

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
der Stadt Kassel Nr. VII/29 1. Änderung
„Nahversorgung Forstbachweg“
gemäß § 12 Baugesetzbuch**

zwischen

der Stadt Kassel - vertreten durch den Magistrat -
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Fröhlich Gildhoff GbR
Grundstücksverwaltung
Mittelhöfer Str. 11-13
34587 Felsberg

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Vorhaben

Erweiterung und Umbau des EDEKA-Lebensmittelmarktes Forstbachweg 47A

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den auf den Grundstücken in der Gemarkung Kassel, Flur 30, Flurstücke 72/37 und 72/60 bestehenden EDEKA-Lebensmittelmarkt im Forstbachweg 47A umzubauen und zu erweitern.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme sowie der Tragung der Planungs- und Erschließungskosten, sobald der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt bzw. eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wurde.

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 4. Mai 2009 die Offenlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen worden. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB entsprechend den Vorgaben dieses Planes geändert. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/29 „Forstbachweg, Eibenweg, Lohfeldener Weg, Erlenfeldweg“ vom 05.04.1975 sollen für den Teilbereich des Änderungsbebauungsplans aufgehoben werden.

§ 1 Gegenstand dieses Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Durchführung des Vorhabens und die Erschließung des Grundstückes, soweit nicht bereits schon vorhanden, im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/29 1. Änderung „SO-Nahversorgung Forstbachweg“.
2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Entwurf) (Anlage 2).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben beinhaltet die Erweiterung des bestehenden EDEKA-Neukauf-Lebensmittelmarktes im Forstbachweg 47A mit ca. 727 m² Verkaufsfläche im Zuge einer Umbau- und Anbaumaßnahme auf 1.138 m² Verkaufsfläche einschließlich Metzgerei und Bäckerei. In diesem Zusammenhang soll die Gebäudefläche der angrenzenden Sparkasse reduziert werden, für die ein geringerer Flächenbedarf besteht. Die übrigen Nutzungen bleiben unverändert, jedoch soll die Zugangssituation in der vorgelagerten Hoffläche bereinigt und verbessert werden. Die Zahl der Kundenparkplätze bleibt im Wesentlichen unverändert. Darüber hinaus werden notwendige Maßnahmen zum Lärmschutz (in erster Linie Errichtung einer Lärmschutzwand zwischen dem Gebäude Forstbachweg 47C und dem Kundenparkplatz) sowie grünordnerische Maßnahmen durchgeführt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung und Finanzierung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie zur Tragung aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- als auch die Baukosten.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 18 Monaten fertigstellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist unverzüglich durch Vorlage einer Bauabschnittsbescheinigung nachzuweisen.

§ 5

Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB, sowie die während des gesamten Planverfahrens des Bebauungsplanes zu fassenden Beschlüsse bei der Stadt verbleiben.

§ 6

Begrünungs- und Lärmschutzmaßnahmen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VII/29, 1. Änderung, vorgesehenen Festsetzungen für Begrünungs- und Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.
2. Die Lärmschutzmaßnahmen sind zeitlich unmittelbar im Zusammenhang mit den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen des Lebensmittelmarktes durchzuführen.
3. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens nach Fertigstellung des Vorhabens in der folgenden Pflanzperiode auszuführen.

§ 7

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger gemäß § 12 (5) BauGB mit einer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages nebst etwaiger Rechtsnachfolger, soweit die Stadt diesen nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 8

Haftungsausschluss

1. Gemäß § 1 (3) BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 (6) BauGB oder dessen Änderung 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 herausstellen sollte.

§ 9

Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung. Die Unwirksamkeit einer Bestimmung 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.

§ 10
Wirksamkeit des Vertrages

Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung in Kraft.

Felsberg, den 1.9.09



.....
Klaus Fröhlich-Gildhoff
Geschäftsführer
Fröhlich Gildhoff GbR

Kassel, den

.....
Bertram Hilgen
Oberbürgermeister
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den

.....
Norbert Witte
Stadtbaurat
Stadt Kassel - Magistrat

Anlagen

1. Lageplan
2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Anlage 1 zum
Durchführungsvertrag

Bebauungsplan
Nr. VII / 29 1. Änderung
"SO-Nahversorgung
Forstbachweg"

Lageplan
Maßstab: 1 : 1000

Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung und Bauaufsicht
Kassel, Juli 2009

