

**Zusammenfassung der Inhalte des
Durchführungsvertrages
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 234 – Betriebsgebäude Schüll Altjührden der Stadt
Varel**

In § 1 des Vertrages wird der Vertragsgegenstand geregelt. Es handelt sich hier um die Schaffung eines Betriebsgebäudes mit Stellplätzen.

Die Vertragsbestandteile bestehend aus Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes, Vorhaben- und Erschließungsplan und vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 234 werden in § 2 benannt.

§ 3 beschreibt das Vorhaben der Errichtung eines Betriebsgebäudes mit Stellplätzen.

Die Durchführungsverpflichtung der Vorhabenträger wird in § 4 geregelt. Diese erstreckt sich auf die Herstellung der Hochbauten inklusive der Grundstücksfreiflächen (§ 5) sowie die Herstellung der Löschwasserversorgung (§ 7). Die Vorhabenträger verpflichten sich einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen, spätestens 3 Monate nach Genehmigung des Bauantrages mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 3 Jahren fertigstellen.

In § 5 wird festgelegt, dass die Beschreibung der Hochbauten Bestandteil des Vertrages wird. Die Vorhabenträger verpflichten sich insofern, das Gebäude sowie andere Grundstücksfreiflächen so zu realisieren wie in der Vorhabenbeschreibung dargelegt. Eventuell erforderliche Abweichungen sind vorab mit der Stadt Varel abzustimmen.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes über die vorhandene Zufahrt von der Kreisstraße Altjührdener Straße und das vorhandene Betriebsgelände wird in § 6 geregelt. Sofern eine weitere Vereinbarung zur Erschließung mit Dritten erforderlich ist,

ist dies Aufgabe der Vorhabenträger. Diese haben auch alle notwendigen Genehmigungen einzuholen.

§ 7 regelt die Herstellung einer Löschwasserversorgung durch die Vorhabenträger auf eigene Kosten.

In § 8 werden die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Ein Kompensationsdefizit von insgesamt 598 Werteinheiten wird im Flächenpool Rabenteich der Stadt ausgeglichen. Die Vorhabenträger entschädigt die Stadt Varel hierfür finanziell.

Nach § 9 haben die Vorhabenträger die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung zu tragen.

Ein Wechsel der Vorhabenträgers bedarf nach § 10 der Zustimmung der Stadt Varel.

In § 11 versichern die Eigentümern (hier gleichzeitig Vorhabenträger), dass Ihnen das Bauvorhaben bekannt ist und stimmen der Bebauung zu.

§ 12 regelt, dass die Stadt Varel keine Haftung für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger oder der Grundeigentümer, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, übernimmt. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Stadt Varel ebenfalls nicht haftbar.

In § 13 wird geregelt, dass Vertragsänderungen oder -ergänzungen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedürfen und der Vertrag zweifach ausgefertigt wird. Des Weiteren wird vereinbart, dass unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen sind, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 14 regelt, dass der Vertrag erst wirksam wird, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 234) in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.