7**

#### **Allgemeines**

Mehrere Vertragspartner haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

### **§ 8**

#### **Wechsel des Vorhabenträgers**

(1)

Der Vorhabenträger ist nicht befugt, Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde auf einen Dritten zu übertragen.

(2)

Die Gemeinde ist nicht zur Zustimmung zu einer Übertragung verpflichtet.

(3)

Eine Übertragung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag bedarf einer getrennten schriftlichen Regelung zwischen der Gemeinde, dem Vorhabenträger und einem eventuellen Rechtsnachfolger.

## **§ 9 Kosten des Vertrages**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung (einschließlich der Kosten für die Planung des Vorhabens sowie ergänzende Gutachten). Drittkosten, die bei der Gemeinde entstehen (z.B. Kosten für öffentliche Bekanntmachungen) sowie gemeindeeigene Personal- und Sachmittelkosten trägt die Gemeinde.

## **§ 10 Haftungsausschluss**

(1)

Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan tätigt, ist ausgeschlossen.

(2)

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

(3)

Das Vorhandensein von Kampfmitteln und Altlasten ist in dem Planbereich nicht bekannt. Die Gemeinde übernimmt Gewähr dafür, dass der Planbereich durch Kriegseinwirkung nicht mit Kampfmitteln durchsetzt ist und dass in dem Planbereich keine Anlagen / Einrichtungen vorhanden (gewesen) sind, die einen Altlastenverdacht auslösen können

Die Gemeinde verpflichtet sich, evtl. auftretende oder festgestellte Altlasten und Bodenverunreinigungen auf eigene Kosten zu beseitigen bzw. zu sanieren, wenn aufgrund einer Gefährdungsabschätzung feststeht, dass eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung vorliegt und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

(1)

Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je zwei Ausfertigungen.

(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.

**§ 12  
Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Detmold.

**§ 13  
Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/001 „Autowaschanlage Gewerbepark Asemissen“ in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Datum 08.03.2011  
Ort



Vorhabenträger  
(Schröder)



Gemeinde Leopoldshöhe  
(Schemmel)



Ortman