

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SNH:43 "VBB Schulzentrum Nord"

zwischen

der Stadt Sinsheim, vertreten durch den Oberbürgermeister, Rathaus, Wilhelmstraße 14-18,
74889 Sinsheim

– nachfolgend "Stadt" genannt –

und

dem Eigenbetrieb Bau, Vermögen und Informationstechnik Rhein-Neckar-Kreis, vertreten
durch Herrn Jürgen Obländer, dienstansässig: Dietmar-Hopp-Straße 8, 74889 Sinsheim

– nachfolgend "Vorhabenträger" genannt –

Vorbemerkung:

Die Stadt und der Vorhabenträger beabsichtigen, die Erweiterung des Bildungszentrums (Berufsbildende Schulen), gelegen an der Alten Daisbacher Straße in Sinsheim, über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ermöglichen. Die hierzu erforderlichen Grundstücke stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger baut die hierfür erforderliche Zufahrtsstraße auf eigene Kosten aus, die Stadt Sinsheim gestattet die Inanspruchnahme ihrer eigenen Flächen im erforderlichen Umfang

Die Erweiterung des Bildungszentrums soll den Neubau einer sonderpädagogischen Grundschule und eines inklusiven Kindergartens umfassen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines entsprechenden Sondergebiets erforderlich. Die zu erstellenden baulichen Anlagen dienen ausschließlich schulischen und sozialen Zwecken, darüber hinaus ist eine Nutzung für den Vereinssport zulässig. Der Rhein-Neckar-Kreis verpflichtet sich, eine Nutzung der Gebäude für andere Zwecke gänzlich auszuschließen.

Zu weiteren verkehrlichen Zwecken der Stadt, insbesondere der sog. Nordanbindung werden umfangreiche Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Alten Daisbacher Straße notwendig, die auch einen Eingriff in die Grundstücke des Rhein-Neckar-Kreises mit sich bringen werden. Die voraussichtlich benötigten Flächen werden ab 2021 mit CEF-Maßnahmen des Rhein-Neckar-

Kreises belegt. Der Kreis verpflichtet sich bereits heute die artenschutzrechtlich bedingten Maßnahmen auf seine Kosten an eine andere Stelle zu verlagern. Den verkehrlichen Planungen der Stadt Sinsheim steht der Vorhabenträger grundsätzlich positiv gegenüber.

§ 1

VERTRAGSGEGENSTAND UND VERTRAGSGRUNDLAGEN

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Regelung der Planung und Durchführung des Vorhabens, wie es im "Vorhaben- und Erschließungsplan" (vgl. Anlage A4), nachfolgend auch "VEP" genannt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "SNH: 43 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulzentrum Nord", näher beschrieben ist. Das Vertragsgebiet besteht aus den Grundstücken im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nachfolgend „VBB“ genannt, und umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 12014, 12015, 12027, 12029/1, 12028, 12030, 12031 und 12911 (teilweise). Die Tragung der Kosten der Bauleitplanung i. w. S. sind Gegenstand eines zuvor geschlossenen Kostentragungsvertrags.
- (2) Für die wechselseitigen Pflichten sind – im Zweifel oder im Fall etwaiger Widersprüche in nachfolgender Reihenfolge – die nachfolgenden Grundlagen maßgeblich:
 - a) der vorliegende Durchführungsvertrag;
 - b) der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bestehend aus der Anlage A4;
 - c) der Bebauungsplan ("SNH: 43 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulzentrum Nord"), bestehend aus zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen sowie örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung in der derzeit vorliegenden Entwurfsfassung vom Oktober 2021 (= Anlage A1-A6 und Anlage B1-B3), wobei sich die Parteien einig sind, dass schließlich für die Realisierung der als Satzung beschlossene und bekanntgemachte Bebauungsplan ab dessen Inkrafttreten maßgeblich wird;
 - d) die Entwässerungsplanung nebst zugehörigen Berechnungen sowie Darstellung der Lage der herzustellenden Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Anlage B4);
 - e) Ausführungsentwurf Nordanbindung (Anlage C);
 - f) Freianlagenplan (Anlage D)

§ 2

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Vorhabenträgerin ist oder wird Eigentümerin oder Erbbauberechtigte der zur Durchführung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke.

§ 3

DURCHFÜHRUNGSVERPFLICHTUNG

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Verwirklichung und Errichtung des nachfolgend beschriebenen Vorhabens:
- a. Steinsbergschule und Steinsbergkindergarten samt Außenanlagen, Zuwegung, sonstige innere Erschließung und Stellplätzen entsprechend den Darstellungen im VEP (Anlage A4)
 - b. Herstellung der Freianlagen gemäß Anlage D des Durchführungsvertrags sowie Herstellung der Erschließungsstraße nebst Herstellung der Fahrbahnaufweitung in der Alten Daisbacher Straße gemäß Anlage E auf eigene Kosten. Die Straßenbaumaßnahme hat in enger Abstimmung mit und unter Beachtung der Standards der Stadt zu erfolgen.
 - c. Hinsichtlich der äußeren Erschließung und der Anbindung an die leitungsgebundene Erschließung hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten den erforderlichen Anschluss bis an den Kanal im Bereich der Alten Daisbacher Straße, dessen Verlauf im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 12030, Flst.-Nr. 12027, Flst.-Nr. 12028 und Flst.-Nr. 12911 im „Ausführungsplan - Infrastruktureinbindung Fernwärme, Wasser und Abwasser Schule und Kindergarten“ (Anlage B4) dargestellt ist, herzustellen. Beim Bau und Betrieb der Entwässerungsanlage ist zu beachten, dass die Anlage plan- und bedingungsgemäß (Anlage B4) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen und zu betreiben ist. Für die Eigenkontrolle der Kanäle ist Anhang 1 der Eigenkontrollverordnung vom 20.02.2001 in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.
 - d. Umsetzung vorgezogener Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG (CEF-Maßnahme Zauneidechsen, Ersatzmaßnahme Wildbienen) auf dem Flurstück Nr. 12028 und dessen Pflege auf Basis eines mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtem artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzepts. Beide Maßnahmen müssen vor dem Eingriff wirksam sein und sind auf Dauer zu erhalten. Im Falle einer Inanspruchnahme von Teilflächen durch die Stadt im Zusammenhang mit der sog.

Nordanbindung gilt hinsichtlich der dauerhaften Erhaltung die Regelung aus Vorbemerkungen Abs. (3).

- (2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags einen Bauantrag für das oben genannte Vorhaben einzureichen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, binnen einer Frist von 6 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Bauvorhaben zu beginnen. Die Fertigstellung sämtlicher Maßnahmen hat binnen einer Frist von weiteren 30 Monaten zu erfolgen. Beginn und Beendigung der Arbeiten sind der Stadt unverzüglich mindestens schriftlich anzuzeigen.
- (3) Abweichend von den unter (2) geregelten Fristen gilt hinsichtlich der geschuldeten Freianlagenplanung Folgendes: Die Freianlagenplanung ist frühestens mit Fertigstellung der oben unter (1) a. dargestellten Maßnahmen, jedoch spätestens vor der übernächsten auf die Fertigstellung folgenden Vegetationsperiode, umzusetzen. Hinsichtlich sämtlicher Begrünungsmaßnahmen schuldet der Vorhabenträger auch die während der ersten 3 Jahre nach Pflanzung zu leistenden Pflegemaßnahmen, nämlich die 1-jährige Fertigstellungspflege und die sich daran anschließende 2-jährige Entwicklungspflege. Soweit in diesem Zeitraum Schäden oder Verluste auftreten, ist der Vorhabenträger zur Erneuerung verpflichtet.
- (4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vorstehend geregelten (bzw. gegebenenfalls gemäß nachfolgender Regelung verlängerten) Fristen durchgeführt wird. Der Vorhabenträger kann in diesem Fall keine Ansprüche wegen der Aufhebung gegen die Stadt geltend machen.
- (5) Die vorstehend vereinbarten Fristen zur Fertigstellung können mit Zustimmung der Stadt verlängert werden. Das Zustimmungsverlangen und die Zustimmungserteilung sind mindestens in Textform zu stellen bzw. zu erteilen. Auf die Erteilung der Zustimmung besteht ein Anspruch, wenn der Vorhabenträger aus von ihm nicht zu vertretenden und von ihm nicht vorherzusehenden Gründen an der Einhaltung der Frist verhindert ist.

§ 4

Pflichten der Stadt

Die Stadt Sinsheim verpflichtet sich die vom Vorhabenträger herzustellende Erschließungsstraße in ihre Straßenbaulast und die entsprechenden Grundstücksflächen nach Schlussabnahme und Schlussvermessung in ihr Eigentum zu übernehmen.

§ 5

ERSCHLIEßUNGS- UND ANSCHLUSSBEITRÄGE

- (1) Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen sowohl für die wegemäßige Erschließung wie auch für leitungsgebundene Erschließung bleibt unberührt. Dasselbe gilt für Kostenerstattungsansprüche für die Herstellung von Leitungsanschlüssen des Grundstücks. Für Baukostenzuschüsse und privatrechtliche Erstattungsansprüche aufgrund privatrechtlicher Erschließungen bezüglich privatrechtlich geregelter Versorgungsleistungen gilt dasselbe.

§ 6

GRUNDSTÜCKSREGELUNGEN

- (1) Zur Sicherung der für die Pflege der westlich des Plangebiets liegenden städtischen Flächen erforderlichen Zugänglichkeit bewilligt der Rhein-Neckar-Kreis die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts als beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Sinsheim, lastend auf dem Grundstück Flst.Nr. 12015 Gemarkung Sinsheim.
- (2) Zur dinglichen Sicherung des die Alte Daisbacher Straße kreuzenden Entwässerungskanals wird die Stadt Sinsheim eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, lastend auf Flst.Nr. 12618 Gemarkung Sinsheim, und zu Gunsten des Rhein-Neckar-Kreises zur Eintragung im Grundbuch bringen

§ 7

KOOPERATIONSPFLICHTEN

- (1) Die Parteien vereinbaren eine enge Kooperation, um die Stadt in die Lage zu versetzen, den Bebauungsplan möglichst rasch als Satzung beschließen und sodann ausfertigen und bekanntmachen zu können. Sie unterrichten sich wechselseitig über Fortschritte und Hemmnisse bei der Bauleitplanung. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass ein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplanes nicht besteht und nicht begründet werden kann. Der

Vorhabenträger verpflichtet sich, bei Bedarf an den einschlägigen Gremiensitzungen der Stadt teilzunehmen bzw. dafür Sorge zu tragen, dass fachkundige Vertretende, insbesondere der eingeschalteten Planenden und Sachverständigen, hieran teilnehmen. Ob ein Bedarf besteht, entscheidet die Stadt nach billigem Ermessen.

- (2) Für die Sitzungen der städtischen Gremien, für die öffentliche Auslegung einschließlich ihrer Bekanntmachung, für die Trägerbeteiligung und für die schließlich auszufertigende Satzung hat der Vorhabenträger sämtliche Planunterlagen als Ausdruck in farbiger Darstellung sowie die Anlage 3 in den Formaten DWG/DXF, darüber hinaus sämtliche Anlagen in den Formaten PDF und/oder docx der Stadt kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Über Anzahl und Art der benötigten Unterlagen entscheidet die Stadt nach billigem Ermessen.
- (3) Soweit für die Durchführung der Baumaßnahmen die Inanspruchnahme städtischer Grundstücke erforderlich ist, erklärt die Stadt bereits jetzt ihr Einverständnis und erlaubt deren Betreten.

§ 8

WIRKSAMWERDEN DES VERTRAGES

Dieser Vertrag wird nach Beschluss durch den Gemeinderat mit seiner Unterzeichnung wirksam.

§ 9

RÜCKTRITTSRECHT DES VORHABENTRÄGERS

- (1) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt berechtigt, wenn der Bebauungsplan nicht bis zum 01.06.2022 in Kraft getreten ist.
- (2) Der Vorhabenträger ist auch zum Rücktritt berechtigt, wenn der Bebauungsplan bis zu dem in (1) genannten Zeitpunkt zwar in Kraft getreten ist, dessen Festsetzungen oder die hierzu ergangenen, örtlichen Bauvorschriften jedoch erheblich vom Bebauungsplanentwurf (vgl. § 1 (2) c dieses Vertrages) zulasten des Vorhabenträgers abweichen. Auf eine solche Abweichung kann sich der Vorhabenträger nur berufen, wenn er seine diesbezüglichen Rügen im Rahmen der förmlichen Offenlage schriftlich gegenüber der Stadt geäußert hat. Sollte es zu einer solchen erheblichen Änderung des Bebauungsplans

zulasten des Vorhabenträgers gekommen sein, ohne dass diese Änderungen Gegenstand einer Offenlage waren, kann sich der Vorhabenträger auf die Abweichung nur berufen, wenn er diese nachteilige Abweichung binnen einer Frist von 4 Wochen nach ortsüblicher Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt geäußert hat.

- (3) Unter "Inkrafttreten" verstehen die Parteien das förmliche Inkrafttreten durch Bekanntmachung im Sinne des § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB, unabhängig von einer eventuellen Unwirksamkeit wegen formeller oder materieller Mängel.
- (4) Die Rücktrittserklärung hat schriftlich zu erfolgen. Zu ihrer Wirksamkeit muss die schriftliche Erklärung der Stadt im Falle des Nichtinkrafttretens des Bebauungsplans bis zum 10.06.2022 zugegangen sein, im Falle eines Inkrafttretens unter erheblichen Abweichungen im Sinne des Abs. (2) binnen einer Frist von einem Monat nach Inkrafttreten.
- (5) Die Ausübung des Rücktritts ist ausgeschlossen, sobald für das Vorhaben die beantragte Baugenehmigung erteilt wurde, es sei denn, die Genehmigung oder die Nutzung wurde aufgrund eines behördlichen Einschreitens oder einer gerichtlichen Entscheidung aufgehoben oder durch ein Mittel des einstweiligen Rechtsschutzes die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs eines Dritten angeordnet. Die behördliche oder gerichtliche Entscheidung hat sich hierbei auf die festgestellte oder voraussichtliche Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu stützen, ohne dass der Vorhabenträger diese Unwirksamkeit des Bebauungsplans zu vertreten hat.
- (6) Die Regelungen zur Kostentragung bleiben durch einen etwaigen Rücktritt unberührt.

§ 10

RECHTSNACHFOLGE

- (1) Der Vorhabenträger ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt berechtigt, die Durchführung der Vorhabens- und Erschließungsmaßnahmen ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, sofern sich dieser Dritte schriftlich gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen zu übernehmen. Die Stadt darf die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung der Vorhabens- und Erschließungsmaßnahmen gefährdet ist oder nicht innerhalb der in § 3 geregelten Fristen gelingt.
- (2) Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner neben dem Rechtsnachfolger für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich

aus dieser Haftung entlässt. Über eine solche Haftungsentlassung entscheidet die Stadt nach billigem Ermessen. Sie ist berechtigt, zu erklären, dass die Haftungsentlassung erst nach einer nach billigem Ermessen zu bestimmenden Frist erfolgt.

§ 11

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommen.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich einig darüber, dass Korruption in der gemeinsamen Geschäftsverbindung keinen Platz haben darf.

Sinsheim, den

Sinsheim, den 5.11.2021

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister


Jürgen Obländer
Eigenbetrieb Bau, Vermögen und
Informationstechnik Rhein-Neckar-Kreis
**Bau, Vermögen und
Informationstechnik**
Rhein-Neckar-Kreis
Dietmar-Hopp-Straße 8
74889 Sinsheim

Anlagen:

- Anlage A1-A6: „SNH:43 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulzentrum Nord“, bestehend aus „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ (A1), „Örtlichen Bauvorschriften“ (A2), „Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text“ (A3), dem Vorhaben und Erschließungsplan (A4), „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke“ (A5) sowie „Rechtsgrundlagen mit Verfahrensvermerke“ (A6) in der derzeit vorliegenden Entwurfsfassung vom Oktober 2021. Dabei sind sich die Parteien einig, dass für die Realisierung der als Satzung beschlossene und bekanntgemachte Bebauungsplan ab dessen Inkrafttreten maßgeblich wird;
- Anlage B1-B3: Begründung zum „SNH:43 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Schulzentrum Nord“ in der derzeit vorliegenden Entwurfsfassung vom Oktober 2021, bestehende aus „Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen“ (B1), „Begründung der örtlichen Bauvorschriften“ (B2) und „Kenndaten“ (B3);
- Anlage B4: die Anlagen und Grundlagen zum vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schulzentrum Nord“; bestehend aus „Entwässerungsplanung“ (B4);
- Anlage C: Machbarkeitsstudie Nordanbindung, Oktober 2019
- Anlage D: „Neubau Steinsbergschule und Kindergarten Sinsheim Freianlagen vom 11.12.2020“ (D)
- Anlage E: Lageplanskizze K2 aus dem Fachbeitrag Verkehr