Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2018

„Nahversorgung Moritzburger Straße“

Die Gemeinde Weinböhlen, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhlen
- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Siegfried Zenker

und

IVG Gimmer, Zschierener Elbstraße 11, 01259 Dresden
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

vertreten durch Herrn Thomas Grimmer

schließen folgenden Vertrag:

Teil I

§ 1

Gegenstand des Vertrages:

1. Gegenstand des Vertrages sind das Vorhaben „Nahversorgung Moritzburger Straße“ und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet.
2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke. Das sind die Flurstücke 3423/1, 3423/3 und 3425 sowie Teilflächen der Flurstücke 3421, 3422, 3423/4, 3424/1 und 3424/2.

§ 2

Bestandteil des Vertrages:

Bestandteile des Vertrages sind

- der Vorhaben- und Erschließungsplan zur Durchführung des Vorhabens mit den Grenzen des Vertragsgebiets vom 04.02.2022 (Anlage 1)
- der Erschließungsplan Ver- und Entsorgung vom 04.02.2022 (Anlage 2) einschl.
- Erschließungsplan Ver- und Entsorgung (Regenentwässerung/Grabenverrohrung/-überbauung) vom 04.02.2022 (Anlage 3)
- Straßen-, Wege- und Grünordnungsplan vom 04.02.2022 (Anlage 4)

Teil II

§ 1

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Nahversorgungsstandortes mit Discounter (Netto-Markt), Drogeriemarkt (Rossmann), Bäcker/Fleischer, Postfiliale (DHL) mit Zeitschriftenangebot sowie ein Kinderbekleidungsladen (ernstings family), die der Absicherung der Versorgung des Oberdorfes von Weinböhl dienen.

§ 2

Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“.
2. Der Vorhabenträger wird spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen Bauantrag oder einen Antrag im Freistellungsverfahren stellen. Er wird spätestens 1 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung (nach zuvor erfolgter Umsiedlung der Zauneidechsen) und Zustimmung der Gemeinde zur Durchführung des Bauvorhabens mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 24 Monaten fertigstellen.
3. Für den Ausbau des Knotenpunktes S80 / K8014 (Moritzburger Straße / Forststraße) durch die öffentlichen Baulastträger, u.a. die Gemeinde Weinböhl, verpflichtet sich der Vorhabenträger mit Unterzeichnung dieses Vertrages bereits die dafür erforderlichen Flächen zu den zu diesem Zeitpunkt üblichen Preisen für Straßenbauland an den jeweiligen Baulastträger zu veräußern. Dies betrifft voraussichtlich Teilflächen der Flurstücke 3421, 3422, 3423/4, 3424/1 und 3424/2.

§ 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen:

1. Für die Dauer der Betreuung des Nahversorgungsstandortes verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Bereitstellung von mindestens einem Schnell-Ladeanschluss (Hypercharger, 150kW) und zwei herkömmlichen Ladeanschlüssen (je mindestens 22kW) sowie die dafür notwendigen drei Stellplätze für die Nutzung durch die Öffentlichkeit, um den Ausbau der E-Mobilität zu fördern. Die Gemeinde Weinböhl fördert diese Maßnahme mit einer einmaligen finanziellen Unterstützung in Höhe von bis zu 25.000,00€ in Abhängigkeit der tatsächlichen Herstellungskosten.
2. Sollte die Errichtung des Nahversorgungsstandortes vor dem Knotenausbau S80 / K8014 erfolgen, stellt der Vorhabenträger entlang der Forststraße und der Moritzburger Straße im Bestand auch außerhalb der Grenzen des Vertragsgebietes bis zum Knotenpunkt in geeigneter Weise einen durchgängigen provisorischen Gehweg für die fußläufige Erschließung her. Der Gehweg ist bis zur Fertigstellung der endgültigen befestigten Lösung durch die öffentlichen Baulastträger vom Vorhabenträger instand zu halten. Die Anliegerpflichten gem. „Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege“ der Gemeinde Weinböhl sind einzuhalten. Im Übrigen gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan.

3. Die Vermietung/Verpachtung der einzelnen Nutzungseinheiten erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

4. Um das Vorhaben vollumfänglich herstellen zu können ist die Inanspruchnahme von Flächen erforderlich, die sich zum Zeitpunkt der Umsetzung voraussichtlich noch im Eigentum der Gemeinde befinden. Dies betrifft Teilflächen des Flurstücks 3424/1 Gemarkung Weinböhl. Die Gemeinde stimmt der Nutzung zur Umsetzung des Vorhabens zu. Spätestens mit Fertigstellung des Vorhabens ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Vertrag zum Grundstücksverkauf zu schließen.

§ 4 Sicherung

Zur Sicherung der in §§ 2 und 3 eingegangenen Bindungen verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Gemeinde für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine in § 2 oder § 3 aufgeführte Regelung eine Vertragsstrafe in Höhe der Kosten zu bezahlen, die zur Schaffung rechtmäßiger bzw. vertragskonformer Verhältnisse entstehen bzw. entstehen würden. Die Aufwendungen, die zur Ermittlung der Höhe der Vertragsstrafe entstehen, trägt der Vorhabenträger.

Teil III Schlussbestimmungen

§ 1 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ 2 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Regelung in § 12 Abs. 5 BauGB bleibt davon unberührt.

§ 3 Ausgleichsmaßnahmen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2018 „Nahversorgung Moritzburger Straße“ festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, auch außerhalb des Geltungsbereiches, einschl. der Entwicklungs- und Bestandspflege durchzuführen und die Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
2. Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens abzuschließen, soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt ist.

§ 4

Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde Weinböhla keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 5

Sonstige Regelungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach auszufertigen. Die Gemeinde, der Vorhabenträger und die Rechtsaufsichtsbehörde erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zwecke des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Selbiges gilt für Regelungslücken.

§ 6

Wirksamwerden

1. Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
2. Die Regelungen zum Haftungsausschluss (§ 4) werden abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

....., den , den

.....
- Gemeinde -

.....
- Vorhabenträger -