

## **Inhaltliche Zusammenfassung des Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom März 2006 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 181 im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 181**

11.02.2026

In § 1 des Vertrages werden der Vertragsgegenstand und das Vertragsgebiet benannt.

§ 2 legt die Vertragsbestandteile fest (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 181 (Fassung 1. Änderung) inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 181 mit Anlagen inkl. Schalltechnischer Untersuchung der Fa. 3L Akustik vom 06.10.2025 und Erläuterungsbericht zur Entwässerung).

In § 3 wird das Vorhaben beschrieben und auf die Planzeichnung und den Vorhaben- und Erschließungsplan verwiesen. Außerdem werden weiterführende Auflagen für die Umsetzung des Vorhabens vereinbart (u.a. zur Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung, zum Schutz des Naturdenkmals, zur Bepflanzung, zur Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung).

In § 4 verpflichtet sich der Vorhabenträger, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 181 (1. Änderung) der Stadt Varel einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das gesamte Vorhaben einzureichen. Er hat spätestens 3 Monate nach Genehmigung des Bauantrages mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von einem Jahr fertigzustellen.

§ 5 und 6 beinhalten sonstige Vorgaben zur ordnungsgemäßen Entwässerung und Begrünung.

§ 7 legt fest, dass vor Baubeginn der Zustand von Straße und Fußweg im Baustellenbereich in einer gemeinsamen Begehung festgestellt und durch Beschreibung und Fotos dokumentiert wird.

§ 8 definiert die Kostentragungspflicht des Vorhabenträgers.

Nachfolgend wird in § 9 geregelt, wie ein möglicher Wechsel des Vorhabenträgers durchzuführen ist.

§ 10 beinhaltet die Eigentümerzustimmung, da der Grundstücksverkauf an die Vorhabenträgerin erst nach Satzungsbeschluss vollzogen wird.

In § 11 wird der Haftungsausschluss der Stadt Varel für Schäden bei einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes geregelt.

Vertragsänderungen bedürfen nach § 12 der Schriftform und es wird vereinbart, dass evtl. unwirksame Vertragsklauseln durch inhaltlich entsprechende ersetzt werden

Abschließend wird festgelegt, dass der Vertrag mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes oder bei Erteilung einer Baugenehmigung wirksam wird.