

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 des Zweckverbands Weeze-Goch

**Durchführungsvertrag zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Weeze-Goch –
Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch"
des Zweckverbands Gewerbepark Weeze-Goch**

zwischen dem

Zweckverband Gewerbepark Weeze-Goch

- vertreten durch den Vorstandsvorsteher, Markt 2, 47574 Goch

und der

(nachfolgend Zweckverband genannt)

TRICOR Packaging & Logistics AG

- vertreten durch den Vorstand, [REDACTED] und [REDACTED]
Jakob-Müller-Str. 1, 86825 Bad Wörishofen

(nachfolgend Vorhabenträgerin genannt).

P r ä a m b e l

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Weeze-Goch hat am 26.04.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch“ gefasst und die Geschäftsstelle des Zweckverbands mit der Durchführung des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens beauftragt. Im Anschluss an die 2. frühzeitige Beteiligung ist das Verfahren auf Antrag der Vorhabenträgerin auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgestellt worden. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an das Gewerbe- und Sondergebiet „Goch-Süd“ und im Südwesten an die frühere Aussandungsfläche (südwestlich des Houenwegs). Im Südosten reicht das Plangebiet bis zum Houenweg und im Nordosten bis an die Wegeparzelle 20 bzw. das Flurstück 23. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Goch, Flur 27, Flurstück 159 tlw., Flur 28, Flurstücke 265 tlw., 266 tlw., 267, 277 sowie Gemarkung Weeze, Flur 24, Flurstücke 1 tlw., 24 bis 26 mit einer Fläche von insgesamt ca. 16,8 ha. Die Vorhabenträgerin hat die vorgenannten Grundstücke gekauft; der Eigentumsübergang ist hinsichtlich der von Privat, von der Stadt Goch und der Gemeinde Weeze gekauften Grundstücke jeweils durch Auflassungsvormerkung gesichert.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Plangebiet ein Werk für die Wellpappenerzeugung und -verarbeitung (vgl. § 3 dieses Vertrages) zu errichten und zu betreiben. Der vorliegende Vertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 zur Erstellung des nachfolgend genannten Vorhabens.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 1) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 (Anlage 2) sowie die weiteren, nachfolgend

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 des Zweckverbands Weeze-Goch

genannten Regelungen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans stehen.

- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht nicht und kann auch nicht durch diesen Vertrag begründet werden.
- (3) Das Vertragsgebiet stimmt mit den räumlichen Grenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans überein. Es umfasst die im Lageplan (Anlage 3) rot umrandeten Grundstücke. Außerdem gehört zum Vertragsgebiet die außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegende Grundstücksfläche, die für natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen benötigt wird (Gemeinde Weeze, Gemarkung Weeze, Flur 18, Flurstück 19 tlw.). Auch diese ist in dem Lageplan (Anlage 3) rot umrandet dargestellt.

§ 2

Bestandteile des Vertrages, Grundlagen des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch – Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“, im Folgenden: „VEP“ (Anlage 1),
2. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbepark Weeze-Goch – Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze-Goch“ (Anlage 2),
3. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 3),
4. Betriebsbeschreibung vom 21.03.2024 (Anlage 4),
5. Maßnahmenübernahmevertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft vom 26.09.2023 (Anlage 5).

Grundlagen dieses Vertrages sind:

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Seeling+Kappert GbR, Weeze, 25.07.2023,
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Seeling+Kappert GbR, Weeze, 13.11.2023,
3. Schalltechnische Untersuchung, ACCON GmbH, Greifenberg, 20.09.2023 in der Revisionsfassung vom 20.03.2024,
4. Immissionsprognose Stickstoff- und Säuredeposition, Müller-BBM, Karlsruhe, 08.09.2023,
5. Entwässerungsplanung / Hydrogeologisches Gutachten für den geplanten Neubau eines Wellpappe-, Produktions- und Verarbeitungsbetriebes in 47574 Goch, Gocher Grenzweg / Houdenweg, Geotechnisches Büro Müller und Partner, Krefeld, 28.04.2017.

§ 3

Bauvorhaben

- (1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Betriebs zur Produktion und Verarbeitung von Wellpappe mit einer Gebäudegrundfläche von insgesamt rund 56.050 m² zuzüglich einer Lager-/Logistikhalle mit ca. 10.280 m² Grundfläche (§ 3 Abs. 2 b) dieses Vertrages) zuzüglich Umfahrungsflächen (für die Feuerwehr), Rangier- und Aufstellflächen, Stellflächen für Wechselaufbauten, Stellplätze für Lkw, Mitarbeiter sowie Besucher im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem VEP. Die Nutzungen der Gebäude/-teile sind im

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 des Zweckverbands Weeze-Goch

vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Pforte/Empfang, Büro-/Sozialtrakt, Anlieferung, Produktion, Hochregallager, Versand-Schleuse etc.) – für das Nebengebäude im südöstlichen Teil des Plangebiets in Blatt 2 des VEP (Container-Abstellplatz / Maschinenhalle) – räumlich verortet und im Einzelnen in der Betriebsbeschreibung (Anlage 4) konkretisiert. Zu dem Vorhaben gehören die Dachbegrünung, Dachflächenphotovoltaikanlagen, Entwässerung (§ 6) und Pflanzmaßnahmen gemäß LFB-Maßnahmenplan (Bl. 5/5 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans).

(2) In dem gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzten und mit „Gewerbe“ gekennzeichneten Bereich des Plangebiets sind gemäß VEP folgende Vorhaben zu verwirklichen:

- a) eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf ca. 21.000 m² Grundstücksfläche nebst Trafogebäude gemäß VEP (Blatt 3 und 4) als Zwischennutzung (nachfolgend „Zwischennutzung“ genannt) bis zur Verwirklichung des Vorhabens gemäß § 3 Abs. 2 b) dieses Vertrages;
- b) eine Lager-/Logistikhalle mit ca. 10.280 m² Grundfläche, Gründach und Photovoltaikanlage auf Teilen der Dachflächen sowie eine Stellplatzanlage für 32 Lkw nebst Entwässerung und Pflanzmaßnahmen gemäß VEP (Blatt 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans).

Die Dachflächen des Bauabschnittes BA III sind zu ca. 85 % zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Anlagen zur Photovoltaik sind in den gekennzeichneten Teilen der Flachdächer zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung in aufgeständerter Bauweise zu installieren.

(3) Das Vorhaben wird in 3 Bauabschnitten verwirklicht. Die einzelnen Bauabschnitte sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im VEP räumlich abgegrenzt und im VEP im Einzelnen konkret dargestellt.

- a) Der 1. Bauabschnitt umfasst
 - die Hochbaumaßnahmen innerhalb des mit „1. BA“ gekennzeichneten Bereichs des Plangebiets einschließlich Dachflächenphotovoltaikanlagen und Dachbegrünung,
 - 182 Kfz-Stellplätze, 27 Lkw-Stellplätze, 54 Wechselbrücken-Abstellplätze,
 - die Entwässerung (Sickerbecken und -mulden einschließlich Begrünung) gemäß VEP (Blatt 2 und 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans),
 - die Pflanzmaßnahmen (Feldgehölze und Bäume) gemäß LFB-Maßnahmenplan (Blatt 5 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans), soweit sie sich innerhalb des mit „BA 1-2“ gekennzeichneten Bereichs des Plangebiets befinden,
 - die vollständige Errichtung der Lärmschutzwand LS 1,
 - die teilweise Errichtung der Lärmschutzwand LS 2, wie im 1. Bauabschnitt festgesetzt und im VEP (Blatt 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) dargestellt, mit einer Länge von 88,0 m und
 - die Errichtung der Zwischennutzung.
- b) Der 2. Bauabschnitt umfasst
 - die bauliche Erweiterung des Lager-, Produktions- und Verladebereichs nach Maßgabe des VEP (Blatt 2 und 4 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) zur Kapazitätserweiterung um ca. 30 %,
 - 82 weitere Kfz-Stellplätze,
 - die Fertigstellung der Lärmschutzwand LS 2 mit der festgesetzten Gesamtlänge von 183 m sowie

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 des Zweckverbands Weeze-Goch

Dachflächenphotovoltaikanlagen und Dachbegrünung auf den neuen Dachflächen.

- c) Der 3. Bauabschnitt umfasst
- den Abbau der Zwischennutzung und
 - die Verwirklichung des Vorhabens gemäß § 3 Abs. 2 b) dieses Vertrages.
- (4) Wesentliche Abweichungen vom Vorhaben- und Erschließungsplan setzen grundsätzlich ein Bebauungsplanänderungsverfahren voraus. Dies gilt nicht für Änderungen der unter Abs. 2 dieses § 3 beschriebenen Nutzungen, die gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Wege einer Änderung des Durchführungsvertrages vereinbart werden können. Geringfügige Abweichungen vom Vorhaben- und Erschließungsplan, z.B. von den Ansichten, sind möglich.

§ 4

Privatstraße

- (1) Zu dem Vorhaben gehört die Herstellung einer privaten Erschließungsstraße zur verkehrlichen Anbindung des Betriebsgeländes an die öffentliche Straße Altslavanien nach Maßgabe des Vorhaben- und Erschließungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dies umfasst
- a) die Herstellung der privaten Verkehrsflächen inkl. Entwässerung und Beleuchtung mit folgenden Maßgaben:
- Vollausbau der Straße in einer für die Begegnung von Lkw ausreichenden Breite,
 - Herstellung einer für die Entwässerung der Straße erforderlichen Sickermulde (§ 6 Abs. 2 dieses Vertrages),
 - Herstellung eines Gehwegs bis zum Gocher Grenzweg
 - Herstellung einer Straßenbeleuchtung;
- b) die Herstellung der neuen Grundstücksanschlussleitungen zur Ver- und Entsorgung des Vorhabengrundstücks mit Gas, Wasser und Strom.
- Zur Herstellung der Straße gehört auch Straßenbegleitgrün und Straßenmarkierungen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat alle notwendigen bau-, wasserrechtlichen sowie sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und dem Zweckverband auf Anfrage vorzulegen.
- (3) Die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht für sämtliche private Verkehrsflächen trägt die Vorhabenträgerin.

§ 5

Umweltrechtliche Anforderungen und Maßnahmen

- (1) Die Baufeldfreimachung ist im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Mit den Bauarbeiten ist vor Beginn der Brutvogelzeit (1. März bis 30. September) zu beginnen. Sollten längere Unterbrechungen der Bauarbeiten (ab 7 Tage) unumgänglich sein, so sind die Ackerflächen von einem Sachverständigen für Artenschutz im Auftrag der Vorhabenträgerin auf aktuellen Brutbesatz zu kontrollieren, es sei denn eine Kontrolle ist nach den Umständen des Einzelfalls, insbesondere aufgrund des Baufortschritts, entbehrlich. Dazu ist zuvor die Einschätzung des Sachverständigen oder der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Im Falle eines festgestellten Brutnachweises ist die Fortführung der Arbeiten erst dann zulässig, wenn die Jungvögel die Nester bzw. die Bauflächen verlassen haben.

- (2) Während der 1. Bauphase (1. BA) sind zur Minderung baubedingter Auswirkungen, welche zu einer Vergrämung und zur Aufgabe der Reviere führen könnten, die Gehölzstrukturen mit den nachgewiesenen Revieren durch Aufstellen eines blickdichten Zaunes (Höhe 1,80 m) abzuschirmen. Die vorgenannte Schutzmaßnahme ist nicht erforderlich, wenn der Wall (außerhalb der Vogelbrutzeit) im Vorgriff auf die Bauvorhaben angelegt wird.
- (3) Die Außenbeleuchtung (Betriebsgelände und Privatstraße) ist „fledermausfreundlich“ herzustellen, d.h. auf überflüssige Beleuchtung (z.B. Lichtemission zu Werbe- und Dekorationszwecken, v.a. während der Sommermonate) ist zu verzichten, notwendige Beleuchtung hat zielgerichtet ohne große Streuung nach oben oder zu den Seiten und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ mit möglichst geringem UV-Anteil (Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm, monochrom), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren, zu erfolgen. Dies gilt sowohl in der Bauzeit als auch während des Betriebes des Vorhabens. Ein Ausleuchten bzw. eine Erhöhung von Lichtemissionen ist bei Gehölzstrukturen unbedingt zu vermeiden. Zur Vermeidung einer erhöhten Mortalität bei Vögeln ist bei größeren und exponierten Glasfronten eine Vogelschlag vermeidende Fassadengestaltung zu wählen. Bei der Anbringung der PV-Module ist ein sog. „Lake-Effekt“ durch Spiegelungen zu vermeiden.
- (4) Externer Ausgleich / externe CEF-Maßnahmen
Nach der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Seeling+Kappert GbR vom 13.11.2023 haben die nach dem Bebauungsplan zulässigen Baumaßnahmen eine negative Bilanz von 125.041 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) zur Folge, die planextern auszugleichen ist. Nach den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags besteht für die infolge der Planung verloren gehenden Brutreviere ein Kompensationsbedarf von insgesamt 30.000 m². Da der naturschutzfachliche Ausgleich bzw. die artenschutzrechtliche Kompensation demselben Eingriff zuzuordnen sind, können die Kompensationsmaßnahmen unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Anforderungen zum Ausgleich beider genannter Funktionen herangezogen werden. Die Kompensation erfolgt durch Herstellung von Blüh-, Kraut- oder Brachestreifen auf einer Fläche von insgesamt 31.530 m² des aktuell als Acker genutzten Grundstücks Gemarkung Weeze, Flur 18, Flurstück 19 tlw.. Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um eine weniger als 2 km von der Eingriffsfläche entfernt liegende Fläche. Mit der vorgenannten Maßnahme wird eine ökologische Aufwertung von 4 ÖWE pro m², insgesamt also ein Ausgleich von 120.000 ÖWE mit artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erzielt. Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits werden weitere 1.530 m² auf dem o.g. Grundstück im Bereich der heutigen Ackerfläche für eine ökologische Aufwertung herangezogen. Die Kompensationsflächen belaufen sich demnach insgesamt auf 126.120 ÖWE.
- (5) Über die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen hat die Vorhabenträgerin einen Maßnahmenübernahmevertrag mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Rochusstraße 18, 53123 Bonn mit Zustimmung des Eigentümers der Maßnahmenfläche bereits abgeschlossen. Der Maßnahmenübernahmevertrag ist als Anlage 5 diesem Durchführungsvertrag beigelegt. Die hiernach durchzuführenden externen Kompensationsmaßnahmen sind dinglich im Grundbuch in der Weise zu sichern, dass sich die jeweiligen Eigentümer zur dauerhaften Duldung der Umsetzung sowie der Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen auf ihrem Grundstück verpflichten. Durch Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten ist sicherzustellen, dass sowohl die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft für 30 Jahre als auch Bedienstete des Zweckverbands (bzw. der Städte Goch und Weeze), vom Zweckverband beauftragte Personen sowie Bedienstete der deutschen Fachaufsichtsbehörden dauerhaft berechtigt sind, die Grundstücke jederzeit zu betreten, um Kontrollen und entsprechende Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der Maßnahmen durchführen zu können. Die vorgenannten dinglichen Sicherungen sind im Grundbuch eingetragen.

- (6) Die dauerhafte Verpflichtung zur Pflege und Unterhaltung der nach diesem Vertrag durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen obliegt unabhängig von den Eigentumsverhältnissen der Maßnahmenfläche und ungeachtet des Maßnahmenübernahmevertrages der Vorhabenträgerin (bzw. ihrem Rechtsnachfolger). Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, dem Zweckverband die Zahlung der in dem Maßnahmenübernahmevertrag vereinbarten Vergütung nachzuweisen sowie den Zweckverband unverzüglich schriftlich davon in Kenntnis zu setzen, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig beendet wird. Alternativ zum Nachweis der Zahlung der in dem Maßnahmenübernahmevertrag vereinbarten Vergütung kann die Vorhabenträgerin Sicherheit durch Bürgschaft im Sinne des § 8 dieses Durchführungsvertrages leisten. Die der Vorhabenträgerin durch diesen Durchführungsvertrag auferlegte Verpflichtung zur dauernden Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen gilt zeitlich unbefristet. Die Vorhabenträgerin kann jedoch vorzeitig von dieser Verpflichtung entbunden werden bei
- a) Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Zweckverband oder
 - b) Wegfall der Kompensationsbedürftigkeit aus anderen Gründen.

(7) Pflanzmaßnahmen im Plangebiet

Nach Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen gemäß Festsetzungen und VEP sind diese gemeinsam vom Zweckverband und der Vorhabenträgerin sowie mit den die Pflanzungen im Plangebiet ausführenden Unternehmen abzunehmen. Die Vorhabenträgerin zeigt dem Zweckverband die vertragsgemäße Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen schriftlich an. Der Zweckverband setzt einen Abnahmetermin zeitnah nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit der Vorhabenträgerin fest. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und im Falle des Abgangs durch Pflanzen gleicher Qualität zu ersetzen.

(8) Immissionsschutz

Die Fahrgassen der Pkw-Stellplätze sind in Asphalt auszuführen.

Im Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) dürfen Lkw ausschließlich im Elektro-Betrieb auf dem Betriebsgelände bewegt werden (Hybrid-Fahrzeuge sind zulässig).

Die gebäudetechnischen Anlagen (Anlagen der Raumluft-, Klima- und Prozesstechnik etc.) auf den Dächern dürfen folgende Schallleistungspegel (L_{WA} in dB(A) tags/nachts) nicht überschreiten:

- Dachablüfter	80 / 80
- Kamin Dampfkessel	80 / 80
- Kaminmündung BHKW	54 / 54
- Kontrollstation Dachablüfter	80 / 80
- Kühlturm	80 / 80
- Luftheizer	80 / 80
- Lüftung BHKW	80 / 80
- Lüftungsanlage Hochregallager Nord	80 / 80
- Lüftungsanlage Hochregallager Süd	80 / 80
- Lüftungsansaugung	67 / 67
- Modulfaser Dachablüfter	80 / 80.

§ 6 **Entwässerung**

- (1) Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet über die festgesetzten und im VEP dargestellten Sickerbecken / -mulden mit einer mind. 20 cm starken belebten Bodenzone versickert. Schwach und stark belastetes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Versickerungsbereiche einer Vorklärung zuzuführen zur Minimierung des Schadstoffeintrags. Zur Reduzierung des oberflächigen Niederschlagswasserabflusses sind nicht überdachte Pkw-Stellplätze und Fußwege mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen (z.B. porenreiche Pflasterbeläge, Pflasterungen mit mindestens 1 cm breiter Fuge, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken etc.).
- (2) Das auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in einer straßenbegleitenden Sickermulde mit einer mind. 20 cm starken belebten Bodenzone nach einer Vorklärung zur Minimierung des Schadstoffeintrags versickert.
- (3) Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Straße Altslavaniien nach den technischen Vorgaben des Abwasserbetriebs der Stadt Goch AöR einzuleiten.

§ 7 **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie dem VEP und dem LFB-Maßnahmenplan (Blatt 5 von 5 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans).
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, vor Inkrafttreten des Bebauungsplans einen vollständigen prüffähigen Bauantrag für den 1. Bauabschnitt des Vorhabens gemäß § 3 dieses Vertrages – ausgenommen die Zwischennutzung – beim Kreis Kleve als zuständiger Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Eine Teilbaugenehmigung ist für das Vorhaben im Sinne des Satzes 1 bereits erteilt worden und wird bereits umgesetzt. Die Vorhabenträgerin wird das Vorhaben im Sinne des Satzes 1 innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertigstellen, ausgenommen die Pflanzmaßnahmen, die innerhalb von 12 weiteren Monaten fertig zu stellen sind. Für die Zwischennutzung wird die Vorhabenträgerin spätestens 3 Monate nach der Schlussabnahme des 1. Bauabschnitts einen Bauantrag einreichen, spätestens 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit diesem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertig stellen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 36 Monaten nach Inbetriebnahme des 1. BA einen Bauantrag für den 2. Bauabschnitt des Vorhabens gemäß § 3 Abs. 3b) dieses Vertrages einzureichen. Die Vorhabenträgerin wird spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem 2. Bauabschnitt des Vorhabens beginnen und diesen innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung für den 2. BA fertig stellen.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 48 Monaten nach Inbetriebnahme des 2. Bauabschnitts einen Bauantrag für den 3. Bauabschnitt des Vorhabens gemäß § 3 Abs. 2 b) dieses Vertrages einzureichen. Die Vorhabenträgerin wird spätestens 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem 3. Bauabschnitt des Vorhabens (§ 3 Abs. 3c) dieses Vertrages) beginnen

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 des Zweckverbands Weeze-Goch

und diesen innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung für den 3. BA fertig stellen.

- (5) Die Privatstraße ist bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens im Vollausbau herzustellen.
- (6) Die vorgenannten Fristen können auf Antrag der Vorhabenträgerin auch wiederholt verlängert werden, insbesondere aufgrund wirtschaftlicher Erwägungen der Vorhabenträgerin. Zeitverzögerungen hemmen die vorgenannten Fristen, wenn eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:
 - a) höhere Gewalt oder sonstige unvorhersehbare bzw. von der Vorhabenträgerin nicht zu vertretende Umstände (z.B. Streik, Pandemie, außergewöhnliche Witterungsverhältnisse etc.) oder
 - b) es wurden Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan und/oder die Baugenehmigung(en) eingelegt.

In den vorgenannten Fällen verlängert sich die Frist um den Zeitraum, während dessen die Erfüllung der Durchführungspflicht gehemmt war bzw. – bzgl. lit. b) – um den Zeitraum bis zur Rücknahme des/der Rechtsmittel(s) oder bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache.

§ 8

Sicherheitsleistungen

- (1) Die Vorhabenträgerin leistet zur Sicherheit aller sich für sie aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen eine Sicherheit in Höhe von insgesamt [REDACTED] € (in Worten: [REDACTED]) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer der deutschen Bankenaufsicht unterstellten Bank oder Sparkasse bei Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB bzw. vor Satzungsbeschluss. Soweit bis dahin einzelne aus diesem Vertrag zu sichernde Verpflichtungen bereits nachweislich erfüllt sind, reduziert sich die zu stellende Bürgschaft entsprechend. Die Bürgschaftssumme gliedert sich wie folgt auf:
 - Pflanzmaßnahmen (einschl. 1-jährige Fertigstellungspflege) [REDACTED]
 - externe Kompensationsmaßnahmen [REDACTED]
- (2) Kommt die Vorhabenträgerin einer oder mehreren Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch nach Inverzugsetzung nicht nach oder wird über das Vermögen der Vorhabenträgerin das Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen oder ist die Vorhabenträgerin aus sonstigen Gründen zahlungsunfähig, ist der Zweckverband berechtigt, die Bürgschaft in Anspruch zu nehmen.
- (3) Die Bürgschaft wird nach Erfüllung der jeweiligen Verpflichtungen unverzüglich an die Vorhabenträgerin zurückgegeben bzw. reduziert.

§ 9

Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung.

§ 10 **Haftungsausschluss**

- (1) Eine Haftung des Zweckverbands für Entschädigungen sowie für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes getroffen hat, wird durch diese Vereinbarung nicht begründet. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.
- (2) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Übertragung der Planrealisierung auf einen Dritten gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung durch den Zweckverband bedarf. Eine evtl. Verweigerung bedarf eines wichtigen Grundes.
- (3) Für den Fall eines gerichtlichen Streitverfahrens bzw. im Falle der Aufhebung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan können Ansprüche der Vorhabenträgerin gegen den Zweckverband nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herausstellt, wird der Zweckverband die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zur Fehlerbehebung gemäß § 214 Abs. 4 BauGB prüfen.

§ 11 **Rechtsnachfolge**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem/einer evtl. Rechtsnachfolger/in in rechtsverbindlicher Form mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Die Vorhabenträgerin haftet als Gesamtschuldnerin gegenüber dem Zweckverband für die Erfüllung des Vertrages neben einem/einer etwaigen Rechtsnachfolger/in, soweit der Zweckverband sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 12 **Rücktritts- und Kündigungsrecht**

- (1) Sollte die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 nicht innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung dieses Vertrages in Kraft getreten sein oder von einem Verwaltungsgericht für unwirksam erklärt werden oder der Zweckverband den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 aufheben, kann die Vorhabenträgerin vom Durchführungsvertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Zweckverband auszuüben. Dieses Rücktrittsrecht erlischt mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes oder der Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, bei Aufhebung oder Unwirksamkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 den Durchführungsvertrag zu kündigen.
- (3) Sofern schon eine bestandskräftige Teil-/Baugenehmigung vorliegt, besteht weder ein Rücktritts- noch ein Kündigungsrecht.

§ 13

Salvatorische Klausel / Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen und / oder Ergänzungen sowie das Abweichen von dieser Formvorschrift bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.
- (2) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung möglichst so umzudeuten oder zu ergänzen, dass mit ihr der beabsichtigte rechtliche und wirtschaftliche Zweck erreicht wird.
- (3) Die Vertragspartner sichern sich insoweit gegenseitig eine loyale Erfüllung dieses Vertrages zu.

§ 14

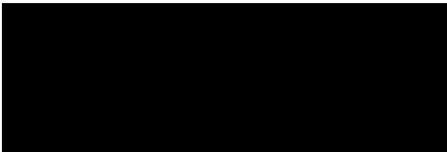
Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam.

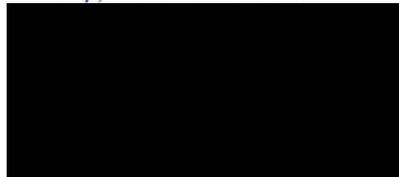
Bad Wörishofen, 25.04.2024

Goch, 16.5.2024

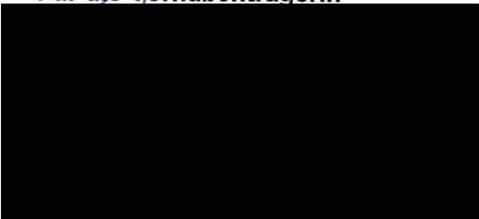
Für die Vorhabenträgerin



Für den Zweckverband



Für die Vorhabenträgerin



Für den Zweckverband
