

Durchführungsvertrag

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64
„Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke-Weg“
in Dessau-Roßlau**

Zwischen

dem Vorhabenträger
Klaus Abramowski,
Illerstraße 12,
06846 Dessau-Roßlau,

nachfolgend Vorhabenträger genannt,

und

der Stadt Dessau-Roßlau,
Zerbster Str. 4,
06844 Dessau-Roßlau,
vertreten durch
den Oberbürgermeister Dr. Robert Reck,

nachfolgend Stadt genannt,

(beide nachfolgend auch Vertragsparteien genannt)

wird

folgender Durchführungsvertrag als städtebaulicher Vertrag nach § 12 BauGB abgeschlossen.

Vorbemerkung

(1) Die Stadt Dessau-Roßlau beabsichtigt, auf Antrag des Vorhabenträgers für ein Grundstück nördlich des Hermann-Wäschke-Weges im Stadtteil Roßlau einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

(2) Die Fläche für das Vorhaben umfasst die vollständige Grundstückfläche des Flurstücks 670 der Flur 17, Gemarkung Roßlau. Das Grundstück befindet sich im Privateigentum des Vorhabenträgers.

Der südliche Teil der Fläche wird durch eine Gaststätte mit Bowlingbahn und die zugehörigen Parkflächen eingenommen. Die Flächen nördlich der Bowlingbahn wurden einst als Sportplatz genutzt. Diese Nutzung ist jedoch seit längerem aufgegeben worden. Der nördliche Grundstücksteil ist darüber hinaus als geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz eingestuft.

(3) Der Vorhabenträger ist Betreiber der Gaststätte mit Bowlingbahn und beabsichtigt auf seinem Grundstück die Errichtung einer Stellplatzanlage für Wohnmobiltouristen. Mit der Ergänzung der vor Ort bestehenden Nutzungen (Gaststätte, Bowlingbahn und benachbartes Freizeitbad) um die Wohnmobilstellplatzanlage soll zum einen den touristischen Erfordernissen nach Stellplätzen dieser Art entsprochen werden. Zum anderen verfolgt der Vorhabenträger städtebaulich gewollte Synergieeffekte für die bereits auf dem Grundstück und im Umfeld o. a. etablierten Nutzungen.

(4) Der vorliegende Vertrag gehört als Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke-Weg“ der Stadt Dessau-Roßlau. Das Satzungsexemplar wird diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt. Als allgemeine Art der baulichen Nutzung soll ein „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt werden. Die Einzelheiten des Vorhabens werden in diesem Durchführungsvertrag geregelt.

§ 1 Bindung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans an die Bestimmungen des Durchführungsvertrags, Durchführungspflicht

(1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke-Weg“ setzt gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans als allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz i.S. des § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Zudem wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt, dass im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Nutzungen zulässig sind, zu

deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird diesem Vertrag als Anlage 2 beigefügt. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind (auch nach Satzungsbeschluss) zulässig.

(2) Mit diesem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans eine Stellplatzanlage nach Maßgabe des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 2) zu errichten. Abweichungen vom Vorhaben- und Erschließungsplan, von denen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind zulässig.

§ 2 Durchführungfrist

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben gemäß den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) und nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 (Anlage 1) binnen einer Frist von drei Jahren nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zu errichten und in Betrieb zu nehmen.

§ 3 Kostenübernahmeerklärung

(1) Der Vorhabenträger ist bereit, willens und in der Lage, das Vorhaben plankonform durchzuführen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche mit dem Bebauungsplan verbundenen Planungs- und Erschließungskosten vollständig zu übernehmen. Die Kostenübernahme betrifft auch alle sonstigen Kosten, die mit dem Vorhaben ursächlich verbunden sind (Folgekosten). Die Stadt Dessau-Roßlau übernimmt keine der mit dem Vorhaben verbundenen Erschließungs- und Folgekosten (auch nicht anteilig).

§ 4 Planungs- und Erschließungskosten

(1) Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der städtebaulichen Planung, indem er in eigenem Namen im Einvernehmen mit der Stadt ein geeignetes Planungsbüro mit der Vorlage der Planung und der Mitwirkung am Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan beauftragt. Dazu liegt ein gesonderter städtebaulicher Vertrag vor.

(2) Das Vorhabengrundstück ist bis zur Grundstücksgrenze vollständig erschlossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die innere Erschließung ab Grundstücksgrenze auf eigene Kosten vorzunehmen. Das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen wird auf dem Grundstück versickert.

(3) Das Vorhabengrundstück liegt an einer öffentlichen Straße (Hermann-Wäschke-Weg) und ist verkehrlich über zwei Zufahrten erschlossen. Die östliche Zufahrt dient weiterhin – wie im Bestand – der Erschließung der Gaststätte mit Bowlingbahn. Die westliche Zufahrt wird als Erschließung für die Wohnmobilstellplatzanlage vorgesehen und als solche in den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Bebauungsplan aufgenommen. Die Stadt wird für das Vorhabengrundstück keine Erschließungsbeiträge erheben.

(4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass im Bereich der westlichen Zufahrt Ausbaumaßnahmen im Bereich der Überfahrt über öffentliche Flächen (Gehweg) erforderlich werden. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle für das Vorhaben notwendigen Ausbau- bzw. Anpassungsmaßnahmen im Bereich der Zufahrten sowie der Erschließungsanlagen auf dem Grundstück auf seine Kosten zu planen und durchzuführen.

(5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege begründete Anhaltspunkte gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) bestehen, dass bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde in ungestörten Bodenschichten zutage kommen können. Er verpflichtet sich im Falle freigelegter Funde oder Befunde der Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG nachzukommen.

§ 5 Maßnahmen zum Immissionsschutz

(1) Die im Zuge des Planaufstellungsverfahrens erstellte Schallimmissionsprognose hat ergeben, dass zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Umfeld des Vorhabens ein nächtliches Fahrverbot erforderlich wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur entsprechenden Regelung der Nutzungszeiten in seiner Benutzungsordnung (Anlage 3)

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, durch ein Schild oder auf andere geeignete Weise darauf hinzuweisen, dass für die Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ein An- und Abfahrverbot für den Wohnmobilstellplatz besteht.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das auf dem nördlichen Teil der Vorhabenfläche bestehende nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotop dauerhaft zu erhalten. Dazu wird er die Fläche mindestens zweimal jährlich (Mitte Mai und Mitte September) mähen und das Mahdgut entfernen lassen. Weiterhin verpflichtet er sich durch Beschilderung oder auf andere geeignete Weise dafür zu sorgen, dass die Fläche nicht zum Abstellen von Wohnmobilen oder anderen Fahrzeugen genutzt wird.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Nutzung und Unterhaltung des Wohnmobilstellplatzes in einer Art und Weise zu regeln, dass die im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen jederzeit und dauerhaft gewährleistet werden.

§ 7 Ver- und Entsorgung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, über Regelung und Durchsetzung in der Platzordnung die Übernachtung auf dem Platz ausschließlich für Wohnmobile zuzulassen. Es handelt sich bei dem Vorhaben nicht um einen Zelt- bzw. Campingplatz. Insofern sind diese Nutzungen zu untersagen.

(2) Die Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Platz sind durch den Vorhabenträger zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Dies betrifft das Sanitärgebäude, die Ver- und Entsorgungsstation für die Wohnmobile sowie den Abfallsammelplatz.

§ 8 Angemessenheit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die vom Vorhabenträger übernommenen Maßnahmen und Kosten den gesamten Umständen nach notwendig und angemessen sind.

§ 9 Haftungsausschluss

(1) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht besteht und auch durch Vertrag nicht begründet werden kann. Dementsprechend übernimmt die Stadt keine Haftung für das Zustandekommen und die Rechtsverbindlichkeit des beabsichtigten Bebauungsplans.

(2) Ansprüche des Vorhabenträgers auf Schadensersatz oder Aufwendungsersatz können auch für den Fall nicht geltend gemacht werden, dass der Bebauungsplan oder die Änderung des Flächennutzungsplans endgültig nicht zustande kommen, oder wenn sich eine Fehlerhaftigkeit der Bauleitplanung erst nach deren Bekanntmachung herausstellen sollte. Der Vorhabenträger handelt hinsichtlich der Vorbereitung und der Durchführung seines Vorhabens und der damit verbundenen Kosten vollständig auf eigenes Risiko.

§ 10 Allgemeine Pflichten zur Zusammenarbeit. Salvatorische Klausel

(1) Die Parteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit. Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahmen erlangen, gemäß den bestehenden gesetzlichen Vorschriften behandeln. Die Parteien haben für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.

(2) Alle Bestimmungen dieses Vertrags sind unter Anwendung des Prinzips von Treu und Glauben so auszulegen, dass sie die von den Parteien gewollte Wirksamkeit entfalten. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwa unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken und für später erforderliche Ergänzungen dieses Vertrags.

§ 11 Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt ganz oder teilweise einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Zustimmung darf seitens der Stadt nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die Übertragung ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

(3) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung der in dem Vertrag geregelten Verpflichtungen neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlassen hat.

§ 12 Formvorschriften. Vertragskosten. Gremienvorbehalt

(1) Dieser Vertrag besteht aus der Vertragsurkunde mit sieben Seiten sowie drei Anlagen. Eine notarielle Beurkundung ist nicht erforderlich.

(2) Änderungen und / oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Abbedingung des Schriftformerfordernisses ist ausgeschlossen.

(3) Der Vertrag ist einschließlich der Anlagen zweifach auszufertigen. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

(4) Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung des Stadtrats der Stadt Dessau-Roßlau. Wird er zuvor abgeschlossen, bleibt er bis zur Zustimmung des Stadtrats schwebend unwirksam.

Für den Vorhabenträger

Dessau-Roßlau, 1.11.23
Ort, Datum


- Geschäftsführer -

Für die Stadt Dessau-Roßlau

Ort, Datum

- Oberbürgermeister -

Anlagen zum Vertrag

Anlage 1: Planzeichnung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ (Satzungsexemplar)

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ (Satzungsexemplar)

Anlage 3: Benutzungsordnung des Reisemobilstellplatzes „Am Bowlingtreff“



Benutzungs- und Gebührenordnung des Reisemobilstellplatzes " Am Bowlingtreff "

1. Der Zutritt zum Stellplatz ist nur angemeldeten Nutzern mit polizeilich zugelassenen und mit WC ausgestatteten Reisemobilen gestattet. Mobile ohne WC, PKW und Zelte sind nicht zugelassen, autarke Wohnwagen auf Anfrage.
2. Der Platz ist ganzjährig geöffnet und nur mit gültigem Parkschein zu nutzen. Dieser ist hinter der Windschutzscheibe gut sichtbar auszulegen. Pro Stellplatz ist ein Reisemobil parkberechtigt. Werden zwei Plätze belegt, z.B. wegen eines Hängers, ist die Gebühr für zwei Plätze zu entrichten. Das Betreten und die Nutzung des unbewachten Geländes erfolgen auf eigene Gefahr. Jegliche Schadensersatzansprüche gegen den Betreiber sind ausgeschlossen.
3. Für die Benutzung des Reisemobilstellplatzes (**Das Biotop im hinteren Bereich darf nicht befahren werden !**), incl. Nutzung der Ver- und Entsorgungsanlagen wird eine Gebühr erhoben. Diese wird **vor dem Befahren des Stellplatzes** fällig. Sie kann an einem der **Parkscheinautomaten** entrichtet werden. Wählen Sie bitte den **Tarif A (10€)** am Parkscheinautomaten und nutzen Sie zur Stromversorgung **die Münzstromsäulen**. Sind alle Steckdosen belegt, können zu den Geschäftszeiten auch die separaten Stromsäulen nach Entrichten der Gebühr durch uns freigeschaltet werden. **Tarif B (3€)** gilt **nur bei Entsorgung ohne weiteren Aufenthalt**. Im **Bowlingtreff** besteht von Mi bis Sa 16.00 bis max. 21.00 Uhr und So 12.00 bis max. 18.00 Uhr die Möglichkeit, die Gebühr auch persönlich zu entrichten. **Der Zahlungsbeleg ist gut sichtbar am Fahrzeug anzubringen**.
4. Die Versorgung mit Frischwasser, Entsorgung von Brauchwasser sowie das Entleeren der Toilettenkassette hat ausschließlich über die Ver- und Entsorgungsanlage zu erfolgen. Bitte machen Sie sich vorher mit der Bedienung und Nutzung der Technik vertraut . Die Trinkwassermenge kann z.B. durch nicht voll aufgedrehten Wasserhahn, unterschiedliche Schlauchdurchmesser oder Filter im Schlauch, abweichen. Bei Fragen helfen wir gern weiter. *Der Betreiber haftet nicht für Schäden, die durch Ausfall der Strom- und / oder Trinkwasserversorgung, sowie Schäden, die durch eigenes Verschulden oder das anderer Nutzer, Besucher oder sonstiger Dritter entstehen.*
5. Bitte beachten Sie die aktuelle Waldbrandstufe. Grillen mit Holzkohle und offenes Feuer sind nur auf dem dafür vorgesehenen Platz erlaubt. Funkenflug und Qualm sind zu vermeiden. Das Rauchen im Wald und in Waldnähe ist nicht zulässig. Zur Entsorgung von Raucherabfällen nutzen Sie bitte eigene geeignete Gefäße. Das Zünden von Feuerwerksartikeln ist untersagt.
6. Müll ist in den dafür vorgesehenen Behältern am Gebäude zu entsorgen. Große und sperrige Gegenstände dürfen nicht entsorgt werden.
7. Ordnung und Sauberkeit sind selbstverständliche Pflicht aller Nutzer des Platzes. Die Anlagen und Einrichtungen sind schonend zu behandeln. Die Nutzer haften für alle schuldhaft, vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden.
8. Hunde sind auf dem Stellplatz erlaubt. Sie sind an der Leine zu führen und ihre Hinterlassenschaften eigenständig und sofort zu beseitigen.
9. Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die anderen Gäste und Nachbarn und vermeiden Sie ruhestörenden Lärm, insbesondere von 22.00 bis 7.00 Uhr.
10. Der Betreiber ist in Ausübung des Hausrechtes berechtigt, Personen des Platzes zu verweisen, wenn dies zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Ordnung auf dem Platz und im Interesse der Stellplatzgäste erforderlich scheint. Bei Platzverweis besteht kein Ersatz- oder Schadensersatzanspruch.

Mit dem Abstellen Ihres Fahrzeuges akzeptieren Sie diese Verordnung.

Bei Störungen außerhalb der Geschäftszeiten sind wir von 10.00 bis 18 .00 Uhr unter folgender Nummer erreichbar: **0176 416 276 98**

WIR WÜNSCHEN EINEN ANGENEHMEN AUFENTHALT !

Anlage 3
zum Durchführungsvertrag