

Entwurf

## Städtebaulicher Vertrag

### zwischen

der **Gemeinde Bernau im Schwarzwald**, vertreten durch Bürgermeister Rolf Schmidt, Rathausstr. 18, 79872 Bernau im Schwarzwald

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -,

### und

**Panoramahütte Bernau KG**, vertreten durch **Matthias Köpfer**, Riggerbacher Landstr. 2, 79872 Bernau im Schwarzwald

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -.

## § 1

### Allgemeines

1. Der Vorhabenträger strebt eine Nutzung der bisher unbebauten Flächen im Bereich Kaiserberg, Flurst. Nr. 1909 an. Das Vorhabengebiet ist in der **Anlage 1** dargestellt. Die Gemeinde ist mit diesem Vorhaben einverstanden und beabsichtigt, für das Gebiet in eigener Verantwortung die Änderung des Flächennutzungsplanes beim Gemeindeverwaltungsverband St. Blasien zu beantragen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Beiden Vertragsparteien ist bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf den Erlass eines Bebauungsplanes begründet wird.
2. Beschreibung des Vorhabens
  - Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb mit einer Wohnung für den Vorhabenträger. 9 Gästezimmer und 75 Sitzplätze in Restaurant sowie 40 Sitzplätze im Terrassenbereich

## § 2

### Ausarbeitung der Planung

Die Gemeinde übernimmt auf ihre Kosten für die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich sind.

Die Durchführung der Planverfahren obliegt der Gemeinde.

## § 3

### Zusammenarbeit

Die Gemeinde und der Vorhabenträger verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet die rechtzeitige und umfassende

Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.

#### **§ 4**

#### **Spätere Erschließung**

Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass nach erfolgreichem Abschluss des Planverfahrens der Vorhabenträger die gesamte Erschließung des Gebietes auf seine Kosten übernimmt. Zu diesem Zwecke werden die Vertragsparteien dann einen gesonderten Erschließungsvertrag abschließen, der die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger auf seine Kosten gemäß den Vorgaben der Gemeinde und die unentgeltliche Übertragung der hergestellten Erschließungsanlagen vom Vorhabenträger auf die Gemeinde vorsieht.

#### **§ 5**

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden vom Vorhabenträger auf eigene Kosten durchgeführt.

#### **§ 6**

#### **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die nach diesem Vertrag bestehenden Rechte und Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern nur mit Zustimmung der Gemeinde zu übertragen. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Rechtsnachfolger sich gegenüber der Gemeinde schriftlich zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für alle Pflichten aus diesem Vertrag neben etwaigen Rechtsnachfolgern.

#### **§ 7**

#### **Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Bernau im Schwarzwald, den

Rolf Schmidt  
Bürgermeister

i. V. Matthias Köpfer  
Vorhabenträger