Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 27/4 Wardstraße / Südost der Stadt Emmerich am Rhein

Zwischen der Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein,

vertreten durch ihren Bürgermeister Peter Hinze und den Ersten Beigeordneten Dr. Stefan Wachs

– nachfolgend "Stadt" genannt –

und der KLK Emmerich GmbH Steintor 9, 46446 Emmerich, am Rhein,

vertreten durch den Geschäftsführer Ralf Ewering,

– nachfolgend "Vorhabenträger" genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB geschlossen.

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Stellplatzanlage an der Wardstraße in Emmerich am Rhein auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstück 150 teilw.

Im Zuge von Bauarbeiten an der Klever Straße / Bundesstraße 220 durch den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) bis Ende November 2016 sind u. a. Maßnahmen zur Verkehrslenkung im Bereich Wardstraße und der Straße Am Halben Mond erforderlich geworden. Während der Bauarbeiten an der Bundesstraße 220 wurde die Einmündung der Wardstraße in die Eltener Straße (Landstraße L 7) für Verkehr von der Wardstraße kommend gesperrt. Der von der Wardstraße abfließende Verkehr, einschließlich des Kundenparkplatzes des Lebensmitteldiscounters an der Wardstraße, wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger über das Grundstück Wardstraße 17 zur Straße „Am Halben Mond“ und dann weiter zur Straße „Steintor“ geführt.

Die Straße Am Halben Mond wurde für den Verkehr aus Richtung Steintor kommend hinter der Einfahrt zum Stellplatzbereich der Gebäude Am Halben Mond 2, 2a und 4 gesperrt. Für den Zeitraum der Baumaßnahme wurde entlang der Straße Am Halben Mond ein absolutes Parkverbot angeordnet.

Der Vorhabenträger als Eigentümerin der oben genannten Flächen duldete die Lenkung des öffentlichen Verkehrs über ihr Grundstück. Im Gegenzug duldete die Stadt Emmerich eine Nutzung von Teilen des Grundstücks Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstück 150 zur Errichtung sowie Nutzung einer Stellplatzanlage durch die Eigentümerin.

Das Nutzungsrecht hat für die Dauer der Bauarbeiten an der Bundestraße 220 bestanden. Eine darüber hinausgehende Nutzung als Stellplatzfläche hat die Herbeiführung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gefordert. Der Vorhabenträger hat daher mit Schreiben vom 31.08.2016 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen

vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB beantragt. Der zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung hat hierauf einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss am 22.11.2016 beschlossen, der am 07.12.2016 öffentlich bekannt gemacht wurde. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf den Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein Anspruch besteht.

§ 1 Vertragsgebiet und Verfügungsbefugnis

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstück 150 tlw. Dieses bildet das Vertragsgebiet und ist in dem beigefügten Lageplan rot umrandet (Anlage 1).

§ 2 Anlagen zum Vertrag

Anlage 1 Vertragsgebiet, Stand 03.05.2017

Anlage 2 05.VEP-E27-4 Wardstraße-Südost Bebauungsplan, Stand 03.05.2017

Anlage 3 07.VEP-E27-4 Wardstraße-Südost Begründung, Stand Mai 2017

§ 3 Vorhabenbeschreibung

Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans vorgelegt, der aus einem Plan mit bauleitplanerischen Festsetzungen für das Vorhaben (Vertragsplan, Anlage 2) sowie dem Entwurf einer Begründung für den Vertragsplan (Anlage 3) besteht. Er beabsichtigt, im Vertragsgebiet dauerhaft eine Stellplatzfläche zu errichten, sowie eine bereits versiegelte Fläche, welche derzeitig durch im Lieferverkehr tätige LKW genutzt wird, formell und materiell zu legalisieren (Vorhaben).

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf eigene Kosten und im eigenen Namen nach den Regelungen dieses Vertrags.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens eine Woche nach Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Emerich am Rhein über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen oder ggf. mehrere vollständige(n) und genehmigungsfähige(n) Bauantrag(anträge) für das Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Spätestens zwei Monate nach Vorliegen der bestandskräftigen Baugenehmigungen für das vertragsgegenständliche Vorhaben wird der Vorhabenträger mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 6 Monaten fertig stellen.

(3) Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Stadt berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben. In diesem Fall kann der Vorhabenträger aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Die darin enthaltenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 2) sind Bestandteil dieses Vertrages.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahmen innerhalb der Pflanzperiode nach Inkraftsetzung des B-Plans abgeschlossen zu haben.

§ 6 Herstellung von Erschließungsanlagen

Das Vertragsgebiet ist bereits vollständig über die Wardstraße erschlossen i.S.v. § 123 BauGB. Vorhabenbedingte Erschließungsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

§ 7 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung sowie der erforderlichen Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

§ 8 Veräußerung der Grundstücke/Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 9 Wirksamkeit des Vertrags

Der Vertrag tritt außer Kraft, wenn nicht bis zum 31.12.2017 weder der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. E 27/4 – Wardstraße / Südost in Kraft getreten ist noch dem Vorhabenträger eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB für das im Vertragsgebiet gelegene Vorhaben erteilt worden ist.

§ 10 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Stadt berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben. In diesem Fall kann der Vorhabenträger aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten.

§ 11 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vorhabenträger und die Stadt erhalten je ein von beiden Vertragsparteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages.

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen 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 Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Emmerich am Rhein, 09. MAI 2017

Stadt Emmerich am Rhein

Peter Hinze
Bürgermeister

Emmerich am Rhein, 09. MAI 2017

KLK Emmerich GmbH

Ralf Ewering
Geschäftsführer
KLK Emmerich GmbH

Dr. Stefan Wachs
Erster Beigeordneter