



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 22.06.2015 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/135/2015

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	30.06.2015	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	09.07.2015	
Stadtverordnetenversammlung	21.07.2015	

**60-15-02 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rudolf-Diesel-Straße 1 und 3, Stadtteil Anspach
Durchführungsvertrag**

Sachdarstellung:

Der Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rudolf-Diesel-Straße 1 und 3 setzt voraus, dass zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird.

Hierzu wird auf den Beschlussvorschlag verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, folgenden Durchführungsvertrag mit der Firma Lidl abzuschließen:

**Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bzw.
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Rudolf-Diesel-Straße 1 und 3“
zur Überlagerung des Bebauungsplanes Nr. IV/10 Gewerbegebiet Am Burgweg
sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2**

Die Stadt Neu Anspach,
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach
vertreten durch den
Bürgermeister Herrn Klaus Hoffmann und der
1. Stadträtin Frau Luise Drescher-Barthel
im Folgenden „Stadt“ genannt

und

die
Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG,
Am Magna Park 10, 35428 Langgöns,

vertreten durch den
Geschäftsführer Herrn Dirk Torsten Bauch
und den Prokuristen Herrn Stephan Luxem,

im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt,

schließen folgenden Durchführungsvertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Filiale Rudolf-Diesel-Straße 1 auf bis zu 1.350 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Hierfür bedarf es der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Mit diesem Durchführungsvertrag wird den Anforderungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB Rechnung getragen.

§ 1 Vertragsgrundstück

Das Vertragsgebiet umfasst das Flurstück Gemarkung Anspach, Flur 48 Flurstücke 57/4, 71 und 72.

§ 2 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Erweiterung der Verkaufsfläche auf bis zu 1.350 m² durch einen längsseitigen Anbau an den bestehenden Markt. Die heute als Getränkemarkt genutzte ursprüngliche Filiale wird niedergelegt, auf der freiwerdenden Fläche werden Stellplätze angelegt.

§ 3 Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Erweiterung innerhalb von 24 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und nach Rechtskraft dieses Vertrages einen vollständigen Bauantrag nach Hessischer Bauordnung (HBO) einzureichen und nach Erteilung der Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung innerhalb von 36 Monaten mit dem Bau zu beginnen.

Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben kann, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der vorgenannten Fristen mit dem Vorhaben beginnt und abschließt.

§ 4 Kostentragung

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist, trägt der Vorhabenträger die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung; insbesondere auch die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der dafür ggf. erforderlichen Gutachten.

Der Vorhabenträger übernimmt darüber hinaus die der Stadt für die erforderlichen Amtlichen Bekanntmachungen entstandenen Kosten auf entsprechenden Nachweis.

§ 5 Verkehrerschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrerschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind Bestand.

§ 6

Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft und Artenschutz

Die Planung ist voraussichtlich nicht mit negativen Auswirkungen auf die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu betrachtenden Aspekte Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan modifiziert ausschließlich bereits bestehendes Baurecht.

§ 7

Rücktrittsrecht / Kündigung

Dieser Vertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Durchführungsfrist des § 3 Abs. 1 oder 2 nicht eingehalten wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 8

Haftungsausschluss

Die Stadt übernimmt keine, auch keine privatrechtliche Garantie dafür, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan zustande kommt. Der Vorhabenträger trägt das Risiko, dass der Bebauungsplan nicht beschlossen oder gerichtlich außer Vollzug gesetzt oder für unwirksam erklärt wird.

Schadensersatzansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund, die daraus resultieren, dass eine Baugenehmigung auf Rechtsbehelfe von Dritten aufgehoben oder außer Vollzug gesetzt wird, sind ausgeschlossen.

§ 9

Weitergabe von Verpflichtungen, Rechtsnachfolge

Für den Fall des Wechsels im Eigentum an dem Baugrundstück wird der Vorhabenträger den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen, und zwar in der Weise, dass dieser zusätzlich verpflichtet wird, seinen Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden. § 12 Abs. 5 BauGB bleibt unberührt.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Über die Zustimmung ist auf Antrag des Vorhabenträgers innerhalb von 8 Wochen zu entscheiden. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an eventuelle Rechtsnachfolger weiterzugeben und dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

Die Rechtsnachfolge ist der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

§ 10

Anlagen

Bestandteile dieses Vertrages sind:

Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 23.06.2015

Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.02.2015

§ 11

Unwirksamkeit von Vertragsbedingungen, Ergänzungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Gleiches gilt, wenn einzelne Bestimmungen späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen zu diesem Vertrag gemäß § 12 vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

Die Stadt behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zu beraten.

§ 12 Wirksamkeit

Die §§ 1, 2, 4 sowie 7 bis 11 werden mit Vertragsabschluss wirksam.

Die §§ 3 sowie 5 bis 6 werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wirksam.

Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält ein Exemplar, der Vorhabenträger zwei Exemplare.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 23.06.2015
3. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 24.02.2015