



Durchführungsvertrag

gem. §12 Baugesetzbuch (BauGB)
zwischen

**der Stadt Wilhelmshaven und
der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG**

zum

**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 25, 1. ÄNDERUNG
(VEP 025, 1.AE) /**

1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61B (vorhabenbezogen)

-FREILIGRATHSTRASSE SÜDLICH TRIFTWEG- /

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

zwischen

der Stadt Wilhelmshaven,

vertreten durch den Oberbürgermeister Andreas Wagner,

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, Rötelsstr. 30, 74172 Neckarsulm,

vertreten durch

der Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Lise-Meitner-Str. 1, 28790 Schwanewede

vertreten durch den Geschäftsführer Herr Uwe Palait und

durch den Prokuristen Herrn Wolfgang Megger,

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Neubau eines Lebensmitteldiscountmarktes im Stadtteil Neuengroden. Dabei soll das bisherige Konzept, welches durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B planungsrechtlich gesichert wurde, durch die 1. vereinfachte Änderung abgeändert werden. Zu diesem Zweck haben die Vertragsparteien aufgrund des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.25, 1. Änderung (VEP 025, 1.AE) den erforderlichen Durchführungsvertrag erarbeitet. Mit diesem soll die Durchführung der Änderung des Vorhabens gesichert werden. Die weiteren sowohl im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B dargestellten als auch in der Begründung sowie in dem bisher geschlossenen Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.25 (VEP 025) / vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61B genannten Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen bleiben davon unberührt. Die Abänderung des Ursprungskonzeptes entspricht ebenfalls den Vorstellungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Wilhelmshaven und soll im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Stadtteil Neuengroden die Nahversorgungssituation für die Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten verbessern und auch künftig sicherstellen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) betrifft die Flurstücke 102/1 und 412/102 sowie in Teilbereichen die Flurstücke 102/2, 102/3, 102/56, 1397/102 und 1398/102 in der Flur 4 der Gemarkung Rüstringen (Anlage 1). Eine Zusammenlegung der Flurstücke ist beantragt.

§ 1

Gegenstand und Bestandteile des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Verpflichtung zur Durchführung der im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25, 1. Änderung (VEP 025, 1.AE) / 1. vereinfachte Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B dargestellte und seiner Begründung genannte Änderung der Vorhabenmaßnahme. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flurstücke und hat die Verfügbarkeit dieser Fläche nachgewiesen.

- (2) Bestandteil dieses Vertrages sind: der VEP 025, 1. Änderung mit den Grenzen des Vertragsgebietes und der Plan des Gebäudes mit Grundriss, Schnitt und Ansichten (Anlage 2).

§ 2 Vorhaben

- (1) Das Vorhaben betrifft die Änderung für den Neubau eines Lebensmitteldiscountmarktes. Auf die zulässigen Nutzungen wird auf §2 Abs. 2 und 4 der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B unter Berücksichtigung der zulässigen Verkaufsfläche (Absatz 3) verwiesen.
- Mit dem Vorhaben sind die in § 4 näher beschriebenen Maßnahmen und die weiteren Anforderungen nach § 5 dieses Vertrages verbunden.
- (2) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit der Nutzungen nach den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB / vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61B.

§ 3 Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der damit verbundenen Maßnahmen und weiteren Anforderungen nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61B –Freiligrathstraße südlich Triftweg- bzw. der 1. vereinfachten Änderung.

§ 4 Durchzuführende Maßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung folgender Maßnahmen:
- a) Der Neubau eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m² – zuzüglich Windfang und Kundenvorraum Pfand - mit den für eine Nahversorgung zulässigen Sortimenten: Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Reformwaren, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putz- und Reinigungsmittel sowie Körperpflege), Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel, Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zeitungen und Zeitschriften sowie Non-Food-Artikel gem. textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B.
 - b) Auf die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird auf §5 der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B verwiesen.
 - c) Auf die Regelungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird auf §6 der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B verwiesen. Maßnahmen sind mit den Technischen Betrieben Wilhelmshaven, Abteilung Stadtgrün / Friedhöfe, vorzunehmen.
 - d) Bei allen den Grünbestand betreffenden Maßnahmen sind die allgemeinen und besonderen Arten- und Biotopschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 39, 40 BNatSchG) zu beachten. Insbesondere sind Gehölzentfernungen in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres zu beachten.

§ 5 Weitere Anforderungen

Bei der Realisierung des in § 2 genannten Vorhabens sind folgende weitere Anforderungen zu erfüllen:

- a) Berücksichtigung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B unter B2 textlich genannten Hinweise.

§ 6

Fristen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertig stellen. Die Fertigstellung ist der Stadt anzuzeigen.
- (2) Eine Verlängerung der Durchführungsfrist um eine beantragte Zeitspanne, ist aus sachgerechten Gründen mit Zustimmung der Stadt möglich.

§ 7

Finanzierung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und sämtliche Kosten, die sich aus der Durchführung dieses Vertrages ergeben.

§ 8

Haftung und Verkehrssicherungspflicht

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die vertraglichen Vereinbarungen unter dem Vorbehalt eines ordnungsgemäß durchgeführten Bauleitplanverfahrens stehen. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der 1. vereinfachten Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs.6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (3) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an ist der Vorhabenträger für alle Gefahren, die von den herzustellenden öffentlichen Anlagen ausgehen, die Verkehrssicherungspflicht und die Haftung für jegliche durch die Herstellung und den Betrieb der Anlagen entstehenden Schäden verantwortlich.

Von den in seiner Verantwortlichkeit entstandenen Ansprüchen nach Satz 1 stellt der Vorhabenträger die Stadt auch für die Zeit nach der Übergabe frei.

Schäden an den herzustellenden öffentlichen Anlagen, die bis zur Übergabe entstehen und die die Verkehrssicherheit oder die Funktionsfähigkeit beeinträchtigen, hat der Vorhabenträger unverzüglich auf seine Kosten beseitigen zu lassen.

Sonstige Schäden, die bis zur Übergabe entstehen (z. B. Schäden an öffentlichen Verkehrsflächen oder an bereits verlegten Leitungen) hat der Vorhabenträger bis zur Übergabe auf eigene Kosten zu beseitigen. Soweit ihm Schadensersatzansprüche oder Garantieansprüche Dritter zustehen, kann die Stadt zulassen, dass die Schadensbeseitigung nach der Übergabe erfolgt.

Kommt der Vorhabenträger seiner Verpflichtung auf Schadensbeseitigung nicht nach, ist die Stadt nach einmaliger schriftlicher Fristsetzung berechtigt, die durch die Baumaßnahme entstandenen Schäden auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.

§ 9

Veräußerung des Grundstückes, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte, Pflichten und Bindungen ihrem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der Vorhabenträger haftet

der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben ihrem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt den Vertragspartner dieses Vertrages nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf zudem der Zustimmung der Stadt. Die Regelungen des § 12 Abs. 5 BauGB finden insoweit Anwendung.

§ 10

Vorbehalt der Aufhebung des Bebauungsplanes

Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in § 6 Abs. 1 genannten Frist durchgeführt, hebt die Stadt die 1. vereinfachte Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61B auf. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 11

Salvatorische Klausel, Nebenabreden

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält eine und der Vorhabenträger zwei Ausfertigungen.

§ 12

Inkrafttreten

Der Durchführungsvertrag wird durch beiderseitige Unterzeichnung sofort wirksam. Mit der Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen darf jedoch nicht begonnen werden, bevor der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Satzung beschlossen und zur Rechtskraft bekannt gemacht wurde.

Wilhelmshaven, den 17.08.2016

STADT WILHELMSHAVEN

LIDL VERTRIEBS-GMBH & CO. KG

G E Z .

G E Z .

P A L A I T

I . V . R I E K E N

Wagner

Oberbürgermeister

Palait

Megger

Anlagen:

Anlage Nr. 1: Flurstücke im Geltungsbereich –Planskizze–

Anlage Nr. 2: Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 025, 1. Änderung und Planunterlagen Neubau mit Grundriss, Ansichten und Schnitte

Anlage Nr. 1: Flurstücke im Geltungsbereich –Planskizze–











