

Vereinbarung

für

die Entwicklung des Gebiets der ehemaligen „Moritz-von-Nassau-Kaserne“ in Emmerich am Rhein

zwischen

der **Stadt Emmerich am Rhein**,
vertreten durch den Bürgermeister,
Geistmarkt 1,
46446 Emmerich am Rhein

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

der **MONA Projektentwicklungsgesellschaft mbH**,
vertreten durch den Geschäftsführer Hans Beekman,
Parkring 43,
46446 Emmerich am Rhein

- nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt -

Präambel

Der Eigentümer plant die Nachnutzung der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne in Emmerich am Rhein. Diese soll durch einen aufzustellenden Bebauungsplan in einen westlichen und östlichen Teil beidseits des in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden Nollenburger Wegs unterteilt werden. Bezüglich des westlichen Teils sollen bauplanungsrechtliche Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“, „Wohnen mit

/..

Pferd“, ein südwestlich angrenzendes allgemeines Wohngebiet sowie ein Sondergebiet „Gesundheitswohnpark“ festgesetzt werden. In dem Plangebiet östlich des Nollenburger Wegs sind ein Mischgebiet sowie Gewerbegebiete vorgesehen. Im südlichen Teil sind die Ansiedlung eines Gastronomiebetriebes und die Ansiedlung eines nicht großflächigen Lebensmitteldiscounters zur Nahversorgung vorgesehen. Eingerahmt und gegliedert soll das gesamte Plangebiet durch Festsetzungen von Grünflächen sowie Flächen mit der Zweckbestimmung „Erholungswald“ werden.

Die Stadt Emmerich am Rhein wird mit der MONA Projektentwicklungsgesellschaft mbH einen städtebaulichen Vertrag schließen. Der städtebauliche Vertrag wird derzeit verhandelt. Die Inhalte des Entwurfs des städtebaulichen Vertrages sollen bis zum 24.08.2015 verhandelt sein. Die notarielle Beurkundung des städtebaulichen Vertrages soll in der Folgezeit erfolgen.

Der Eigentümer wird sich in dem zu schließenden städtebaulichen Vertrag verpflichten, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. § 1090 BGB zugunsten der Stadt zu übernehmen. Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit soll sein, dass sich der Eigentümer zur Unterlassung der Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums im SO 4 vor Aufnahme des Betriebs der Pflegeeinrichtung und des betreuten Wohnens im SO 3 „Gesundheitswohnpark“ verpflichtet. Aufgrund der Tatsache, dass der Termin der notariellen Beurkundung des städtebaulichen Vertrages unklar ist, soll die vorliegende Vereinbarung Regelungen hinsichtlich der Zeit bis zur notariellen Beurkundung des städtebaulichen Vertrages treffen.

§ 1

Antragstellung

Der Eigentümer wird vor Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit hinsichtlich der Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums im SO 4 kein Baugesuch (Bauantrag oder Bauvoranfrage) stellen und keinem Baugesuch Dritter für ein Bauvorhaben zustimmen, dass die Errichtung des Lebensmitteldiscounters im SO 4 „Nahversorgungszentrum“ zum Gegenstand hat.



§ 2

Planungsstand nach § 33 BauGB

Es besteht zwischen dem Eigentümer und der Stadt Einigkeit, dass ein Planungsstand nach § 33 BauGB frühestens mit der notariellen Beurkundung des derzeit verhandelten städtebaulichen Vertrages eintreten kann.

Emmerich am Rhein, _____

(Stadt Emmerich am Rhein)

Emmerich am Rhein, 12.07.2015

(MONA Projektentwicklungsgesellschaft mbH)