

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. II/T 8 „Nahversorgungsmarkt Topasstraße“

Zwischen

der **Stadt Bielefeld**, vertreten durch den Oberbürgermeister,

- nachfolgend Stadt genannt -

und

der **Jibi Handel GmbH & Co**, Kurze Straße 4-6, 33613 Bielefeld,
vertreten durch Herrn Thomas Budde

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

wird folgender

VERTRAG

geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Erweiterung des vorhandenen Nahversorgungsmarktes an der Topasstraße“.
2. Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/T 8 „Nahversorgungsmarkt Topasstraße“ für das Gebiet östlich der Jöllenbecker Straße, südöstlich der Topasstraße und südwestlich der Straße Im Bergsiek (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2

Beschreibung des Vorhabens

1. Der Vorhabenträger beabsichtigt im Plangebiet die Erweiterung des vorhandenen Nahversorgungsmarktes an der Topasstraße. Die maximale Verkaufsfläche des Nahversorgungsmarktes wird auf 1.600 m², der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
2. Nach den Festsetzungen des zurzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. II/T 4 „Im Bergsiek“ ist die Realisierung des Vorhabens nicht zulässig, da die entsprechende Fläche bislang als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/T 8 „Nahversorgungsmarkt Topasstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Nahversorgungsmarktes an der Topasstraße geschaffen werden.

3. Mit Beschluss vom 29.06.2010 hat der Stadtentwicklungsausschuss der Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB zugestimmt und mit Beschluss vom 30.11.2010 den Bebauungsplan als Entwurf beschlossen.
4. Die für das Vorhaben in Anspruch zu nehmenden Flächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. der Vorhabenträger ist Nutzungsberechtigter der für das Vorhaben in Anspruch zu nehmenden Flächen.

§ 3

Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/T 8 „Nahversorgungsmarkt Topasstraße“ und zur Fertigstellung bis **spätestens 31.12.2015**. Bis zu dem o.g. Zeitpunkt sind alle baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes fertig zu stellen (z.B. Stellplatzanlage sowie Baum- und Grünanpflanzungen).
2. Der Vorhabenträger erklärt, dass er zur Erbringung des zur Baufinanzierung notwendigen Kapitals in der Lage ist.
3. Kommt der Vorhabenträger seiner Bauverpflichtung nicht nach, hat er der Stadt die Kosten für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und weitere nachgewiesene Schäden zu ersetzen.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Werktage vor dem Termin der Sitzung des Rates der Stadt Bielefeld, an welchem der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auf der Tagesordnung steht, als Sicherheit für die Kosten des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes im Falle der Nichtrealisierung des Vorhabens und weiterer damit verbundener Schäden (siehe Absatz 3) eine über **10.000,00 €** (in Worten: zehntausend Euro) lautende selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines mündelsicheren Kreditinstitutes vorzulegen, die eine einseitige Anforderung der Stadt bei diesem Institut unter Verzicht auf die Einreden nach den §§ 770 und 771 BGB garantiert. Das Kreditinstitut hat in der Bürgschaftserklärung ferner auf die Hinterlegung zu verzichten.

§ 4

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger mit entsprechender Weitergabeverpflichtung zu übertragen; auf § 12 Abs. 5 BauGB wird hingewiesen. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 5 Haftungsausschluss

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

§ 6 Bestandteil des Vertrages

Bestandteil des Vertrages als Anlage 1 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. II/T 8 „Nahversorgungsmarkt Topasstraße“ bestehend aus Nutzungsplan, textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

§ 7 Rechtswirksamkeit des Vertrages

Der Vertrag wird erst rechtswirksam mit

1. der Vorlage der Bürgschaftsurkunde gemäß § 3 Nr. 4 und
2. dem In-Kraft-Treten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes oder der Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass Dritte entsprechend den Regelungen des Informationsfreiheitsgesetzes Einsicht in diesen Vertrag und die damit in Zusammenhang stehenden Vorgänge nehmen können.
2. Vertragsänderungen oder Ergänzungen sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Bielefeld, den

Vorhabenträger