

Die Universitätsstadt Gießen, vertreten durch den Magistrat, Berliner Platz 1,
35390 Gießen,

Stadt,

und Herr Methi Özyigit, Bahnhofstraße 35, 35576 Wetzlar,

Maßnahmenträger,

schließen folgenden Vertrag:

§ 1. Vertragsgegenstand.

(1) Der Maßnahmenträger ist Eigentümer des Grundstücks in Gießen Flur 53 Nr. 5/14, das mit der als Einzeldenkmal geschützten Volkshalle bebaut ist. Er beabsichtigt, die Halle regelmäßig für sportliche, kulturelle Veranstaltungen und Feiern sowie für Konzerte im in diesem Vertrag und in der Baugenehmigung geregelten Rahmen zu nutzen.

(2) Der Bebauungsplan „Dulles-Siedlung“ setzt für das Grundstück als Art der Nutzung derzeit eine Fläche für den Gemeinbedarf fest, die kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen vorbehalten ist.

§ 2. Vertragszweck.

Die Parteien sind sich einig, dass Voraussetzung für die Verwirklichung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplans und eine neue Baugenehmigung sind. Die Stadt hat ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans eingeleitet. Die Stadt strebt ohne Anerkennung einer Rechtspflicht an, dass

die zuständigen Gremien in 2013 eine abschließende Entscheidung über den Bebauungsplan treffen.

§ 3. Planungskosten.

(1) Der Maßnahmenträger übernimmt auf schriftlichen Nachweis die Kosten des Planungsverfahrens einschließlich der verwaltungsinternen Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 8.000,00 € brutto.

(2) Zu den verwaltungsinternen Kosten zählen alle Personal- und Sachkosten mit Ausnahme der Personalkosten, die auf Aufgaben entfallen, die die Stadt nicht durch Dritte erledigen lassen darf. Zu den Kosten zählen auch die Aufwendungen für gutachterliche Untersuchungen, die die Stadt im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der bauleitplanerischen Abwägung für erforderlich hält. Nicht auf den Höchstbetrag anzurechnende Kosten des Maßnahmenträgers sind solche, die in anderen Verfahren wie dem Baugenehmigungsverfahren anfallen.

(3) Zu den Kosten zählen auch alle vor Vertragschluss in dem Planungsverfahren angefallenen Kosten.

§ 4. Planungsverfahren.

Die Stadt übernimmt keine, auch keine privatrechtliche Haftung dafür, ob und wann der Änderungsplan als Satzung beschlossen wird und in Kraft tritt und ob und wann Planreife (§ 33 BauGB) eintritt. Der Maßnahmenträger trägt das Risiko dafür, dass der Bebauungsplan nicht geändert wird. Er stellt die Stadt von allen Ansprüchen frei, die daraus resultieren, dass der Änderungsplan nicht planreif wird oder nicht zu Stande kommt.

§ 5. Baugenehmigung.

Die Parteien sind sich einig, dass eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn insbesondere der Stellplatznachweis gelingt und der Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen nach den gesetzlichen Vorschriften gewährleistet ist.

§ 6. Stellplatznachweis.

(1) Der Maßnahmenträger muss den Stellplatznachweis nach § 4 Abs. 1 der städtischen Stellplatzsatzung auf dem Baugrundstück im derzeit vorgesehenen Geltungsbereich des zweiten Änderungsplans zum Bebauungsplan „Dulles-Siedlung“ (Anlage 1) und in dessen fußläufiger Umgebung führen.

(2) Die Parteien sind sich einig, dass Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung nach dem derzeitigen Stand der Planungen auch ist, dass der Maßnahmenträger das Eigentum an den Grundstücken in Gießen Flur 53 Nr. 5/7 mit Ausnahme der für die Buswartehalle erforderlichen Fläche (Anlage 2) und Nr. 5/15 erwirbt und sie mit dem Grundstück Nr. 5/14 vereinigt und darauf mindestens 95 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die nach der städtischen Stellplatzsatzung erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder nachweist.

Satz 1 enthält keine Verpflichtung zum Eigentumserwerb.

(3) Für Großveranstaltungen wird die Baugenehmigung nach dem derzeitigen Stand der Kenntnisse eine über Abs. 2 hinausgehende Stellplatzzahl fordern.

(4) Der Maßnahmenträger ist verpflichtet, weitere Stellplätze im Umkreis von 400 m um die Außenwände der Volkshalle nachzuweisen, wenn die Stadt

vor Ablauf des dritten Kalenderjahrs nach der ersten der in § 1 Abs. 1 genannten Veranstaltungen nachweist, dass der Stellplatzbedarf der Volkshalle zu unzumutbaren Belastungen in den umgebenden Wohnbereichen führt. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze bestimmt die Stadt. Die §§ 315 bis 319 BGB gelten für die Bestimmung entsprechend. Der Maßnahmen-träger ist im Rahmen der Bestimmung berechtigt, statt des Nachweises von zusätzlichen Stellplätzen andere, ebenso geeignete Maßnahmen vorzu-sehen, wenn er sich gleichzeitig rechtswirksam verpflichtet, die dafür erforderlichen Aufwendungen gegenüber der Stadt voll zu übernehmen.

§ 7. Stellplatzherstellung.

(1) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, auf den in § 6 Abs. 2 genannten Flächen auf eigene Kosten Stellplätze einschließlich der Bepflanzung nach Maßgabe der Eintragungen in der Anlage 2 und des Bebauungsplans zu planen, die Pläne der Stadt zur Prüfung vorzulegen, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der städtischen Prüfung herzustellen und zu unterhalten. Bei Widersprüchen zwischen der Anlage 2 und dem Inhalt des Bebauungs-planentwurfs oder rechtsgültigen Bebauungsplans gilt der Bebauungsplan vorrangig. § 9 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Veranstaltungen, zu denen mehr als 950 Besucher zu erwarten sind, hat der Maßnahmenträger zwei Wochen zuvor in Textform bei der Stadt anzu-zeigen.

§ 8. Lärmschutz.

(1) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich,

1. die durch die Schallschutzgutachten der GSA Ziegelmeyer GmbH vom 20.04.2013 (P 11063-1) und 27.08.2013 (P 11063) vorgesehenen baulichen Maßnahmen insbesondere an Dachhaut, Oberlichtern, Fenstern der Volkshalle sowie der

Parkgarage auf dem Baugrundstück vor Durchführung der ersten Veranstaltung zu verwirklichen,

2. die Schallschutzwirkung des Gebäudes vor Inbetriebnahme der Stadt und der zuständigen Immissionsschutzbehörde durch eine Probebeschallung nachzuweisen,
3. durch organisatorische und technische Vorkehrungen und ständige Kontrollen sicherzustellen, dass ein maximaler Innengeräuschpegel von 90 dB(A) nicht überschritten wird,
4. vor der Inbetriebnahme der Volkshalle zum Schutz der nordwestlich gelegenen Wohngrundstücke nach Maßgabe der zuvor einzuholenden Baugenehmigung eine Lärmschutz optimierte und bezüglich der baulichen Ausgestaltung mit der Eigentümerin des Wohngebäudes Fröbelstraße 60 erörterte Parkgarage zu errichten, deren Lage und Höhe sich aus dem Schallschutzgutachten (Nr. 1) ergibt, und
5. die Parkgarage an der Nord- und Westseite mit Bäumen sowie Hecken und die Lärmschutzwand an der Nordseite mit Bäumen und Hecken sowie an der Südseite mit Kletterpflanzen intensiv einzugrünen.

(2) Der Maßnahmenträger kann in Abweichung von Abs. 1 Nr. 3 bei Vorliegen der Voraussetzungen die Regelungen über seltene Ereignisse (Tz. 7.2 i.V.m. 6.3 TA Lärm) im Umfang von maximal 7 nächtlichen Veranstaltungen pro Kalenderjahr in Anspruch nehmen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass Technokonzerte sowie Disco-Parties diese Voraussetzungen wegen der damit verbundenen Immissionen von vornherein nicht erfüllen.

(3) Der Maßnahmenträgern verpflichtet sich, auf den Flächen des Flurstücks 5/14 westlich der Volkshalle Außenbewirtschaftung in jeglicher Form zu unterlassen und, soweit Dritte derartige Maßnahmen durchführen, dies zu unterbinden.

(4) Der Maßnahmenträger wird für die Anliegerschaft auf seiner Homepage Kontaktdaten mitteilen, über die man sich an ihn wenden kann.

(5) Die Befugnisse der Immissionsschutzbehörden bleiben unberührt.

§ 9. Herstellung eines Gehwegs.

Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, bis zur Inbetriebnahme der Volkshalle auf der in der Anlage 3 bezeichneten Fläche nach den Vorgaben der Stadt auf eigene Kosten einen Gehweg zu planen und herzustellen. Für die Planung und die Ausführung der daraus resultierenden Leistungsbeschreibung gelten die Regeln der VOB/B und die allgemeinen Vorschriften.

§ 10. Rechtsnachfolge.

(1) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, das Eigentum an dem Grundstück in Gießen Flur 53 Nr. 5/14 nur dann zu übertragen, wenn die Stadt zuvor schriftlich zugestimmt hat. Die Stadt ist zur Zustimmung verpflichtet, wenn

1. der Erwerber des Grundstücks an Stelle des Maßnahmenträgers oder neben dem Maßnahmenträger rechtswirksam in diesen Vertrag eingetreten ist und
2. der Dritte von der Stadt in einem Gespräch über die Bedeutung der einzelnen Bestimmungen dieses Vertrags, insbesondere was dem Lärmschutz und die Stellplatzregelungen betrifft, eingehend unterrichtet worden ist.

(2) Die Zustimmungspflicht der Stadt tritt auch ein, wenn sie nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Nachweises nach Abs. 1 Nr. 1 eine Einladung an den Dritten zu einem Gespräch nach Abs 1 Nr. 2 abgesendet hat. Die Frist ist nur gewahrt, wenn die Einladung einen Gesprächstermin zu den üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung anbietet, der innerhalb von zwei Wochen nach Absendung der Einladung liegt.

(3) Der Maßnahmenträger ist verpflichtet, der Stadt schriftlich vier Wochen vor dem Beurkundungstermin anzuzeigen, wenn er beabsichtigt, das Grundstück ganz oder teilweise zu veräußern.

§ 11. Kündigung.

Dieser Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der andere Teil den Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung mehrfach nachhaltig verletzt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 12. Schlussbestimmungen.

(1) Die Stadt behält sich vor, diesen Vertrag in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse öffentlich zu beraten sowie gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, unter Wahrung der Datenschutz-Bestimmungen, offenzulegen.

(2) Änderungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für Vereinbarungen, wonach das Schriftformerfordernis eingeschränkt oder aufgehoben wird.

(3) Die Anlagen sind Bestandteile dieses Vertrags.

(4) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen.

Gießen, den 12.11.2013



Wetzlar, den 11.11.2013



Grabe-Bolz

(Oberbürgermeisterin)



Weigel-Greulich

(Bürgermeisterin)



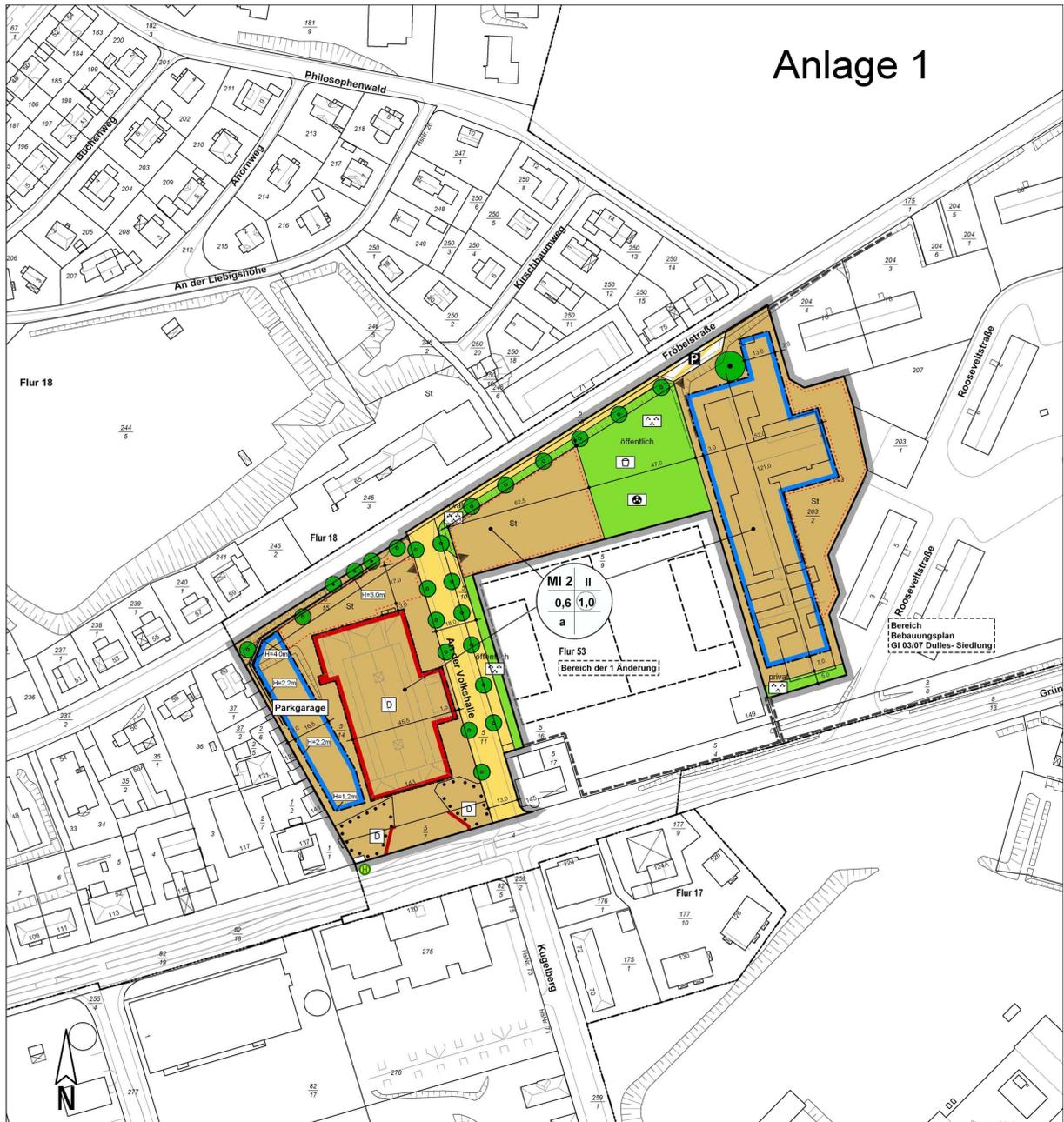
Özyigit

(Maßnahmenträger)

Anlagen:

1. Änderungsbebauungsplanentwurf vor Satzungsbeschluss (§ 6 Abs. 1)
2. Stellplatzzone 1 (§ 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1)
3. Gehweg (§ 9)

Anlage 1



Zeichenerklärung

ZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenvorschrift von 1990)

- MI Mischgebiete
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,9 Geschossflächenzahl (GFZ) (als Höchstmaß)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- a Bauweise (abweichend)
- H = 2,20m Höhe Oberkante Parkgarage über Geländeoberkante
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrt
- Lärmschutzwand
- Buswartehäuschen
- Öffentliche Grünflächen

- P Parkanlage
- B Bolzplatz
- S Spielplatz
- Private Grünflächen
- P Parkanlage
- Bäume (Erhalten)
- Bäume (Anpflanzen) Verschiebung bis max. 2,0 m entlang der Pflanzachse zulässig
- U Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- U Umgrenzung für Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. (§5 Abs. 4, §9 Abs. 6 BauGB)
- Denkmalgeschützte Wand

- U Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St Stellplätze
- P Parkgarage
- U Stellplatzfläche mit besonderen Schallschutzaufträgen
- U Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Anlage 2

