

2026/0099/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet:



Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße", Gemarkung Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Anhörung)	09.03.2026	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Vorberatung)	10.03.2026	N
Stadtrat (Entscheidung)	26.03.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ in der Gemarkung Homburg wird beschlossen

Sachverhalt

Der Stadtrat hat am 19.12.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“ beschlossen und am 13.02.2025 den Entwurf gebilligt.

Folgend liegt nun der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.

Grundlage und Gegenstand des Vertrages ist das in § 1 des Durchführungsvertrages beschriebene Vorhaben zur Erweiterung des Netto-Marktes in der Saarbrücker Straße. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens auf ihre Kosten.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Durchführungsvertrag (öffentlich)

Durchführungsvertrag

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“**

**Die Kreisstadt Homburg/Saar, vertreten durch
Oberbürgermeister Michael Forster,
Am Forum 5, 66424 Homburg/Saar
nachfolgend „Kreisstadt“ genannt**

und

**die Projekta Homburg 18 GmbH,
vertreten durch Herrn Guido Angel,
Theleyer Weg 1, 66606 St. Wendel,
nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt**

schließen folgenden Vertrag:

TEIL I: ALLGEMEINES

§ 1

Gegenstand des Vertrages:

1. Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“, dessen Haupt-Ziel die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes in der Saarbrücker Straße in der Kernstadt von Homburg ist.
2. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümer folgender Grundstücke: Flur 8, Flurstücke 1875/7, 1875/8, 1875/9, 1875/4 und 1876/8.
3. Diese bilden das Vertragsgebiet und sind in dem beigefügten Lageplan umrandet (Anlage 1). Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.800 qm.

§ 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)

TEIL II: VORHABEN

§ 1

Beschreibung des Vorhabens, weitere Anforderungen:

In der Homburger Kernstadt soll der bestehende Netto-Markt in der Saarbrücker Straße, unweit des Rathauses, erweitert werden. Die Ergänzung des bestehenden Lebensmitteldiscounters soll durch die Umwandlung von bereits bestehenden Lagerflächen und dem Anbau von Ersatzlagerflächen erreicht werden. Die Verkaufsfläche soll dabei um 178 qm auf 960 qm ergänzt werden.

Für den Anbau liegt bereits eine generelle Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 vor, welche zwischenzeitlich verlängert wurde und daher weiterhin Gültigkeit besitzt. Ursprünglich war jedoch vorgesehen, dass sich ergänzende Nutzungen ansiedeln (z. B. eine Versicherung), eine Erweiterung des Netto-Marktes war zum damaligen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Nun hat die Netto Marken-Discount AG & Co. KG jedoch das Interesse bekundet, die zur Verfügung stehende Erweiterungsfläche als Lagerfläche anzumieten. Dieser Schritt ist Teil der Implementierung eines neuen Ladenkonzepts am bestehenden Standort, das breitere Gänge und niedrigere Regalsysteme umfasst. Obwohl diese Änderungen eine Vergrößerung der Verkaufsfläche bewirken, soll das angebotene Sortiment hinsichtlich Art und Umfang unverändert bleiben.

An der Erschließung der Fläche (über die Saarbrücker Straße) werden keine Änderungen vorgenommen. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können weiterhin vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

§ 2

Durchführungsverpflichtung:

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
2. Die Vorhabenträgerin wird spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen Bauantrag oder einen Antrag im Freistellungsverfahren stellen. Sie wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder Zustimmung der Kreisstadt zur Durchführung des Bauvorhabens mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 36 Monaten fertigstellen.
3. Bei Nichteinhaltung durch die Vorhabenträgerin ist die Kreisstadt 12 Monate nach Ablauf der Frist berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (auf Kosten der Vorhabenträgerin) aufzuheben. In diesem Fall kann die Vorhabenträgerin aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Kreisstadt herleiten.

§ 3

Sicherung:

1. Mit Rücksicht darauf, dass Bauleistungen nur auf eigener Grundstückfläche des Vorhabenträgers durchgeführt werden und der Vorhabenträger ein Eigeninteresse an der Fertigstellung des Bauvorhabens hat, werden vom Vorhabenträger keine Erfüllungssicherheiten gefordert.
2. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen nach diesem Vertrag die Satzung aufheben kann, ohne dass für diesen Fall Ersatzansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt entstehen.

TEIL III: ERSCHLIESSUNG

§ 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

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

TEIL IV: SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 1

Kostentragung:

1. Die Vorhabenträgerin 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.

§ 2

Rechtsnachfolge/ Veräußerung der Grundstücke:

1. Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf der Zustimmung der Kreisstadt. 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 Kreisstadt, die diese nur verweigern darf, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Ausführungsfristen gefährdet ist.

§ 3

Haftungsausschluss:

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Kreisstadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Kreisstadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese 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 Kreisstadt 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 angestrengt werden, dann entscheidet die Vorhabenträgerin im Einvernehmen mit der Kreisstadt über die weitere Vorgehensweise, z.B. Klageerhebung, Klagebegründung, Bestellung eines Rechtsbeistandes etc.. Die dabei entstehenden Kosten übernimmt die Vorhabenträgerin.

§ 4
Sonstige Regelungen:

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Kreisstadt und die Vorhabenträgerin 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 Kreisstadt führt das Bebauungsplanverfahren in Absprache mit der Vorhabenträgerin und dem beauftragten Planungsbüro durch.
4. Erfüllungsort für die Durchführung des Vorhabens ist die Kernstadt Homburg/Saar.

§ 5
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 Kreisstadt gilt insbesondere, wenn über das Vermögen der Vorhabenträgerin 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.

Homburg/Saar, den

St. Wendel, den

Der Oberbürgermeister:

Die Vorhabenträgerin:

Michael Forster

Projekta Homburg 18 GmbH
vertreten durch Herrn Guido Angel

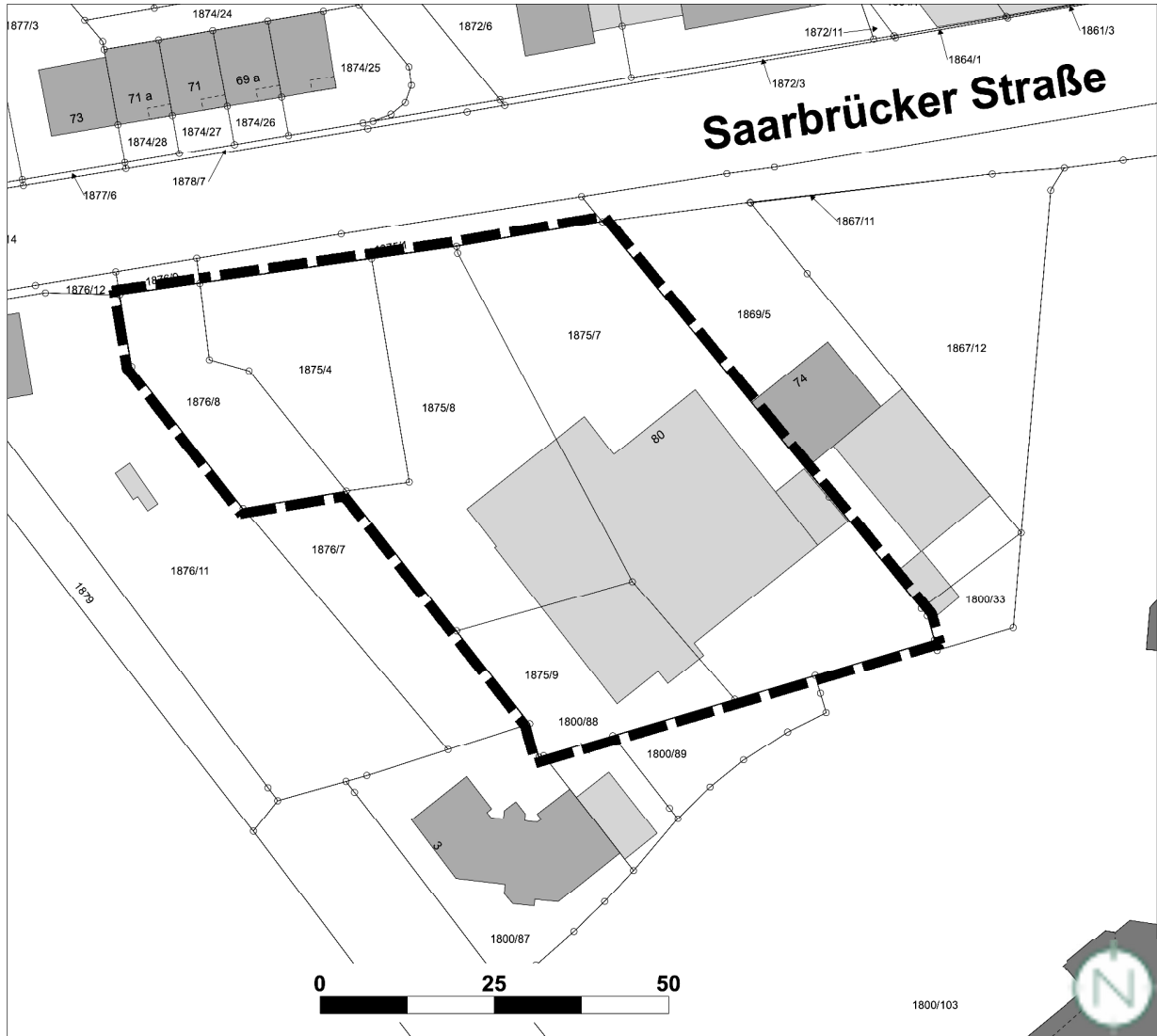
Anlagen

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

Anlage 1

zum Durchführungsvertrag des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“

Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets

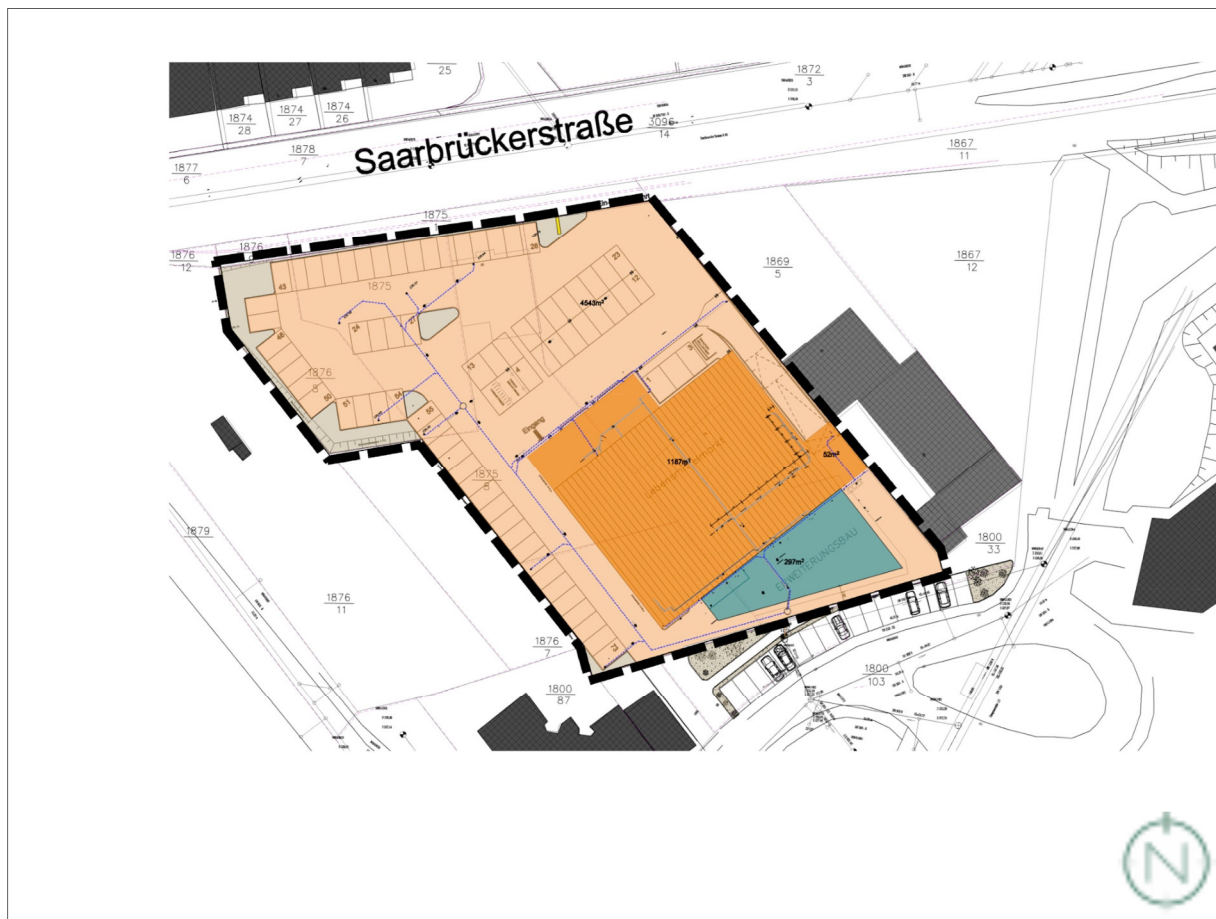


Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 05.11.2024; Bearbeitung: Kernplan

Anlage 2

zum Durchführungsvertrag des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“

Vorhaben- und Erschließungsplan

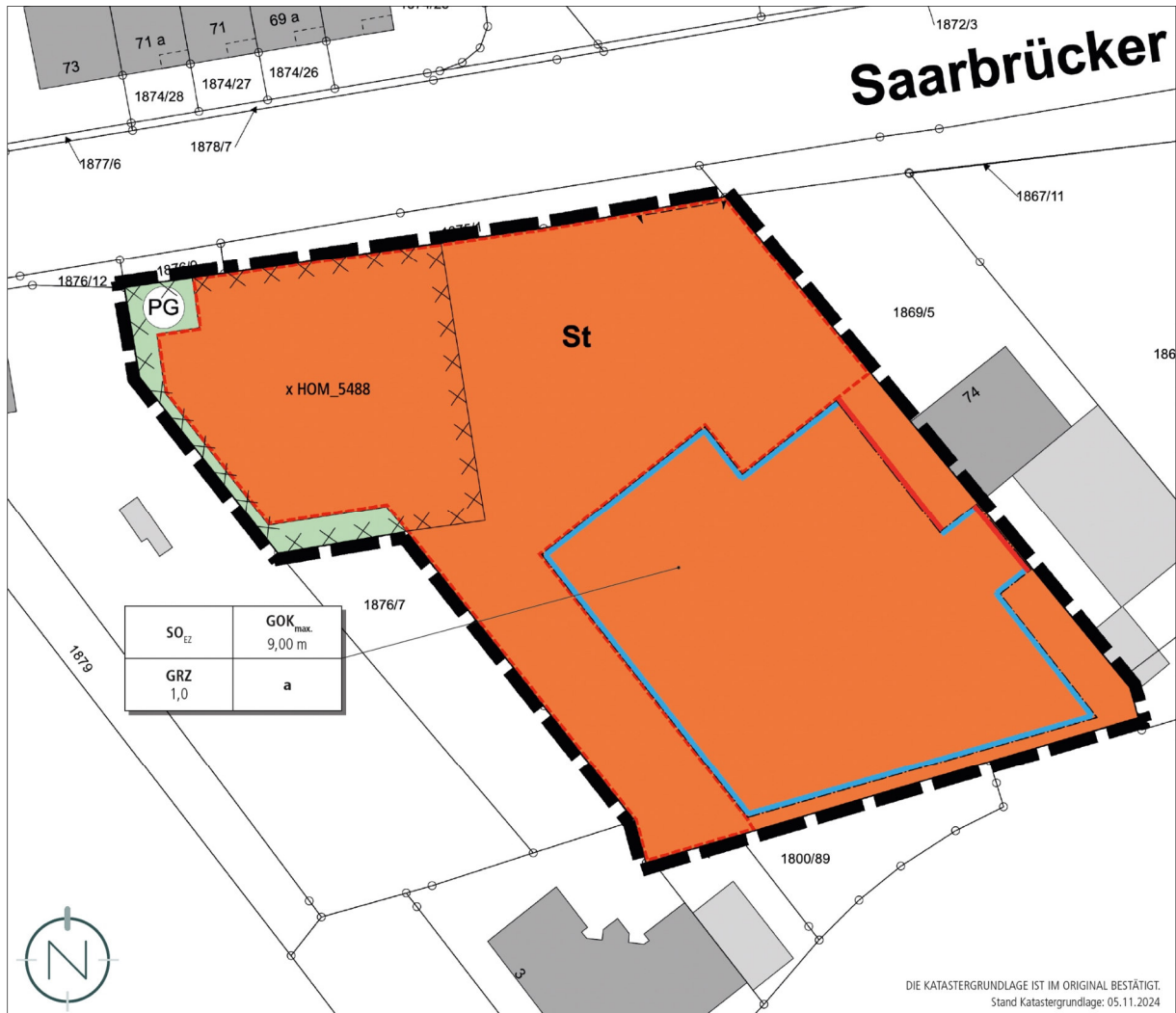


Quelle: icura GmbH, Theleyer Weg 1, 66606 St. Wendel; Stand: 13.05.2017

Anlage 3

zum Durchführungsvertrag des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Netto-Markt Saarbrücker Straße“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Quelle und Stand Katastergrundlage: LVGL, 05.11.2024; Bearbeitung: Kernplan