

Entwurf – überarbeitet gemäß Endplanung Herr Kreuzer vom 01.03.2007

Durchführungsvertrag
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Pajunk“

Die Stadt Geisingen,

vertreten durch Herrn Bürgermeister Walter Hengstler
Hauptstraße 36, 78187 Geisingen
- nachfolgend: die Stadt -

und

die Firmen

Pajunk GmbH Medizintechnologie

und

Pajunk OHG

jeweils vertreten durch die Herren Heinrich Pajunk und Horst Pajunk,
als deren alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer (GmbH)
bzw. als deren persönlich haftende Gesellschafter (OHG)
Karl-Hall-Strasse 1, 78187 Geisingen
als gemeinsame Vorhabenträgerin
- nachfolgend: die Vorhabenträgerin -

schließen folgenden Vertrag:

Teil I – Allgemeines

§ A

1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Betriebserweiterung Pajunk“ mit Erschließung und Parkplatzflächen im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Vorhabenplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

Teil II – Allgemeines

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrags sind:

- a) der Vorhabenplan (M 1:500) mit den Grenzen des Vertragsgebietes
 - **Plan Nr. 925.04b mit Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) – Anlage 1**
- b) die Einzel-Pläne (M 1:200) zur Durchführung des Vorhabens „Betriebserweiterung Pajunk“ Betriebsgebäude 210:
 - **Pläne Nr. 942.03b (UG), Nr. 942.04b (EG), Nr. 942.05b (OG) – Anlagen 2**
 - Parkplatzanlage:
 - **Plan Nr. 942.20b – Anlage 3**
- c) die Erschließungsplanung, bestehend aus
 - Entwässerungsplanung (M1:500):
 - **Plan Nr. 942.10a mit Abflussberechnung – Anlage 4,**
 - Planung Querungshilfe (M 1: 50):
 - **Plan Nr. 942.11a – Anlage 5**
- d) der Stellplatznachweis für die Betriebserweiterung
 - **Berechnung vom 01.03.2007 – Anlage 6.**

Teil II – Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung und baulichen Veränderungen der bereits bestehenden Betriebseinrichtungen der Firma Pajunk GmbH im Vertragsgebiet, insbesondere

- die Errichtung eines neuen, zentralen Betriebsgebäudes (Produktion und Verwaltung) auf dem Grundstück Flst.Nr. 360/9 („Gebäude 210“), bestehend aus UG, EG OG (siehe Anlagen 1, 2),

- den Aus- und Umbau der bisherigen Straße „Am Holzplatz“ auf demjenigen Teilstück, welche das Betriebsgrundstück durchschneidet (siehe Anlage 1), sowie
- die Einrichtung von betrieblicher Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.Nr. 316/2 (siehe Anlagen 1, 3) nach näherer Maßgabe in § V 3.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens (§ V 1) nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Sie wird spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebsenerweiterung Pajunk“ einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einschließlich der notwendigen Parkierungsflächen stellen und spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und dieses innerhalb von 24 Monaten fertig stellen.

§ V 3

Festlegung der zu schaffenden notwendigen Stellplätze

- (1) Bei der Realisierung des Vorhabens sind von der Vorhabenträgerin insgesamt 50 privat nutzbare PKW-Stellplätze, mindestens jedoch die nach § 37 LBO erforderlichen, real zu schaffen. Die Ablösung der Stellplatzverpflichtungen nach § 37 LBO durch Vereinbarung wird nicht zugelassen.
- (2) Nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt die Anlage der 50 Stellplätze auf dem Grundstück Flst.Nr. 316/2 (gemäß Anlagen 3 und 6). Die Zu- und Abfahrt zu/von dieser Parkplatzanlage erfolgt ausschließlich über die Jakob-Barth-Straße.

Teil III – Erschließung

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertraggebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben auf eigene Kosten.

§ E 2 **Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in den beigefügten Plänen dargestellte Entwässerung (gemäß Anlagen 4) sowie die Straßen- und Wegeflächen und Grünanlagen (gemäß Anlagen 1, 3 und 5) in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung. Die Fertigstellungsfrist des § V 2 gilt entsprechend. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung erstellt werden. Und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessenen Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ E 3 **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
 - a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
 - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen im Vertragsgebiet nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung (Anlagen 4),
 - c) die Herstellung der nachstehend genannten öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Vertragsgebiet nach Maßgaben der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung einschließlich
 - Gehweg und Querungshilfe (Anlage 5) und
 - Straßenbegleitgrün (gemäß Planeinträgen).

Herzustellende öffentliche Straßen, Wege:

- Fußwege nebst Grünstreifen längs (nördlich) zur Karl-Hall-Straße (Teilstück gemäß Planeintrag);
 - Fußgänger-Querungshilfe Karl-Hall-Straße (gemäß Planeintrag; Anlage 5).
- (2) Die Vorhabenträgerin hat die notwendigen bau-, wasserrechtlichen oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.

- (3) Die Vorhabenträgerin als Eigentümerin der Grundstücke Flst.Nr. 360 und 360/9 erteilt mit dem Abschluss dieses Vertrages ihre Zustimmung zur öffentlichen Widmung des am südlichen Rand der genannten Grundstücke von ihr gemäß den Vorgaben dieses Vertrages herzustellenden Gehwegs.

§ E 4

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Erschießungsanlagen beauftragt die Vorhabenträgerin das Ingenieurbüro Kreuzer als Generalplaner. Der Abschluss des Ingenieurvertrags zwischen der Vorhabenträgerin einerseits und dem Ingenieurbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt; ebenfalls Einvernehmen besteht über die Unterbeauftragung des Ingenieurbüros Kühnle.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) sowie die Auswahl der aufzufordernden Bieter mit der Stadt abzustimmen. Die Auftragserteilung für Bauleistungen bedarf jeweils der vorherigen Zustimmung der Gemeinde/der Stadt.

§ E 5

Baudurchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Telekommkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsfläche verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließung nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ E 6 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten (siehe § E 3) an, übernimmt die Vorhabenträgerin im Bereich der Arbeiten die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Vorhabenträgerin haftet bis zu einer etwaigen Übernahme der Anlagen durch die Stadt für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (3) Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ E 7 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB und beträgt 2 Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt.
- (3) Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen.

§ E 8

Sonderegelungen: Private Erschließungsanlage „Am Holzplatz“ (Teilstück)

- (1) Die Straße „Am Holzplatz“, die im Eigentum der Stadt steht, wird auf der Länge und in dem Bereich, der das Betriebsgrundstück Pajunk durchtrennt gemäß näherer Bestimmung durch katastermäßige Flächenbestimmung im Plan, unentgeltlich der Vorhabenträgerin zur betrieblichen (Mit-)Nutzung als innerbetriebliche Erschließungsstrasse überlassen. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die westliche und östliche Betriebsein- bzw. -ausfahrt auf der Straße „Am Holzplatz“ durch ein Tor oder eine Schranke für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr zu verschließen. Die Nutzungsüberlassung ist nicht ausschließlich; die Nutzung der Fläche für folgende Nutzungen bleibt bestehen:
- Befahren durch die Feuerwehr; die Feuerwehr Geisingen erhält einen Schlüssel/Zugangscode für die geplanten Tore auf beiden Seiten; die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Straße im Bereich des Betriebsgrundstücks jederzeit uneingeschränkt für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar ist.
 - Befahren durch den Winterdienst der Stadt Geisingen; dieser erhält ebenfalls einen Schlüssel/Zugangscode für die geplanten Tore auf beiden Seiten; der städtische Winterdienst ist berechtigt, aber nicht verpflichtet eine Spurbreite durchzuschieben; hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht gilt nachfolgend Absatz 2.
 - Befahren durch LKW bei Anlieferungen/Abholungen zugunsten der Anliegergrundstücke Flst.Nr. 356, 358/1, 359 und 359/1; Tore bzw. Schranken werden auf entsprechende Anforderung geöffnet.

Eine bauliche Nutzung der Fläche durch die Vorhabenträgerin ist ausgeschlossen, soweit nicht nachstehend Ausnahmen zugelassen sind. Zulässig ist die Errichtung einer frei gespannten Überdachung zwischen den Gebäuden 400 und 300 bis 370 mit mind. 4,20 m lichter Höhe und max. 8,00 m Breite.

- (2) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die in Absatz 1 bezeichnete Straßenfläche auf eigene Kosten umzubauen, wobei jedoch eine Fahrbahnbreite von mindestens 4,00 m erhalten bleiben muss. Ungeachtet des möglichen Umbaus obliegt der Vorhabenträgerin für diese Fläche die Unterhaltslast sowie die Pflicht zur Verkehrssicherung. Im übrigen gelten die vorstehenden Regelungen § E 1 bis § E 7 entsprechend.

Teil IV – Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Kosten der Vorbereitung und Durchführung dieses Vertrages, insbesondere aller Planungskosten. Ausgenommen hiervon sind die mit der Ausarbeitung dieses Vertrages der Stadt entstandenen Rechtsanwaltskosten, die von der Stadt selbst getragen werden.

§ S 2 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ S 3 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ S 4 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätig, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 5
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelnen Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 6
Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) § S 4 Abs. 1 wird abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

Für die Stadt Geisingen:

Für die Vorhabenträger
Pajunk GmbH und Pajunk OHG

Geisingen, den

Geisingen, den

.....
(Bürgermeister Walter Hengstler)

.....
(Heinrich Pajunk)

.....
(Horst Pajunk)