

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen

der Gemeinde Bad Essen, Lindenstraße 41-43, 49152 Bad Essen, vertr. d. d. Bürgermeister Timo Natemeyer, ebenda

- nachfolgend „Gemeinde“

und

der Waldquartier Immobilien GmbH, Bergstraße 61, 49152 Bad Essen, vertr. d. d. Geschäftsführer Martin Wüst und Florian Reich, jeweils einzelvertretungsberechtigt und jeweils ebenda

- nachfolgend „Antragsteller“

wird der folgende städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen:

Präambel:

Der Antragsteller beantragt eine Bebauungsplanänderung, um auf dem in § 1 beschriebenen Grundstück weitere Immobilien errichten zu können bzw. die Bestandsimmobilien zu erweitern.

Die Gemeinde soll auf Grund dieses Vertrages Rechtssicherheit erlangen, wie die konkrete spätere Bebauung der in § 1 beschriebenen Fläche aussehen wird.

Zusammengefasst soll Folgendes zwischen den Parteien vereinbart werden: Der Hotelstandort wird erhalten, nördlich davon – auf den ehemaligen Stellplatzflächen - sollen Ferienwohnungen entstehen und südlich des Waldhotels auf der östlichen Seite der Bergstraße sollen Wohngebäude realisiert werden. Insofern ist in diesem Bereich die Sondergebietsnutzung in eine Wohnbaunutzung zu ändern.

Im Hinblick auf die konkrete Gestaltung der Bebauung wird auf die anliegenden Sammelmappen „Waldblick“ und „Waldquartier“ verwiesen.

§ 1 Plangebiet:

(1) Vertragsgegenstand ist das in der Anlage „Vertragsgebiet“ dargestellte Plangebiet, das aus den dort dargestellten Grundstücken besteht.

(2) Das Eigentum des Antragstellers an allen Grundstücken im Plangebiet ist Voraussetzung für die Durchführung des Vertrags.

(3) Die Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich der notwendigen Kompensation und Aufwendungen aus diesem Vertrag trägt der Antragsteller.

§ 2 Städtebauliche Planung:

(1) Zwischen den Vertragspartnern besteht Einigkeit, dass zur Entwicklung des Plangebiets die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig ist. Die Verantwortung für die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens obliegt ausschließlich der Gemeinde. Die Parteien werden die notwendigen Planungsmaßnahmen in enger Abstimmung durchführen.

(2) Dieser Vertrag begründet keinen Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen.

(3) Die Parteien stimmen darin überein, dass durch oder infolge dieses Vertrags die gesetzlich festgelegten Kompetenzen der Gemeinde sowie deren Entscheidungsfreiheit, insbesondere bei der Vorbereitung und bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für das Plangebiet vollumfänglich erhalten und unangetastet bleiben. Dies umfasst auch eine eventuelle Einstellung des Bebauungsplanverfahrens. Eine Erstattung von Kosten durch die Gemeinde wegen einer Änderung der planerischen Zielsetzung kommt nicht in Betracht.

(4) Durch diese Vereinbarung entstehen keine Ansprüche des Antragstellers gegen die Gemeinde auf eine bestimmte Ausübung der Abwägung der Gemeinde und auf eine bestimmte Festlegung von Inhalten der Bauleitplanung.

(5) Das Recht des Antragstellers, sich an der Bauleitplanung auf Grundlage von § 3 BauGB zu beteiligen bleibt unberührt.

§ 3 Verpflichtungen der Gemeinde im Bauleitplanverfahren

(1) Die Gemeinde verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen und zügigen Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

§ 4 Leistungen und Verpflichtungen des Antragstellers

Der Antragsteller verpflichtet sich, ein Baurecht nur so auszuüben, wie es die Anlagen „Sammelmappen Waldblick und Waldquartier“ illustrieren. Die in den Anlagen „Sammelmappen Waldblick und Waldquartier“ illustrierten Nutzungen beschreiben die zulässigen Nutzungen, so dass innerhalb des Plangebietes durch diese Vereinbarung ein Rahmen gesetzt wird, der Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung des Ortbildes setzt.

§ 5 Rechtsnachfolge:

Der Antragsteller verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag einem etwaigen Rechtsnachfolger aufzuerlegen verbunden mit der Verpflichtung, den Rechtsnachfolger ebenfalls zur Weitergabe der Verpflichtung zu verpflichten.

§ 6 Schlussbestimmungen:

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages hierdurch nicht berührt werden. Die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung ist durch eine rechtlich wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Regelung erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommt. Dies gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke.
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei dem vorliegenden Vertrag um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag im Sinne der §§ 54 ff VwVfG handelt.
- (3) Der Vertrag wird wirksam nach der rechtsverbindlichen Unterzeichnung durch die Vertragsparteien.
- (4) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (5) Der Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung abgeschlossen; die Vertragspartner erhalten je eine unterzeichnete Ausfertigung.

Ort, Datum:

Gemeinde

Antragsteller