



Bebauungsplan II/101 "Gewerbegebiet östlich der Karolingerstraße" in Völklingen; hier: Beschluss zum Entwurf des Durchführungsvertrages

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Dem Entwurf des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ wird zugestimmt.

Sachverhalt

Die ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt, ihre Filiale in der Mittelstadt Völklingen im Stadtteil Völklingen „Im Betzen“ zu erweitern. Dies ist aus betrieblicher Sicht zur Optimierung der bestehenden Filiale sowie zur Steigerung der Attraktivität des Marktes (Verbesserung der Barrierefreiheit und der Logistik) erforderlich. Hierzu ist ein Anbau an das Bestandsgebäude geplant.

Derzeit läuft das Zielabweichungsverfahren von den Zielvorgaben des „Vorranggebietes für Hochwasserschutz“, um die raumordnerischen Voraussetzungen für die Genehmigung der Erweiterung der „Aldi-Filiale Im Betzen“ zu schaffen. Anschließend soll das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes zum Abschluss gebracht werden.

Um die Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten, soll ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Völklingen und der Firma ALDI GmbH & Co. KG abgeschlossen werden.

Anlage/n

- Durchführungsvertrag ALDI Endfassung (öffentlich)

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

Die Mittelstadt Völklingen, Rathausplatz, 66333 Völklingen, vertreten durch
Oberbürgermeisterin Christiane Blatt,

- nachfolgend **Mittelstadt** genannt -

und

die Firma ALDI GmbH & Co. KG, Am Bommersbacher Hof 1 - 5, 66359 Bous vertre-
ten durch Herrn Christian Hahn,

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

schließen hiermit gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB den folgenden Durchführungs-
vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung
ALDI-Markt Im Betzen“:

Vorbemerkung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer folgender Grundstücke bzw. ist über einen nota-
riellen Kaufvertragsabschluss verfügungsberechtigt: Parzellen mit Katasternummern
64/31, 371/83, 313/1, 327/8 und 334/11. Diese bilden das Vertragsgebiet und sind in
dem beigefügten Lageplan umrandet (Anlage 1). Das Gebiet umfasst eine Fläche
von ca. 7.800 qm.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 näher beschriebene Vorhaben „II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“ im Vertragsgebiet.

§ 2 Bestandteil des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)
- der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Anlage 3)

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung eines bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters im Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Grundlage des von dem Vorhabenträger vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, s. Anlagen 2 und 3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht die Erweiterung der Verkaufsfläche von aktuell ca. 950 qm auf maximal 1.290 qm durch einen Anbau an das Bestandsgebäude des Lebensmitteldiscounters vor. Aus betrieblicher Sicht ergibt sich die Notwendigkeit zur Optimierung der bestehenden Filiale und Steigerung der Attraktivität des Marktes (Verbesserung der Barrierefreiheit und der Logistik). Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist erforderlich, um das aktuelle Sortiment der Firma ALDI weiterhin anbieten zu können und gleichzeitig den veränderten Anforderungen der Kunden gerecht zu werden. Die Erweiterung dient somit insbesondere der Optimierung betrieblicher Abläufe sowie der Verbesserung der Warenpräsentation und Barrierefreiheit. Durch die bauliche Erweiterung ergibt sich darüber hinaus die Möglichkeit der Umstrukturierung der Verkaufsräume. Damit kann auch die langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes gewährleistet werden.

Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt. Hierbei ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass sich das Plangebiet gem. der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Saar HQ100 (Stand: 11/2013) geringfügig mit dem noch festzusetzenden Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar überlappt. Es wurde untersucht, ob das geplante Bauvorhaben Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss oder den Retentionsraum der Saar hat. Demnach ist durch den geringfügigen Eingriff im Randbereich der Überschwemmungsgebiete von einem nicht nachweisbaren Einfluss auf die Abflussverhältnisse bei Hochwasser auszugehen. Nach Ansicht des Gutachters hat das Vorhaben keinen negativen Einfluss auf das Hochwasserregime der Saar. Nach Angaben des Vorhabenträgers liegt der Erweiterungsbau nicht im Überschwemmungsgebiet, der hintere Bereich der Erweiterung wird zur Grundstücksgrenze und somit zum Leinpfad mit einer Stahlbetonstützwand abgefangen. Die hierzu erstellte „Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Erweiterung des ALDI-Marktes Völklingen Im Betzen am rechten Saarufer (Saar-km 77,450; Stauhaltung Lisdorf)“ vom Ingenieurbüro eepi Luxemburg S.à r.l. ist zu beachten.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Erweiterung der ALDI-Filiale wurde ein Verträglichkeitsgutachten (Auswirkungsanalyse) erstellt. Demnach werden die durch das Erweiterungsvorhaben von ALDI ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte zu keinen städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen. Das

städtebaulich relevanten Auswirkungen im Lebensmittelbereich führen. Das Vorhaben dient in erster Linie der Modernisierung und Anpassung des ALDI-Marktes an aktuelle und künftige Kunden- und Logistikanforderungen. Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (Innenstadt Völklingen) oder auf die verbrauchernahe Versorgung können ausgeschlossen werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Fußwegeverbindung zum Leinpfad zu erhalten.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
2. Der Vorhabenträger wird spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen Bauantrag stellen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten fertigstellen.
3. Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Mittelstadt 6 Monate nach Ablauf der Frist berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (auf Kosten des Vorhabenträgers) aufzuheben. In diesem Fall kann der Vorhabenträger aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Mittelstadt herleiten.
4. Das Vertragsgebiet ist bereits versiegelt bzw. bebaut, mit der vertragsgegenständlichen Bauleitplanung sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Eines Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB bedarf es insoweit nicht.

§ 5 Sicherung

1. Zur Sicherung der sich aus § 4 ergebenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers vereinbaren die Vertragsparteien eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000 Euro.
2. Verstößt der Vorhabenträger gegen die Pflichten des § 4 und kann er das Vorhaben trotz Zustimmung einer Fristverlängerung innerhalb von 2 Jahren ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes nicht umsetzen, wird dieser Betrag zur Aufhebung des Bebauungsplanes verwendet.
3. Die vorgenannten Durchführungsfristen verlängern sich, sofern ein Fall des § 9 Ziff. 3 (Rechtsbehelfe Dritter) eintritt. Sollten die Vertragsparteien einvernehmlich im Rahmen eines solchen Verfahrens auf die Vorhabensdurchführung verzichten, wird die Vertragsstrafe nicht fällig.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

Das Vertragsgebiet ist bereits vollständig i.S.v. § 123 BauGB erschlossen, so dass vorhabenbedingte Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

§ 7 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung sowie der erforderlichen Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Verpflichtung zur Übernahme der durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten ist auch zu erfüllen für den Fall, dass dieser Vertrag keine Rechtskraft gewinnt oder Rechtskraft verliert.

§ 8 Rechtsnachfolge / Veräußerung der Grundstücke

1. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Mittelstadt. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der o. g. Frist gefährdet ist.
2. Die vollständige oder teilweise Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet bedarf der Zustimmung der Mittelstadt, die diese nur verweigern darf, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Ausführungsfristen gefährdet ist.

§ 9 Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Mittelstadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Mittelstadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall eines Nichtzustandekommens oder einer Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Mittelstadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
3. Sollte eine Normenkontrolle oder Anfechtungsklage gegen den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder die auf seiner Grundlage erteilte Baugenehmigung angestrengt werden, dann entscheidet der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Mittelstadt über die weitere Vorgehensweise, z. B. Klageerhebung, Klagebegründung, Bestellung eines Rechtsbeistandes etc.. Die dabei entstehenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Mittelstadt 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 Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Selbiges gilt auch für Regelungslücken.
3. Die Mittelstadt führt das Bebauungsplanverfahren in Absprache mit dem Vorhabenträger und dem beauftragten Planungsbüro durch.
4. Erfüllungsort für die Durchführung des Vorhabens ist Völklingen.

§ 11 Wirksamwerden / Kündigung

1. Der Vertrag wird nach Unterzeichnung erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Inhalt des Vertragsplans in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung für das vertragsgegenständliche Vorhaben nach § 33 BauGB bestandskräftig erteilt ist.
2. Die Regelungen zum Haftungsausschluss werden abweichend von Abs.1 sofort wirksam.
3. Die Parteien können den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Als wichtiger Grund für die Mittelstadt gilt insbesondere, wenn über das Vermögen der Vorhabenträger Konkurs- oder Vergleichsantrag gestellt wird.
4. Die Kündigung erfolgt schriftlich durch eingeschriebenen Brief. Sie kann nur binnen eines Monats nach Eintritt des jeweiligen Kündigungsgrundes ausgeübt werden.

Völklingen, den __.__.____

Bous, den __.__.____

Die Oberbürgermeisterin:

Der Vorhabenträger:

Christiane Blatt

Christian Hahn

Anlagen:

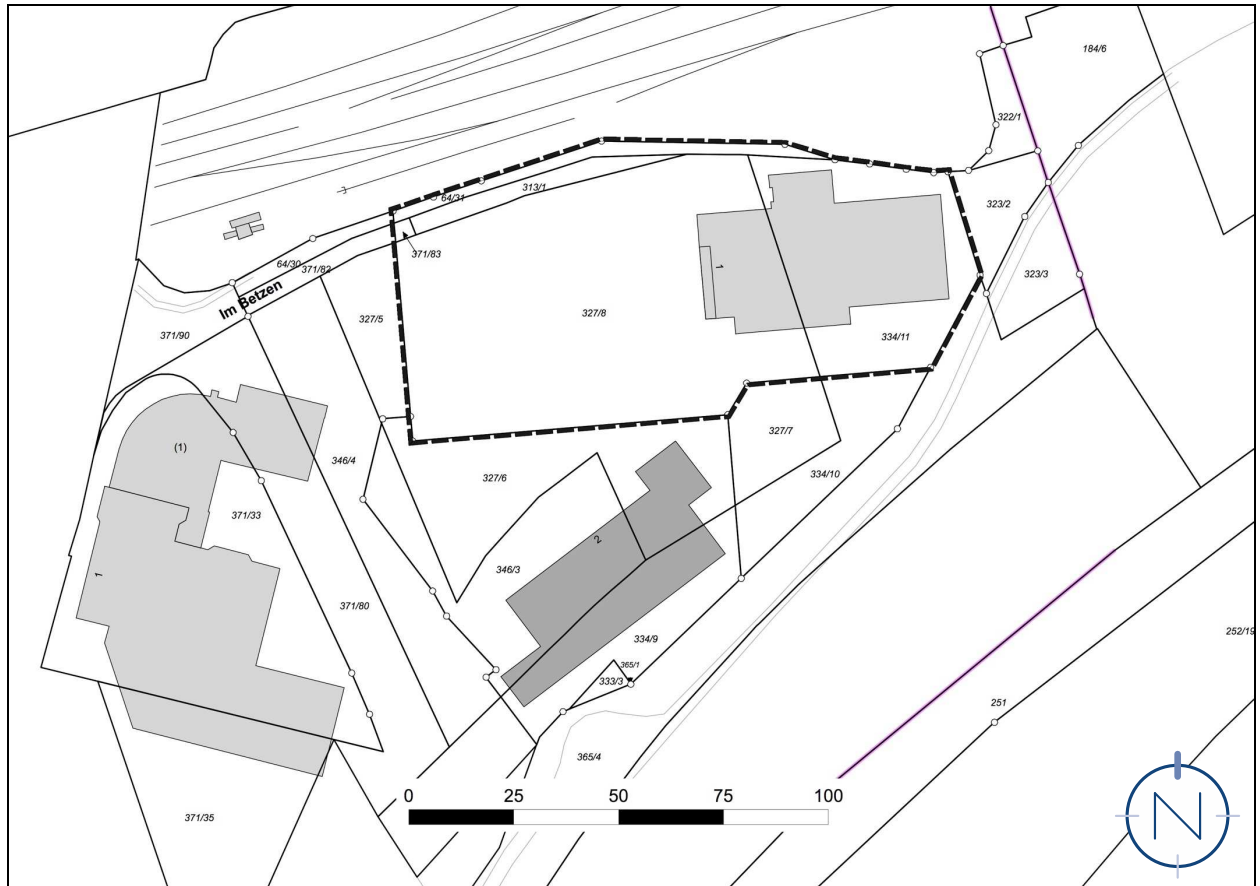
- Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 1

zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets



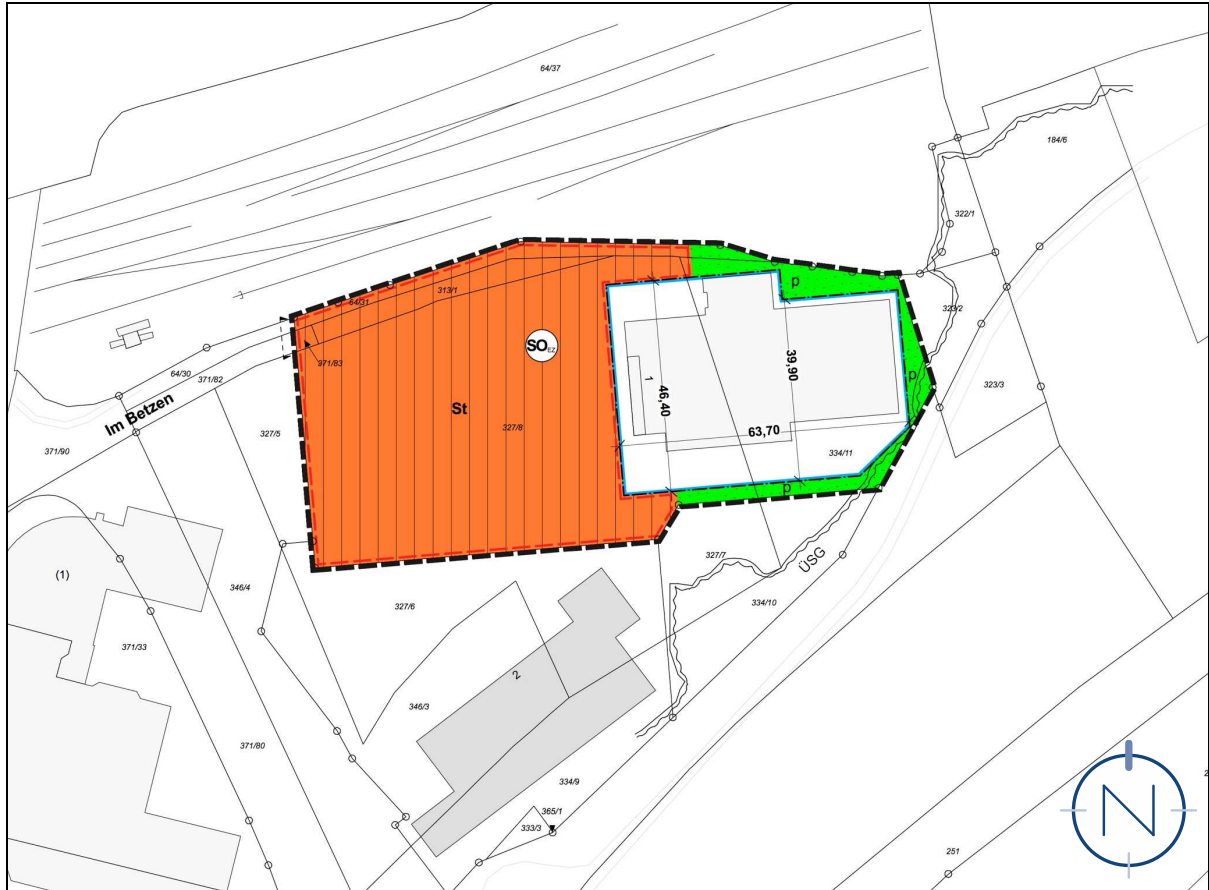
Stand: 19.12.2017, ohne Maßstab

Anlage 3

zum Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„II/101 – 2. Änderung, Erweiterung ALDI-Markt Im Betzen“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Stand: 16.08.2018, ohne Maßstab