

## **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Lebensmittelmarkt Friedrichstraße“ Wernigerode**

Die Stadt Wernigerode, vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Peter Gaffert, (nachfolgend Stadt genannt)

und die

BBC Börde Bau und Besitz Contor GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Joachim Knappe, Am Goldbach 18, 39387 Altbrandsleben (nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen nachfolgenden Vertrag über die Bebauung und Erschließung des Gebietes vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Lebensmittelmarkt Friedrichstraße“ in Wernigerode (weiterhin Vertragsgebiet genannt).

### **Teil I – Allgemeines**

#### **§ A 1**

#### **Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben – Errichtung eines Lebensmittelmarktes – und die dazu notwendige Erschließung des Grundstückes im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst den im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücksbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den Flurstücken 257/1, 267/6 (Teilfläche) und 258/3 der Flur 26 Gemarkung Wernigerode.

#### **§ A 2**

#### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a.) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes vom 30.09.10 (Anlage 1)
- b.) der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.09.10 (Anlage 2)
- c.) der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 30.09.10 (Anlage 3)

### **Teil II – Vorhaben**

#### **§ V 1**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Lebensmittelmarktes NETTO/Marken Discount im Bereich des Vertragsgebietes gem. den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sowie der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Planungsunterlagen (Anlagen 2 und 3).

## **§ V 2**

### **Durchführungsverpflichtung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 „Lebensmittelmarkt Friedrichstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.09.10.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 1 Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung das Vorhaben fertig zu stellen.

## **§ V 3**

### **Weitere Anforderungen an das Vorhaben**

(1) Zur Umsetzung des B-plangebietes „Stilles Wasser“ sind für die östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger auf den Grundstücken 257/1, 267/6 sicher zu stellen.

(2) Bei Vermarktung der östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke (ab Flurstück 260/3) erklärt sich der Vorhabenträger bereit über entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Flurstücken 258/3, 267/6 mit dem entsprechenden Investor zu verhandeln.

(3) Die in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Dr. Ing. A. Zöllner Magdeburg und unter Pkt. 8 des vorhabenbezogenen B-plans festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind entsprechend umzusetzen.

(4) Die dadurch anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

## **Teil III – Erschließung**

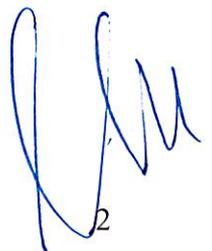
### **§ E 1**

#### **Erschließung des Vertragsgebietes**

Die verkehrliche Erschließung des Vertragsgebietes erfolgt gem. Nachfolgevereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zur OD-Vereinbarung Nr. 10-04/2010 zwischen LBB / Stadt.

Die Herstellung der privaten Erschließungsanlagen umfasst :

- Fahrwege / Parkplatz gem. den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie den Aussagen des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 30.09.10
- Anschluss der baulichen Anlagen an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anschluss des Grabens (Gewässer Nr. 256-01-00, Gewässer II. Ordnung) an die Regenwasserentwässerung gem. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.09.10



2

## **§ E 2**

### **Bauleitung, Baudurchführung und Verkehrssicherung**

Bauleitung und Baudurchführung sowie die Verkehrssicherung obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, welcher im Zuge der Bauausführung durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht. Er stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Die Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

## **Teil IV – Schlussbestimmungen**

### **§ S 1**

#### **Kostentragung**

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

(2) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

### **§ S 2**

#### **Veräußerung des Grundstückes und Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiter zu geben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

### **§ S 3**

#### **Bindungen für Bepflanzungen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt 7, 8 festgesetzten Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern durchzuführen und diese spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.

### **§ S 4**

#### **Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.



## § S 5 Haftungsausschluss

Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## § S 6 Schlussbestimmungen

(1) 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.

(2) 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.

## § S 7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Wernigerode, den 08.12.10



Gaffert  
Oberbürgermeister

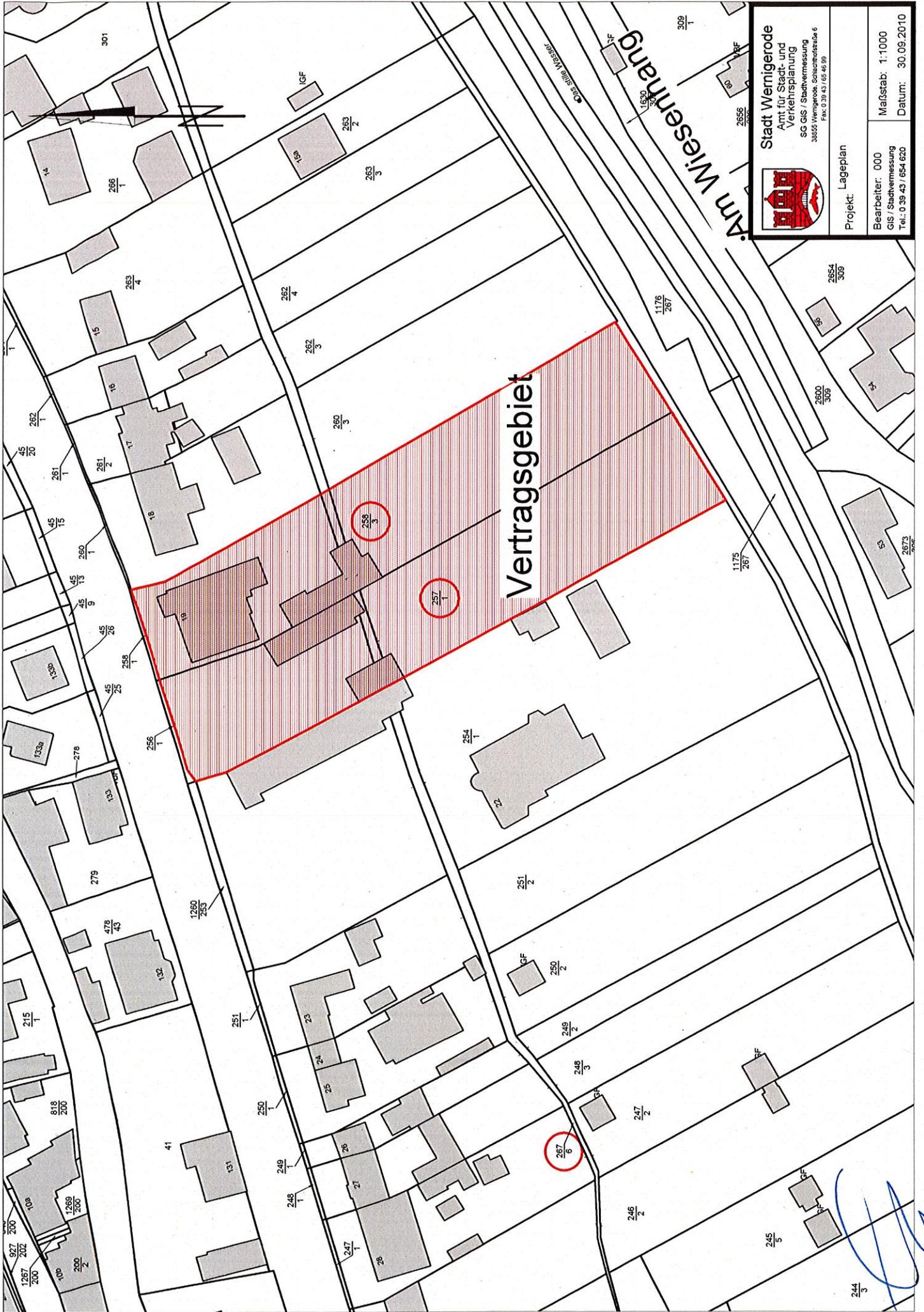
  
Stadt Wernigerode  
Der Oberbürgermeister  
Marktplatz 1  
38855 Wernigerode

Oschersleben, den 06.12.2010



J. Knappe  
Vorhabenträger

  
BÖRDE BAU UND BESITZ CONTOR GmbH  
Am Goldbach 18 • 39387 Oschersleben  
Tel. 03 94 07 / 9 84 82 • Fax 03 94 07 / 9 84 81



**Stadt Wernigerode**  
 Amt für Stadt- und Verkehrsplanung  
 SG GIS / Stadtvermessung  
 33055 Wernigerode, Schachmattstraße 6  
 Fax: 0 39 43 / 05 46 99

**Projekt:** Lageplan

**Bearbeiter:** 000  
 GIS / Stadtvermessung  
 Tel.: 0 39 43 / 654 620

**Maßstab:** 1:1000  
**Datum:** 30.09.2010



Handwritten signature in blue ink.