

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änderung“

Durchführungsvertrag

gemäß § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

– ENTWURF–

Zwischen der

Hansestadt Stendal
Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal
Vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Klaus Schmotz

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Schuchardt Immobilien GmbH
Wahrburger Str. 135, 39576 Hansestadt Stendal
Vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Markus Schuchardt

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/92
„Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änderung“ geschlossen.

Vorbemerkungen

Die Vorhabenträgerin hat am 12. April 2018 den Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal“ für das Grundstück Gemarkung Stendal, Flur 18, Flurstück 238/13 gestellt.

Das Grundstück ist mit zwei sechsgeschossigen Gebäuden bebaut. Inhalt der Planung ist es, in ihnen folgende Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen: Hotel, Boardinghouse, Kinder- & Jugendheim, betreutes Wohnen, ambulanter Pflegedienst mit Versorgungstützpunkt sowie stationäre außerklinische Intensivpflege.

Die Edeka Minden-Hannover Stiftung & Co. KG hat als Vorhabenträger des Ursprungsplanes Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal“ am 20.02.2018 den notwendigen Änderungen des VEP zugestimmt.

Nachdem durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal am 31. Mai 2021 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/92 "Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änderung" erfolgte und die öffentliche Auslegung stattgefunden hat wird vor dem Satzungsbeschluss der nachfolgende Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch geschlossen.

Grundlage dieser Vereinbarung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/92 "Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änderung" in der Fassung der Vorlage zum Satzungsbeschluss, so-

wie die Vorlage zum Beschluss über die Abwägung die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB.

Soweit in diesem Beschluss der Vorhabenträgerin Verpflichtungen auferlegt worden sind, sind sie auch dann Bestandteil dieses Vertrages, falls sie in dieser Vereinbarung nicht oder nur unvollständig aufgenommen sein sollten.

§ 1 - Eigentum im Vertragsgebiet

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der in der Anlage zu diesem Vertrag bezeichneten Flächen.

§ 2 - Art und Umfang der Leistungen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme aller mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das in den Vorbemerkungen genannte Vorhaben verbundenen Kosten und Auslagen für Planungen und Gutachten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änderung auf der im § 1 benannten Fläche.
2. Die Durchführung des Planverfahrens selbst obliegt der Stadt.
3. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und des Stadtrates insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bleiben dadurch unberührt.

§ 2 - Durchführung des Vorhabens

1. Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Nutzungsänderungen ermöglicht, die keine grundlegenden baulichen Änderungen nach sich ziehen. Für sämtliche Nutzungen, die durch den VEP ermöglicht werden, obliegt es der Vorhabenträgerin, notwendige Bauanträge zu stellen.
2. Die Hansestadt Stendal wird ohne Begründung einer Rechtspflicht, insbesondere ohne jegliche inhaltliche oder zeitliche Bindung, für eine baldige Bearbeitung der Bauanträge sorgen, soweit dies in ihrem Einflussbereich liegt.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, die Auflagen und Hinweise, die von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens auferlegt werden, zu berücksichtigen. Die Baugenehmigungsbehörde ist berechtigt, etwaige Genehmigungsanträge der Vorhabenträgerin zurückzuweisen, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entsprechen.

3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Hansestadt Stendal unverzüglich einen beabsichtigten Wechsel des Vorhabenträgers mitzuteilen. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Gemeinde.

§ 3 - Erschließung

1. Die Vorhabenträgerin erklärt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die äußere Erschließung gesichert ist und insoweit auf ihrer Seite kein Erschließungsbedarf besteht und der Stadt keine Erschließungskosten entstehen werden.
2. Sind Änderungen an der inneren und äußeren Erschließung notwendig, trägt die Vorhabenträgerin sämtliche Kosten.
3. Der Nachweis der Stellplätze für die Nutzungsänderungen erfolgt durch die Vorhabenträgerin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

§ 4 - Genehmigungen, Wirksamkeit

1. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Stadtrat der Hansestadt Stendal den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änderung“ als Satzung beschließt.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Eine konkludente Aufhebung der Schriftform ist nicht zulässig.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll er im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die den erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
4. Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.

§ 5 - Schadensersatzansprüche

Sollte der Vertrag auf Grund des Fehlens der in § 4 Nr. 1 genannten Voraussetzungen nicht wirksam werden, so verzichtet die Vorhabenträgerin auf jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber der Hansestadt Stendal.

§ 6 - Rechte Dritter

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass aus diesem Vertrag kein Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbar Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

§ 7 - Gerichtsstand

Gerichtsstand ist die Hansestadt Stendal.

§ 8 - Vollziehung

Dieser Vertrag wird in dreifacher Ausfertigung unterzeichnet

Hansestadt Stendal, den.....

Hansestadt Stendal, den

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister der
Hansestadt Stendal

Markus Schuchardt
Geschäftsführer der
Schuchardt Immobilien GmbH

Anlage: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans