

Durchführungsvertrag

Stand: Juli 2023

zum vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2016 der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, "Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz"

gemäß § 12 Abs.1 BauGB

Die **Stadt Zerbst/Anhalt**, Schloßfreiheit 12 in 39261 Zerbst/Anhalt,
vertreten durch Herrn Andreas Dittmann, Bürgermeister

(nachfolgend **Stadt** genannt)

und die **European Tyre Business GmbH**, Lindenweg 12A,
39264 Zerbst/Anhalt OT Moritz
vertreten durch Herrn Henrik Norsk Hoffmann, Geschäftsführer

(nachfolgend **Vorhabenträger** genannt)

zusammen auch „**Vertragsparteien**“ genannt

schließen folgenden Vertrag.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Erweiterung der Betriebsfläche gemäß § 4 des Vertrages.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, Nr. 01/2016 „Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz“ (Anlage 1) in der Gemarkung Moritz, Flur 13, Flurstück 70 (nachfolgend „**Vertragsgebiet**“ genannt).

Erschlossen ist das Vertragsgebiet über die Kreisstraße K 1241.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) Anlage 1: vorzeitiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, Nr. 01/2016 „Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz“ _ Planzeichnung
- b) Anlage 2: vorzeitiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt, OT Moritz, Nr. 01/2016 „Erweiterungsfläche Reifenhandel Moritz - Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen sowie Containerstellplatz“ _ Begründung mit Umweltbericht

§ 3 Verfahren

(1) Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans vorgelegt, der aus einem Plan mit bauleitplanerischen Festsetzungen für das Vorhaben (Vertragsplan, Anlage1) sowie dem Entwurf einer Begründung für den Vertragsplan (Anlage2) besteht.

(2) Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB beantragt. Die Stadt hat hierauf einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss am 28.09.2016 beschlossen, der am 18.08.2017 bekannt gemacht wurde. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf den Erlass eines vorzeitigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein Anspruch besteht.

§ 4 Beschreibung des Vorhabens

- Als betriebliche Erweiterungsfläche (Betriebsfläche) sollen alle Flächen genutzt werden, die sich innerhalb der von Erdwällen eingefassten Fläche befinden.
Die betriebliche Erweiterungsfläche wird unterteilt in:
 - Flächen mit permanenter Nutzung (Betriebsgelände)
Die Flächen sind durch Zaun und Einfahrt eingefasst und schließen nach Norden direkt an das bestehende Betriebsgelände an.
 - Flächen temporärer Nutzung (Freiflächen / Zufahrt / Feuerwehrstellfläche)
Die Flächen befinden sich im südlichen Bereich der Erweiterungsfläche und werden durch Erdwall bzw. Straße nach Süden begrenzt.
- Innerhalb der Betriebsfläche sind folgende Betriebsabläufe zulässig:
 - geordnetes Abstellen von Containern (Containergröße bis 40 m³),
 - Stellflächen für LKW,
 - Reifen-Umschlagplatz, dieser beinhaltet die Anlieferung sowie die Abholung von Alt- und Gebrauchtreifen einschließlich notwendiger Zwischenlagerungszeiten auf dem Umschlagplatz
- Eine dauerhafte und/oder lose Altreifenlagerung ist unzulässig.
- Es ist stets ein 5 m breiter Rettungsweg zwischen bestehendem Betriebsgelände und Zufahrt/Anbindung an die Kreisstraße K 1241 frei zu halten.
- Zwischen den äußeren Leitern der Freileitung und dem Reifen-Umschlagplatz sowie der Stellfläche für Container und/oder LKW sind 5 m Sicherheitsabstand von jeglicher Nutzung frei zu halten.
- Die südlich gelegene Betriebszufahrt von der K 1241 dient der Erschließung der Betriebsfläche und ist auf einer Mindestbreite von 5 m stets frei zu halten.
- Gemäß dem Brandschutzkonzept des Betriebes ist eine Aufstellfläche für die Feuerwehr (7 x 12 m) vorzuhalten. Die Fläche ist zu kennzeichnen und ständig frei zu halten.
- Auf den Freiflächen ist das zeitweilige Abstellen von LKW und/oder Containern (Containergröße bis 40 m³) zulässig.
- Die Erdwälle dienen der Einfassung der betrieblichen Erweiterungsfläche. Die Wälle dürfen eine Höhe von 2 m (über Oberkante Gelände) nicht überschreiten.
- Die sich auf den die Erweiterungsfläche eingrenzenden Erdwällen befindlichen Gehölze sind zu erhalten (Sichtschutz).
- Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine 15 kV Freileitung der Stromversorgung. Diese ist von Baumbewuchs freizuhalten.
- Angrenzende Ackerflächen bleiben unberührt.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Ausführungen der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind zu berücksichtigen.

(2) Der Vorhabenträger wird spätestens 36 Monate nach Rechtskraft/ Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 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.

§ 6 Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz

Der verursachte Eingriff kann auf der Erweiterungsfläche vollständig ausgeglichen werden. Die sich auf den die Erweiterungsfläche eingrenzenden Erdwällen befindlichen Gehölze sind zu erhalten.

§ 7 Schutz des Mutterbodens

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

§ 8 Verkehrssicherung

Vom Tage des Beginns der Baumaßnahmen an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

§ 9 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung sowie der erforderlichen Planung für den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, jeweils soweit diese Kosten notwendig sind. Der Stadt entstehen keine Kosten. Die Stadt trägt jedoch ihre eigenen Personal- und Sachmittelkosten selbst.

§ 10 Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, ihm zugeordnete Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag unter den nachstehend benannten Bedingungen auf Dritte zu übertragen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, alle in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an seine Rechtsnachfolger gemäß Abs.1 weiterzugeben, soweit sie nicht bereits vollständig erfüllt sind. Er wird seine Rechtsnachfolger außerdem verpflichten, die insoweit übernommenen Verpflichtungen seinerseits an eventuelle Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Eine solche Weitergabe führt nur dann zum Erlöschen der Verpflichtungen des Vorhabenträgers oder der Eigentümerin, wenn und soweit die Stadt der schuldbefreienden Übertragung zustimmt. Die Stadt ist zur Zustimmung verpflichtet, es sei denn, es besteht hinsichtlich der Erfüllung der Pflichten bereits Verzug oder der neue Verpflichtete verfügt nicht über eine ausreichende Bonität.

§ 11 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. 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. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 12 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 ganz oder teilweise Unwirksamkeit, Unvollständigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame, unvollständige oder undurchführbare Bestimmungen so auszulegen, umzudeuten oder durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Hierzu werden die Parteien alles nach Treu und Glauben Zumutbare tun, um die Wirksamkeit des gegenständlichen Vertragsverhältnisses und seine Durchführung zu ermöglichen.

(3) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, sofern der Bebauungsplan nicht binnen einer Frist von 24 Monaten nach Abschluss der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt als Satzung beschlossen wird. Unabhängig davon bleibt der Vorhabenträger und die Eigentümerin zur Tragung der angefallenen Kosten verpflichtet.

§ 13 Wirksamwerden

(1) Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen.

(2) Der Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Zerbst/Anhalt,

Moritz, 25.07.2023

Stadt

Vorhabenträger

.....

Dittmann

Bürgermeister Stadt Zerbst/Anhalt



Henrik Norsk Hoffmann

Geschäftsführer/in