

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 „Sondergebiet-Läden Fuldataalstraße“ gemäß § 12 Baugesetzbuch

Zwischen

Stadt Kassel

vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8

34112 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Edeka Handelsgesellschaft Hessenring mbH
Industriegebiet Pfieffenwiesen

34212 Melsungen

vertreten durch

den Geschäftsführer Hans-Richard Schneeweiß
sowie den Prokuristen Gebhard Rode

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf seinen Grundstücken Wolfsanger Straße 100 und Fuldataalstraße 83, Gemarkung Wolfsanger, Flur 15, Flurstücke 48/11, 216/7, 216/9, 224/4, 224/2, 217/15 und 231/6 die Voraussetzungen zur Bestandssicherung eines Lebensmittel-Vollversorgungsmarktes und die Errichtung eines Getränkemarktes zu schaffen. Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben- und der Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 26.09.2011 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach seiner Rechtskraft im Wege der Berichtigung angepasst.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens EDEKA-Markt und die Erschließung der Grundstücke, soweit nicht bereits vorhanden, im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung der Vorhaben ist der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 „Sondergebiet-Läden Fuldatastraße“
2. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Präambel dieses Vertrags genannten Flurstücke, die im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) sowie vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 2) enthalten sind.

§ 2 Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.09.2011 (Anlage 1) und
- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 30.05.2012 (Anlage 2).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben beinhaltet die Bestandssicherung eines EDEKA-Vollsortiment-Marktes durch Auslagerung des Getränkeverkaufs. Die derzeitige Verkaufsfläche von 1.200 m² wird baulich erweitert um 200 m² auf insgesamt 1.400 m². Zudem ist die Errichtung eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsflächengröße von 700 m² zuzüglich Nebenräume und Außenanlagen vorgesehen. Es werden gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VI/12 für die Märkte insgesamt 76 Stellplätze errichtet und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hergestellt. Für die baulichen Maßnahmen wird der Abriss des im südwestlichen Teil der Flurstücke 224/2 und 224/4 bestehenden Wohnhauses und Garagengebäude vorgesehen.

In der Nachtzeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr wird keine Anlieferung stattfinden.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrags und dem genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie zur Tragung aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenbeteiligung der Stadt Kassel 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 und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben (Neubau des Getränkemarktes) einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von vierundzwanzig Monaten fertig stellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.

§ 5

Unabhängigkeit der Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewahrt ist. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 6

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen Rechtsnachfolgern gemäß § 12 Abs. 5 BauGB mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 7

Begrünungsmaßnahmen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VI/12 festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.
2. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung des Vorhabens folgenden Pflanzperiode auszuführen (spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens).

§ 8

Werbekonzept

Vom Vorhabenträger wird in enger Abstimmung mit der Stadt ein Werbekonzept entwickelt, das im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/12 bei Realisierung der konkreten Werbeanlagen umzusetzen ist.

§ 9

Lärmschutz

Zur Einhaltung der Lärmschutzrichtwerte nach TA Lärm wird die Anlieferzeit auf 6.00 - 22.00 Uhr beschränkt. Während der Nachtzeit ist die Anlieferung untersagt.

§ 10

Haftungsausschluss

1. Gemäß § 1 Abs. 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 Abs. 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.

§ 11

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 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.

§ 12


Inkrafttreten des Vertrages

Der Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Vertragspartner in Kraft.

Melsungen, den **01.06.12**

 **EDEKA Handelsgesellschaft**
Kasseler Ring mbH
Industriegelände Pfielfewiese
34212 MELSUNGEN
Geschäftsführer (Sprecher)

Melsungen, den **01.06.12**

 **EDEKA Handelsgesellschaft**
Kasseler Ring mbH
Industriegelände Pfielfewiese
34212 MELSUNGEN
Gebhard Rode
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den

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

Kassel, den

.....
Christof Nolda
Stadtbaurat
Stadt Kassel - Magistrat

Spangenberg
(-63- AL)

Flore
(-631-)

Rox
(SB -6312-)

Anlagen:

Nr. 1 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 21.09.2011

Nr. 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Fassung vom 30.05.2012