

2026/0101/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet:



Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnbebauung Ecke Berliner Straße / Ludwigsstraße", Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Erbach (Anhörung)	05.03.2026	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	10.03.2026	N
Stadtrat (Entscheidung)	26.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Ecke Berliner Straße / Ludwigstraße“ in der Gemarkung Erbach-Reiskirchen wird beschlossen.

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 09.02.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ecke Berliner Straße / Ludwigstraße“ beschlossen sowie den Entwurf gebilligt.

Folgend liegt nun der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.

Grundlage und Gegenstand des Vertrages ist das in § 1 des Durchführungsvertrages beschriebene Vorhaben zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten im Vertragsgebiet. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens auf ihre Kosten.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Durchführungsvertrag (öffentlich)

Durchführungsvertrag

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit Vorhaben- und Erschließungsplan
„Wohnbebauung Ecke Berliner Straße / Ludwigstraße“**

**Die Kreisstadt Homburg, vertreten durch
den Oberbürgermeister Michael Forster,
Am Forum 5, 66424 Homburg
nachfolgend „Kreisstadt“ genannt**

und

**Herr Salvatore Cali,
Ludwigstr. 74, 66424 Homburg,
nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt**

schließen folgenden Vertrag:

TEIL I: ALLGEMEINES

§ 1

Gegenstand des Vertrages:

1. Grundlage und Gegenstand des Vertrages ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten im Vertragsgebiet auf Grundlage des vom Vorhabenträger vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 3) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2).
2. Der Vorhabenträger ist Eigentümer folgender Grundstücke: 3481/4 und 3482/2. Diese bilden das Vertragsgebiet und sind in dem beigefügten Lageplan umrandet (Anlage 1). Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.210 m².

§ 2

Bestandteil des Vertrages:

Bestandteile des Vertrages sind

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Anlage 3)

TEIL II: VORHABEN

§ 1

Beschreibung des Vorhabens:

In Homburg soll im Stadtteil Erbach an der Ecke Berliner Straße / Ludwigstraße ein Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten errichtet werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich aktuell um eine private Grün- bzw. Freifläche mit Gehölzstrukturen.

Die Erschließung ist durch die direkte Lage an der Berliner Straße und der Ludwigstraße gesichert, wobei die Zufahrt ausschließlich über die Ludwigstraße erfolgen soll. Der ruhende Verkehr kann vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden.

§ 2

Durchführungsverpflichtung:

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
2. Der Vorhabenträger wird spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen Bauantrag oder einen Antrag im Freistellungsverfahren stellen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder Zustimmung der Kreisstadt zur Durchführung des Bauvorhabens mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 36 Monaten fertigstellen.
3. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Kreisstadt 12 Monate nach Ablauf der Frist berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (auf Kosten des Vorhabenträgers) aufzuheben. In diesem Fall kann der Vorhabenträger aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Kreisstadt herleiten.

§ 3

Sicherung:

1. Mit Rücksicht darauf, dass Bauleistungen nur auf eigener Grundstückfläche des Vorhabenträgers durchgeführt werden und der Vorhabenträger ein Eigeninteresse an der Fertigstellung des Bauvorhabens hat, werden vom Vorhabenträger keine Erfüllungssicherheiten gefordert.
2. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen nach diesem Vertrag die Satzung aufheben kann, ohne dass für diesen Fall Ersatzansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt entstehen.

TEIL III: ERSCHLIESSUNG

§ 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

1. Das Vertragsgebiet ist bereits vollständig i.S.v. § 123 BauGB erschlossen, so dass vorhabenbedingte Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Dies trifft auf Folgendes nicht zu
 - a) Anschluss an die öffentlichen Wasser- und Abwasseranlagen;
 - b) Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (Ein- und Ausfahrtsbereich);

- c) Anschluss an das öffentliche Telekommunikationsnetz;
 - d) Anschluss an das öffentliche Stromnetz.
2. Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Kreisstadt vor Baubeginn vorzulegen.

§ 2 Fertigstellung der Anlagen

1. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
2. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Kreisstadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

TEIL IV: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 1 Kostentragung:

1. Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und der erforderlichen Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Verpflichtung zur Übernahme der durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten ist auch zu erfüllen für den Fall, dass dieser Vertrag keine Rechtskraft gewinnt oder Rechtskraft verliert.

§ 2 Rechtsnachfolge / Veräußerung der Grundstücke:

1. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Kreisstadt. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der o.g. Frist gefährdet ist.
2. Die vollständige oder teilweise Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet bedarf der Zustimmung der Kreisstadt, die diese nur verweigern darf, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Ausführungsfristen gefährdet ist.

§ 3 Haftungsausschluss:

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Kreisstadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Kreisstadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall eines Nichtzustandekommens können Ansprüche gegen die Kreisstadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
3. Sollte eine Normenkontrolle oder Anfechtungsklage gegen den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrengt werden, dann entscheidet der Vorhabenträger im

Einvernehmen mit der Kreisstadt über die weitere Vorgehensweise, z.B. Klageerhebung, Klagebegründung, Bestellung eines Rechtsbeistandes etc.. Die dabei entstehenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

§ 4 Sonstige Regelungen:

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Kreisstadt 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 Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Selbiges gilt auch für Regelungslücken.
3. Die Kreisstadt führt das Bebauungsplanverfahren in Absprache mit dem Vorhabenträger und dem beauftragten Planungsbüro durch.
4. Erfüllungsort für die Durchführung des Vorhabens ist Erbach.

§ 5 Wirksamwerden / Kündigung:

1. Der Vertrag wird nach Unterzeichnung erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Inhalt des Vertragsplans in Kraft tritt oder wenn eine Regelung genehmigungsfreier Vorhaben für das vertragsgegenständliche Vorhaben nach § 33 BauGB bestandskräftig erteilt ist.
2. Die Regelungen zum Haftungsausschluss werden abweichend von Abs.1 sofort wirksam.
3. Die Parteien können den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Als wichtiger Grund für die Kreisstadt gilt insbesondere, wenn über das Vermögen der Vorhabenträger Konkurs- oder Vergleichsantrag gestellt wird.
4. Die Kündigung erfolgt schriftlich durch eingeschriebenen Brief. Sie kann nur binnen eines Monats nach Eintritt des jeweiligen Kündigungsgrundes ausgeübt werden.
5. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die in diesem Vertrag geregelten Pflichten selbst zu erfüllen oder durch Dritte erfüllen zu lassen. Er ist verpflichtet, die in diesem Vertrag vereinbarte Verpflichtung und Belange seiner möglichen Rechtsnachfolge im Eigentum der vertragsgegenständlichen Grundstücke mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Homburg, den

Homburg, den

Der Oberbürgermeister

Der Vorhabenträger:

Michael Forster

Salvatore Cali

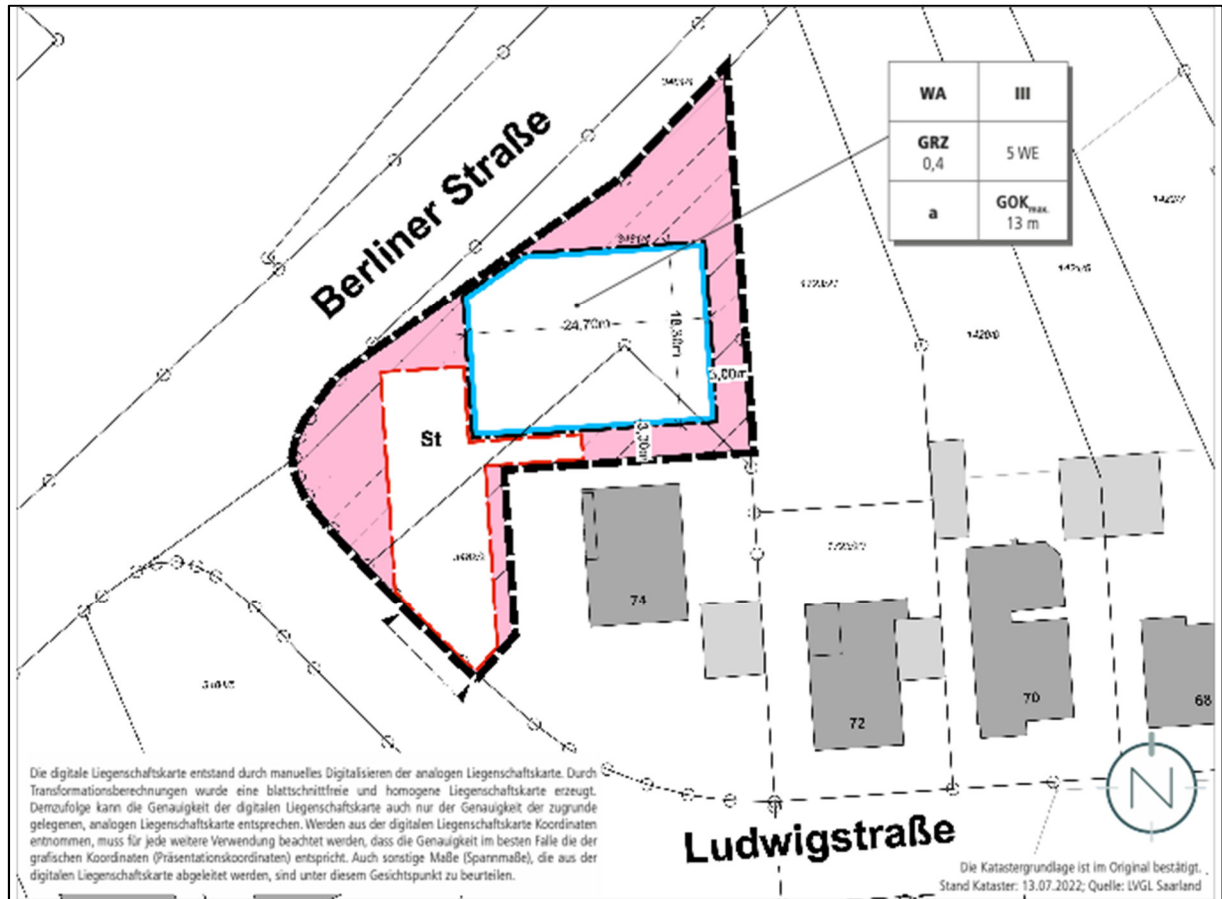
Anlagen

- Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 3

zum Durchführungsvertrag des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan
„Wohnbebauung Ecke Berliner Straße / Ludwigstraße“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Quelle: LVGL; Bearbeitung Kernplan GmbH