

Städtebaulicher Vertrag

**(gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB
in der Fassung vom 03. November 2017)**

zwischen

dem Vertragspartner

der Stadt Nassau

vertreten durch Herrn Stadtbürgermeister Manuel Liguori

im nachfolgendem „Stadt“ genannt

und dem Vertragspartner

LiB Leifheit Immobilien und Beteiligungen GmbH

Späthestraße 3-5, 56377 Nassau

vertreten durch Herrn RA Stefan Seip

als Vorhabenträger

im nachfolgendem „Vorhabenträger“ genannt

Präambel

Die LiB Leifheit Immobilien und Beteiligungen GmbH beabsichtigt in der Stadt Nassau eine betreuende Wohnanlage auf dem überwiegenden Eigentum der G. und I. Leifheit Stiftung (Wohnanlage für betreutes Wohnen)) mit drei Vollgeschossen und einer Nutzfläche von 2.363,00 m² zu errichten. Geplant sind 20 Wohnungen in verschiedenen Größen. Das Projekt sieht neben den Wohnungen und Funktionsräumen ausreichende Stellplätze in Form einer Tiefgarage vor. Die Liegenschaft befindet an den Verkehrsanlagen „Kaltbachstraße“ und „Unterer Bongert“ in der Gemarkung Nassau. Bei beiden Verkehrsanlagen handelt es sich zum Zeitpunkt der Entwurfsfassung dieses Vertrages um Landesstraßenteile (L 330). Die Stadt Nassau beabsichtigt Teile der Verkehrsanlage „Unterer Bongert“ durch die Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlpforte“ einzuziehen und dem öffentlichen Verkehr zu entziehen. Die Einziehung erfolgt gemäß § 37 Abs. 7 des Landesstraßengesetzes in der Fassung vom 1. August 1977 durch entsprechende Festsetzungen eines Bebauungsplan-Änderungs- und Erweiterungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlpforte“.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist das in § 4 näher beschriebene Vorhaben Betreutes Wohnen.
2. Das Vertragsgebiet umfasst die in Anlage 2 umgrenzten Grundstücke bzw. Teilgrundstücke.

§ 2 Vertragsgrundstücke

Das Bauvorhaben wird auf folgenden noch zu vermessenden Grundstücken bzw. Teilgrundstücken durchgeführt:

- Gemarkung Nassau
- Flur 58
- Flurstücke: 128/11, 134, 132, 1839/1, 1844/4, 1844/3, 1844/5, 1844/2, 1844/6 und teilweise 137

Der Vorhabenträger ist bzw. wird Eigentümer dieser Flurstücke.

§ 3 Kostenträgerschaft der Bauleitplanung

Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten der Bebauungsplanänderung- und -erweiterung bis zur Rechtsverbindlichkeit des Verfahrens.

§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht anfallen. Im Falle, dass diese von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert werden, sind diese durch den Vorhabenträger zu tragen.

§ 5 Realisierung dieses Vertrages

Der Vorhabenträger beauftragt ein qualifiziertes Planungsbüro, hierbei wurde sich bereits für die KARST-Ingenieure, Nörtershausen entschieden, welches die für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlichen städtebaulichen, fachspezifischen und gegebenenfalls landesplanerischen Leistungen erbringt.

Die Stadt Nassau eröffnet das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlpforte“ und ist bestrebt, dieses Verfahren ohne Verzögerungen zur Rechtsverbindlichkeit zu führen. Die Planungshoheit und die Verantwortung der Stadt Nassau für das Bebauungsplanverfahren bleiben unberührt.

§ 6 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabepflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt Nassau als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben

einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 7 Bestandteile dieses Vertrages

Bestandteil dieses Vertrages ist ein Lageplan, aus dem die Grenzen des geplanten Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und –erweiterung ersichtlich sind. Von beiden Vertragsseiten für notwendig gehaltene Änderungen des Verfahrensgebietes erfordern keine Anpassung dieses Vertrages.

§ 8 Haftungsausschluss

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser mit Blick auf die Bebauungsplanänderung und –erweiterung tätigt, ist ausgeschlossen.

Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlaufe einer Normenkontrolle oder sonstigen gerichtlichen Verfahrens herausstellt, und für den Fall, dass die Stadt das Verfahren im Rahmen der Behörden- oder Öffentlichkeitsbeteiligung einstellt, können vom Vorhabenträger Schadensersatzansprüche nicht geltend gemacht werden. Die Stadt verpflichtet sich jedoch, bei Feststellung der Nichtigkeit des Bebauungsplanes, diesem zur Rechtsgültigkeit zu verhelfen, soweit die festgestellten Fehler durch ein neues Aufstellungsverfahren oder nach Maßgabe der §§ 214 ff. BauGB beseitigt werden können. Auch in diesem Falle trägt der Vorhabenträger sämtliche Kosten des Verfahrens.

§ 9 Regelungen gemäß § 12 BauGB

Ein eventuell erforderlich werdender Durchführungsvertrag (Vorhaben- oder Erschließungsplan) kann zu einem späteren Zeitpunkt (vor dem Satzungsbeschluss) nachgeholt werden. Die Erforderlichkeit bestimmen die Vertragsparteien im gegenseitigen Einvernehmen.

§ 10 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Stadt und Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung dieses Vertrages.

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

§ 11 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Vertragsunterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.

Nassau, den.....

Stadt Nassau

LiB GmbH

.....
Manuel Liguori
Bürgermeister der Stadt Nassau

.....
Vorhabenträger
Stefan Seip