

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 175

für das Vorhaben „Halle-Neustadt, Autohaus Göttinger Bogen“

Die Stadt Halle

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Bernd Wiegand,
dieser wiederum vertreten durch
den Beigeordneten
für Stadtentwicklung und Umwelt
Herrn Uwe Stäglich
(nachfolgend "Stadt" genannt)

und

Herr Thomas Peckruhn
Autohaus Liebe
Grabenweg 8

06526 Sangerhausen

(nachfolgend "Vorhabenträger" genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Auf seinem Grundstück Göttinger Bogen 1-11 beabsichtigt das Autohaus Liebe, vertreten durch Herrn Thomas Peckruhn, in Ergänzung seines Standortes an der Eislebener Straße, die Errichtung eines Autohauses.

Geplant ist auf einer Grundfläche von ca. 1.700 m² ein ein- bis zweigeschossiges Gebäude, das etwa zu gleichen Teilen aus Werkstatt und Verkauf besteht. In einem zweiten Bauabschnitt ist ein Reifenlager vorgesehen. Am geplanten Standort werden keine das Wohnen wesentlich störenden Arbeiten (wie Lackier- oder Karosseriearbeiten) durchgeführt.

Die durch die Borgers GmbH erstellte Planung einschließlich der Berechnung der Schallimmissionen der DEKRA mit Stand vom Juni 2015, ergänzt durch ein Räderlager mit Plan vom November 2015, sind als Vorhaben im Sinne des § 12 BauGB Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und damit Basis des Durchführungsvertrages.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger führt auf Grund der ihm gemäß § 12 BauGB obliegenden Pflichten das Vorhaben "Autohaus Göttinger Bogen" gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) und der nachfolgenden textlichen Vorhabenbeschreibung sowie die nachfolgend geregelten dem Vorhaben zuzurechnenden Maßnahmen durch.

Textliche Vorhabenbeschreibung:

Geplant ist auf einer Grundfläche von ca. 57 x 30 Metern zunächst ein Gebäude, das etwa zu gleichen Teilen aus Werkstatt und Verkauf besteht. Es ist ein- bis zweigeschossig mit einer Höhe von durchgängig ca. 7 Meter über Gelände.

Kunden und Mitarbeiterstellplätze sind hauptsächlich im rückwärtigen (nördlichen) Bereich geplant. Als Abschluss ist in einem zweiten Bauabschnitt ein sog. „Reifenhotel“ vorgesehen. Das Gebäude hat Abmessungen von ca. 22 x 8,5 Metern und ist ca. 5 Meter hoch.

Geplant sind der Verkauf von Neu- und Gebrauchtwagen sowie Ersatzteilen und Zubehör, Reparatur und Wartung sowie Waschen und Pflege von PKW, mittelfristig als Serviceleistung auch die Einlagerung von Rädern. Am geplanten Standort werden weder Lackier- noch Karosseriearbeiten durchgeführt.

Der Hauptzugang mit vorgelagerter Ausstellungsfläche ist im Süden vorgesehen. Ein- und Ausfahrten zum Grundstück befinden sich im Süden und Westen.

Gegenstand des Vorhabens ist auch die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der in den Anlagen 1 und 2 festgesetzten und dargestellten Freiflächengestaltung (u. a. Stellplätze, Baumpflanzungen, Gehölzfläche).

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 175 (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder nach Anzeige der Stadt, dass eine Planreife i.S.d. § 33 BauGB vorliegt, vollständige und genehmigungsfähige

Bauanträge für das Vorhaben „Autohaus Göttinger Bogen“ einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es bis spätestens zum 31. Dezember 2018 fertig stellen.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben entsprechend den in Anlage 3 dargestellten gestalterischen Grundzügen auszuführen. Die detaillierte Gestaltung einschließlich Fassadengestaltung, Farbgebung, Materialwahl, Werbekonzept ist vor der Bauantragsstellung mit der Stadt (FB Planen) abzustimmen und bedarf deren Zustimmung.

§ 3

Immissionsschutz

Zum Vorhaben liegt die Berechnung von Schallimmissionen; Autohaus mit Werkstatt, Göttinger Bogen 1-11 in Halle (Saale) der DEKRA vom 10. Juni 2015 vor. Die Berechnung ist den Parteien bekannt. Auf eine Beifügung zum Vertrag wird verzichtet. Auf dieser Grundlage verpflichtet sich der Vorhabenträger mit der Errichtung und dem Betrieb des Autohauses zur dauerhaften Einhaltung von Schallimmissionspegeln, die die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) (Irrelevanz) unterschreiten. Maßgeblich sind die dem Gutachten zu Grunde liegenden Immissionspunkte.

Innerhalb des Vorhabengebietes ist die Durchführung von Lackier- und Karosseriearbeiten ausgeschlossen.

Immissionsschutzrechtliche Regelungen des Baugenehmigungsverfahrens bleiben hiervon unberührt.

§ 4

Erschließung

Das Vorhabengrundstück ist durch die öffentlichen Straßen Weststraße und Göttinger Bogen verkehrlich erschlossen. Für die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Grundstückszufahrten wird der Vorhabenträger das gesonderte Genehmigungsverfahren mit dem Straßenbaulastträger (Stadt Halle, FB Bauen) durchführen.

§ 5

Veräußerung der Grundstücke Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung lückenlos weiterzugeben.

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.

§ 6
Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt bzw. getätigt hat, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung 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 Streitverfahren herausstellen sollte.

§ 7
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1: vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 175, Stand 17. Juni 2016

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 17. Juni 2016

Anlage 3: Ansichten, Stand 17. Juni 2016

§ 8
Schlussbestimmungen

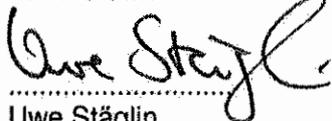
- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 4 fach ausgefertigt. Die Stadt erhält 2 und der Vorhabenträger 2 Ausfertigungen.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen 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.

§ 9
Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam mit dem Inkrafttreten oder der Anzeige der Planreife des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 175 durch die Stadt.

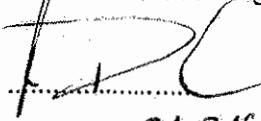
Halle, den 25.07.2016

Für die Stadt



Uwe Stäglin
Beigeordneter

Für/den Vorhabenträger



21.07.16