

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“

Zwischen

Stadt Ludwigshafen am Rhein,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Eva Lohse, Rathausplatz 20, 67059
Ludwigshafen
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Zweite Moster GmbH & Co. KG, vertreten durch die Zweite Moster Verwaltungs-GmbH,
vertreten durch ihren Geschäftsführer Rudolf Peter Moster, Bliessstraße 9, 67059 Lud-
wigshafen
- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, ihren Betrieb des Elektrogroßhandels an den neu geplanten Betriebsstandort an der Ludwig-Reichling-Straße zu verlagern. Es handelt sich dabei um den künftigen Hauptsitz der Elektrogroßhandel Moster GmbH.

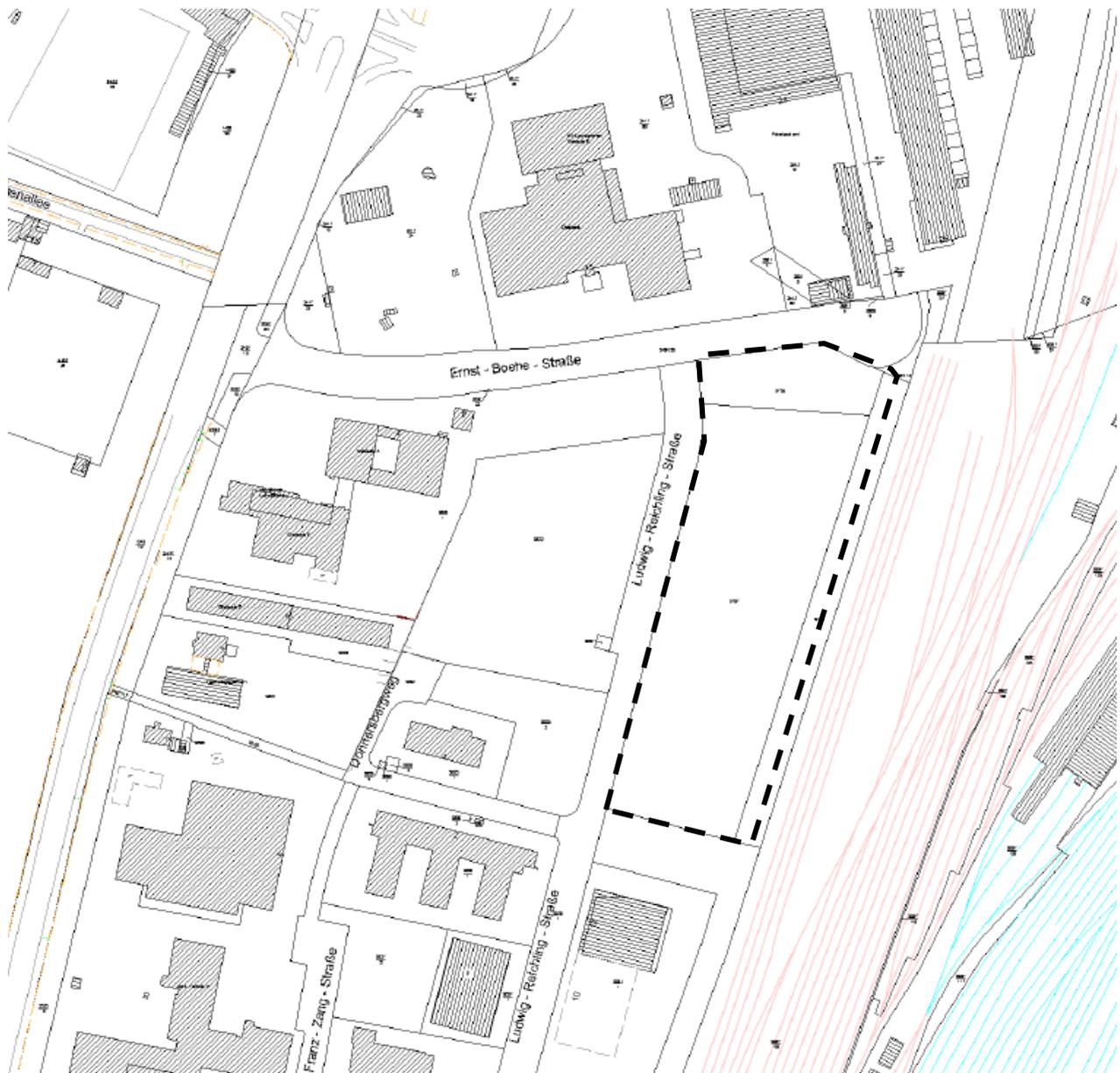
Geplant ist die Errichtung von Betriebsgebäuden und –anlagen für den Elektrogroßhandel mit den dazugehörigen Stellplätzen, Erschließungs- und Freianlagen. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“ und dem vorliegenden Durchführungsvertrag wird Baurecht für das Vorhaben geschaffen.

Die Vorhabenträgerin besitzt nach erfolgtem Grunderwerb bzw. aufgrund notariellen Kaufvertrages die Verfügungsgewalt über die Grundstücke im Vertragsgebiet.

Der vorliegende Durchführungsvertrag regelt den Umfang und die Bedingungen der Umsetzung des Vorhabens und verpflichtet die Vorhabenträgerin gemäß §12 (1) BauGB zur fristgemäßen Durchführung. Er ist Voraussetzung für den vom Stadtrat zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“.

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet

- (1) Gegenstand des Vertrages sind die Umsetzung des in der Präambel genannten Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“, auf der Grundlage der von der Vorhabenträgerin erstellten, mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanung und den Inhalten dieses Vertrages.
- (2) Der Vertrag regelt die Durchführungsverpflichtung und Gestaltung des Vorhabens, Grundstücksnutzung, notwendige Bedingungen und Maßnahmen für den Schallschutz und die Erschließung sowie sonstige Verpflichtungen des Vorhabenträgers.
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke Nr. 3785 und 3787 sowie ein Teil des Flurstücks Nr. 3786 der Gemarkung Mundenheim und ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



§ 2 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen nachfolgend aufgeführte Anlagen bei:

- Anlage 1:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan / Endfassung
- Anlage 2:** Lageplan des Vorhabens (Grundstückslayout mit Bepflanzung, Planstand 14.02.2017)
- Anlage 3:** Gebäudeansichten (Planstand 14.02.2017)
- Anlage 4:** Freiflächengestaltungsplan des Vorhabens (Planstand März 2017)
- Anlage 5:** Bewegungsprognose Moster Elektrogroßhandels mbH, Ludwigshafen am Rhein vom 06.05.2014

Die Anlagen sind Bestandteile des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben der Vorhabenträgerin umfasst die Errichtung der Betriebsanlagen für einen technischen Großhandel, hier speziell eines Elektrogroßhandels.
- (2) Zu den Betriebsanlagen gehören gemäß (1) ein dreigeschossiges Bürogebäude, ein Gebäudetrakt für Verkauf- und Ausstellung sowie eine Lagerhalle zur Lagerung und zum Umschlag der Waren mit den dazugehörigen Verladebereichen, Verkehrsflächen, Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen (insgesamt rd.145 Stellplätze) sowie Freiflächen entsprechend der Vorhabenplanung gemäß Anlagen 1-4 des Vertrages. Die Dächer der Gebäudeteile für Büro- /Verwaltung und Verkauf erhalten eine extensive Dachbegründung.
- (3) Alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Erschließungsanlagen für Verkehr und Ver- und Entsorgung werden durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten realisiert.
- (4) Die verkehrliche Erschließung des Betriebsgrundstücks erfolgt über eine Zufahrt von der Ludwig-Reichling-Straße und zwei Zufahrten von der Ernst-Boehe-Straße.
- (5) Die Fläche zwischen der geplanten Regallagerhalle und der südlichen Stellplatzanlage ist für eine künftige Betriebserweiterung vorgesehen (Erweiterungsfläche). Für deren Realisierung und mögliche Interimsnutzungen gilt §5 dieses Vertrages.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des oben beschriebenen Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 583b und den Regelungen des Vertrages auf eigene Kosten, nachdem ihr die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden. Die Durchführungsverpflichtung nach §4 Absätze 1 bis 6 dieses Vertrages bezieht sich nicht auf eine zukünftige Betriebserweiterung. Es gilt hierfür §5 dieses Vertrages.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Elektrogroßhandelsbetriebes bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen, Bereich Bauaufsicht, einzureichen.
- (3) Die Baumaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen. Sämtliche Hoch- und Tiefbauten, die Infrastruktur-, Erschließungs- und Stellplatzanlagen sowie die Herstellung der Freiflächen sind spätestens 3 Jahre nach erteilter Baugenehmigung fertig zu stellen.
- (4) Die Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen gemäß Freiflächengestaltungsplan (einschließlich Dachbegrünung) sowie die Interims-Freifläche nach §5 (1) dieses Vertrages sind bis spätestens zum 01. Mai des auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Jahres fertig zu stellen und nach Fertigstellung dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind in gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.
- (5) Sollte aus von der Vorhabenträgerin nicht zu vertretenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Vorhabens nach §4 Abs. (2) und (3) nicht möglich sein, werden Vorhabenträgerin und Stadt über eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen für das Vorhaben verhandeln.
- (6) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt Ludwigshafen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“ gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 Baugesetzbuch aufheben muss, wenn die Vorhabenträgerin nicht innerhalb der in §4 dieses Vertrages genannten Fristen das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchführt. Hierbei wird auf den Haftungsausschluss des § 13 dieses Vertrages verwiesen.
- (7) Für die Dauer von 10 Jahren nach Baufertigstellung gemäß (3) ist der Betrieb als Elektrogroßhandel zu betreiben, das heißt der Schwerpunkt des Betriebes hat auf Großhandel mit dem Sortiment „Elektrowaren und –materialien“ zu liegen. Betriebliche Weiterentwicklungen oder Nutzungsänderungen vom spezialisierten Betrieb des Elektrogroßhandels zu einem Technischen Großhandel mit einem breiteren Sortimentsspektrum sind nach Ablauf dieser Frist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig und bedürfen ggf. einer erneuten Baugenehmigung nach LBauO. §§ 5 und 6 dieses Vertrages sind dabei zu beachten.

§ 5 Betriebserweiterung, Zwischennutzungen und Nutzungsänderungen

- (1) Bis zur Realisierung einer Betriebserweiterung ist auf der Erweiterungsfläche eine Schotterrasen- oder Rasenfläche herzustellen und zu pflegen. Eine Nutzung der Fläche als Lagerfläche scheidet aus.
- (2) Abweichend von (1) können als Zwischennutzung auf der Erweiterungsfläche alternativ auch betriebsfremde Stellplätze hergestellt werden. Hierfür kann nach Abstimmung mit der Stadt eine weitere Zufahrt von der Ludwig-Reichling-Straße aus hergestellt werden. Dafür notwendige Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin. Es gilt § 7 dieses Vertrages. Für eine derartige temporäre Stellplatznutzung wird lediglich eine zunächst auf 6 Jahre befristete Baugenehmigung erteilt. Auf die Pflanzung von Stellplatzbäumen gem. Bebauungsplanfestsetzung E 4. kann in diesem Rahmen verzichtet werden. Nach Beendigung der Stellplatznutzung kann der Rückbau der Zufahrt im öffent-

lichen Raum nach Absprache zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt durch die Stadt erfolgen.

- (3) Solange die Flächen im Bürogebäude nicht vollständig für den Betrieb der Vorhabenträgerin benötigt werden, kann ein untergeordneter Teil der Büroflächen an betriebsfremde Büronutzungen Dritter vermietet werden, sofern es sich um Nutzungen mit geringer Kunden- und Besuchersfrequenz handelt, deren tatsächlicher Stellplatzbedarf und tatsächliches Verkehrsaufkommen im Rahmen desjenigen des Betriebes der Vorhabenträgerin liegt. Der oder die Mieter sind der Stadt auf Nachfrage mitzuteilen. Die Vorschriften der LBauO bleiben unberührt.
- (4) Betriebserweiterungen bzw. die bauliche Nutzung der Erweiterungsfläche bedürfen der vorherigen Absprache und des Einvernehmens der Stadt.
- (5) Für die äußere Gestaltung der baulichen Erweiterung ist grundsätzlich das Gestaltungskonzept der vorliegenden Vorhabenplanung anzuwenden und adäquat fortzuführen. Die Vorhabenplanung für die Erweiterung (insbesondere Lageplan, Ansichten) sind der Stadt vor Bauantragstellung zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen.

§ 6 Anforderungen Schallschutz und Verkehr

- (1) Aus Gründen des Lärmschutzes ist während der Nacht die Lade- und Rangierzone für LKW ausschließlich über die Ernst-Boehe-Straße anzufahren. Die Zu- und Ausfahrt an der Ludwig-Reichling-Straße ist zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr für LKW zu sperren. Die Sperrung ist derart zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit stets gewährleistet ist. Rangiervorgänge sowie Be- und Entladetätigkeiten haben ausschließlich auf der Ostseite der Betriebsgebäude an Innenrampen mit Torrandabdichtung stattzufinden.
- (2) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass bei allen Betriebsvorgängen die immissionschutzrechtlichen Vorgaben im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Lärm unter Berücksichtigung der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (insbesondere Ausbildungsstätten (westlich) und Wohnnutzung (östlich)) einzuhalten sind. Für die Bauantragstellung ist auf Grundlage aller lärmrelevanten technischen und betrieblichen Einrichtungen und Abläufe ein konkreter, aktualisierter schalltechnischer Nachweis zum Bauvorhaben einzureichen.
- (3) In der schalltechnischen Vorprüfung „Schalltechnische Untersuchung zur Ansiedlung der Firma Moster, Ernst-Boehe-Straße“ (FIRU GfI mbH Kaiserslautern, 30.Juni 2014) wurden betriebliche Rahmenbedingungen zugrunde gelegt, die wesentliche Voraussetzung für die Verträglichkeit des Vorhabens sind, und daher auch bei allen betrieblichen Veränderungen und Entwicklungen einzuhalten sind. Hierzu gehören neben den unter (1) genannten Bedingungen insbesondere die zu erwartende Anzahl von PKW- und LKW-Bewegungen (siehe Bewegungsprognose Moster Elektrogroßhandelsges. mbH vom 06.05.2014 in Anlage 5 dieses Vertrages). Sollten im Vorfeld oder während des Betriebes Abweichungen bei diesen zugrunde gelegten Betriebsvorgängen und / oder der Verkehrserzeugung erkennbar werden, die sich negativ auf die schalltechnische und / oder verkehrliche Verträglichkeit auswirken können, werden erneute gutachterliche Untersuchungen auf Kosten der Vorhabenträgerin erforderlich. Dies gilt insbesondere auch bei betrieblichen Veränderungen auf Grundlage von §4 (7).

§ 7 Aus- und Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum zur Herstellung der Grundstückszufahrten

- (1) Die für die Herstellung der Zufahrten notwendigen baulichen Anpassungen im öffentlichen Verkehrsraum werden durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Stadt (Bereich Tiefbau) nach den städtischen Standards und entsprechenden Auflagen geplant und umgesetzt.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mit der Ausführungsplanung für die Umbaumaßnahmen für den Zufahrtsbereich ein für den Straßenbau fachkundiges Büro zu beauftragen. Ausführungsplanung und Vergabe erfolgen im Einvernehmen mit der Stadt. Die Ausführungsplanung ist rechtzeitig vor Ausschreibung, mit einem Vorlauf von mindestens 3 Wochen, dem Bereich Tiefbau zur schriftlichen Freigabe vorzulegen. Die für die Baumaßnahmen vorgesehene Baufirma muss die Fachkunde für den Straßenbau besitzen. Vor der Beauftragung ist die schriftliche Zustimmung der Stadt (Bereich Tiefbau) erforderlich.
- (3) Die Eignungsnachweise des verwendeten Materials sind der Stadt (Bereich Tiefbau) vorzulegen. Für den Ausbaubereich der Zufahrten ist LKW-tauglicher Pflasterbelag (Höhe der Pflastersteine mind.10cm) zu verwenden. Maßgebend für den Ausbau sind außerdem die gültigen Standards der Stadt, die örtlichen Gegebenheiten sowie die technischen Vorschriften und Richtlinien, zu deren Einhaltung sich die Vorhabenträgerin verpflichtet.
- (4) Geplanter Baubeginn und Zeitplan der Baumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum sind der Stadt zwei Wochen zuvor schriftlich anzuzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (5) Für die nordöstliche Zufahrt von der Ernst-Boehe-Straße muss ein Teil des städtischen Grundstücks mit der Nummer 3387/127 der Gemarkung Mundenheim genutzt werden, welches als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet aber bislang nicht hergestellt ist. Die Vorhabenträgerin stellt den Zufahrtsbereich auf eigene Kosten in Abstimmung mit der Stadt (Bereich Tiefbau) ebenfalls nach den Bestimmungen der Absätze (1) bis (3) her. Notwendige Reparaturen der Zufahrt im Bereich des Flurstücks 3387/127 haben durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten zu erfolgen.

§ 8 Sonstige Pflichten der Vorhabenträgerin

- (1) Die Errichtung und Ausgestaltung der Werbeanlagen, sofern sie nicht bereits im Lageplan nach Anlage 2 dargestellt sind, ist zuvor einvernehmlich mit der Stadt abzustimmen. Hierzu ist das vollständige Werbeanlagenkonzept vor Bauantragstellung der Stadt (Bereich Stadtplanung) zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen.
- (2) An der West-Fassade der Umschlaghalle können gemäß Fassadenansichten (Anlage 3) großformatige, der Gestaltung dienende Foto-Elemente installiert werden. Sie sind nicht verpflichtend umzusetzen. Geeignet sind qualitativ hochwertige, in Motiv und Farbigkeit aufeinander abgestimmte Fotos, vornehmlich mit inhaltlichem Bezug zum Betrieb. Sie dürfen weder den Zweck noch die optische Wirkung von Werbeanlagen besitzen. Die Motivwahl und Installation – auch bei späteren Änderungen - ist mit der Stadt (Bereich Stadtplanung) abzustimmen. Die vorgesehenen Elemente sind der Stadt zur Abstimmung und Freigabe vorzulegen.

§ 9 Verkehrssicherung und Haftung

- (1) Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der infolge ihrer Rolle als Erschließungs- und Vorhabenträgerin oder Eigentümerin durch Verletzung der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen an städtischen und fremden Grundstücken oder baulichen Anlagen oder bereits verlegten Leitungen o.ä. verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei.
- (2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Deckungssumme muss mindestens 5 Mio. EUR für Personenschäden und 2 Mio. EUR für Sachschäden betragen.

§ 10 Kostentragung

Die Kosten für alle in §§ 3 bis 9 genannten Maßnahmen gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.

§ 11 Abweichungen, Vertragsstrafen

- (1) Abweichungen der Vorhabenträgerin von Regelungen dieses Vertrages und von der Baugenehmigung bedürfen einer vorherigen Absprache und Einvernehmen mit der Stadt. Das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wurde.
- (2) Erfolgen Änderungen aufgrund von späteren fachbehördlichen Auflagen, werden diese zuvor mit den zuständigen Stellen bzw. Behörden abgestimmt und über die vereinbarte Regelung ein schriftliches Dokument erstellt, das von der Vorhabenträgerin und/oder von der Fachbehörde unterzeichnet wird. Dieses schriftliche Dokument ersetzt das Dokument gem. (1).
- (3) Bei schuldhaften Abweichungen der Vorhabenträgerin von Regelungen dieses Vertrags ohne vorherige Absprachen und ohne Einvernehmen mit der Stadt verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Stadt. Die Vertragsstrafe beträgt:
 - für eine Abweichung hinsichtlich der Grundstücksnutzung gem. §4 (7) dieses Vertrages sowie hinsichtlich der Veräußerung und Weitergabeverpflichtung gem. § 12 dieses Vertrages bis zu 500.000 EUR je Verstoß
 - für eine Abweichung von der abgestimmten Vorhabenplanung gemäß Anlagen 2-4 dieses Vertrages, soweit sie das äußere Erscheinungsbild des Vorhabens (insbesondere Fassaden und Freiflächengestaltung) zur Ernst-Boehe-Straße und zur Ludwig-Reichling-Straße sowie die Lage und Ausgestaltung der 3 Ein-/Ausfahrten betreffen, bis zu 50.000 EUR je Verstoß
 - für eine Abweichung von den Abstimmungspflichten hinsichtlich Erweiterung, Werbeanlagen, Zufahrten, Interimsnutzung gem. §§5, 7 und 8 dieses Vertrages bis zu 20.000 EUR je Verstoß

- Für eine Abweichung von den Anforderungen des Lärmschutzes gem. § 6 Absätze (1) und (3) dieses Vertrages 5.000 EUR je Verstoß
- (4) Der Betrag wird fällig im Sinne der sofortigen Vollstreckung gemäß §61 VwVfG fällig, sobald er von der Stadt berechtigt verlangt wird. Über die Fälligkeit und Höhe der Vertragsstrafe entscheidet der Stadtvorstand nach Anhörung des Bauherrn nach billigem Ermessen. Hierbei ist Art und Umfang des Verstoßes zu berücksichtigen.
 - (5) Die Vertragsstrafe ist nicht zu zahlen, wenn ein Verstoß gemäß Absatz 3 entweder durch den Bauherrn der Stadt zur Kenntnis gebracht und durch die Stadt eine nachträgliche Zustimmung / Genehmigung der Änderung erteilt wird oder der Verstoß durch die vertragsgerechte bzw. einvernehmlich geänderte Ausführung durch den Bauherrn geheilt wird. Das hergestellte Einvernehmen auch für die Heilung des Verstoßes ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wird.
 - (6) Die Zahlung der Vertragsstrafe stellt die Vorhabenträgerin nicht von der Einhaltung einzelner Vertragsbestandteile frei. Die Stadt ist berechtigt eine für die Art des Verstoßes angemessene Frist zur Herstellung von Vertragskonformität zu setzen; bei Verzug wird abermals eine Vertragsstrafe i.H.v. 10.000,- Euro fällig.
 - (7) Die §§ 80, 81 und 89 der LBauO bleiben von dieser Regelung unberührt.

§ 12 Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

- (1) Die Veräußerung der Grundstücke der Vorhabenträgerin im Vertragsgebiet bedarf analog zu §12 (5) BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages gefährdet ist.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.
- (3) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung und Einhaltung der Pflichten und Bindungen dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 13 Haftungsausschluss

- (4) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (5) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“ können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 583b im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen würde.

- (6) Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

§ 14 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.

§ 15 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt 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 Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Der Erfüllungsort ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen, den

Für die Stadt Ludwigshafen am Rhein

Ludwigshafen, den

Für die Vorhabenträgerin

Dr. Eva Lohse
Oberbürgermeisterin

Rudolf Peter Moster
Geschäftsführer

ANLAGEN

Anlage 1:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN

LEGENDE

- Grüne Flächen: Grünflächen und Freizeitanlagen
- Weiße Flächen: Gebäude
- Grüne Linien: Grünzüge
- Grüne Punkte: Einzelbäume
- Grüne Rechtecke: Grünflächen
- Grüne Quadrate: Grünflächen
- Grüne Kreise: Grünflächen
- Grüne Dreiecke: Grünflächen
- Grüne Vierecke: Grünflächen
- Grüne Fünfecke: Grünflächen
- Grüne Sechsecke: Grünflächen
- Grüne Achtecke: Grünflächen
- Grüne Neun-ecke: Grünflächen
- Grüne Zehnecke: Grünflächen
- Grüne Elfecke: Grünflächen
- Grüne Zwölfecke: Grünflächen
- Grüne Dreiecke: Grünflächen
- Grüne Quadrate: Grünflächen
- Grüne Rechtecke: Grünflächen
- Grüne Kreise: Grünflächen
- Grüne Punkte: Grünflächen
- Grüne Linien: Grünflächen
- Grüne Flächen: Grünflächen

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

LEGENDE

- 1. Technische Festsetzungen (B) (Bauflucht, Bauweise, etc.)
- 2. Ortsliche Satzungen (B) (Landschaft, etc.)
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...
- 11. ...
- 12. ...
- 13. ...
- 14. ...
- 15. ...
- 16. ...
- 17. ...
- 18. ...
- 19. ...
- 20. ...
- 21. ...
- 22. ...
- 23. ...
- 24. ...
- 25. ...
- 26. ...
- 27. ...
- 28. ...
- 29. ...
- 30. ...
- 31. ...
- 32. ...
- 33. ...
- 34. ...
- 35. ...
- 36. ...
- 37. ...
- 38. ...
- 39. ...
- 40. ...
- 41. ...
- 42. ...
- 43. ...
- 44. ...
- 45. ...
- 46. ...
- 47. ...
- 48. ...
- 49. ...
- 50. ...
- 51. ...
- 52. ...
- 53. ...
- 54. ...
- 55. ...
- 56. ...
- 57. ...
- 58. ...
- 59. ...
- 60. ...
- 61. ...
- 62. ...
- 63. ...
- 64. ...
- 65. ...
- 66. ...
- 67. ...
- 68. ...
- 69. ...
- 70. ...
- 71. ...
- 72. ...
- 73. ...
- 74. ...
- 75. ...
- 76. ...
- 77. ...
- 78. ...
- 79. ...
- 80. ...
- 81. ...
- 82. ...
- 83. ...
- 84. ...
- 85. ...
- 86. ...
- 87. ...
- 88. ...
- 89. ...
- 90. ...
- 91. ...
- 92. ...
- 93. ...
- 94. ...
- 95. ...
- 96. ...
- 97. ...
- 98. ...
- 99. ...
- 100. ...

RECHTSGRUNDLAGEN

Grundbesitz: ...

Grundbuch: ...

... (detailed list of legal references)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.

BEBAUUNGSPLAN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 583b „Elektrogroßhandel Ludwig-Reichling-Straße“

Stadt Ludwigshafen

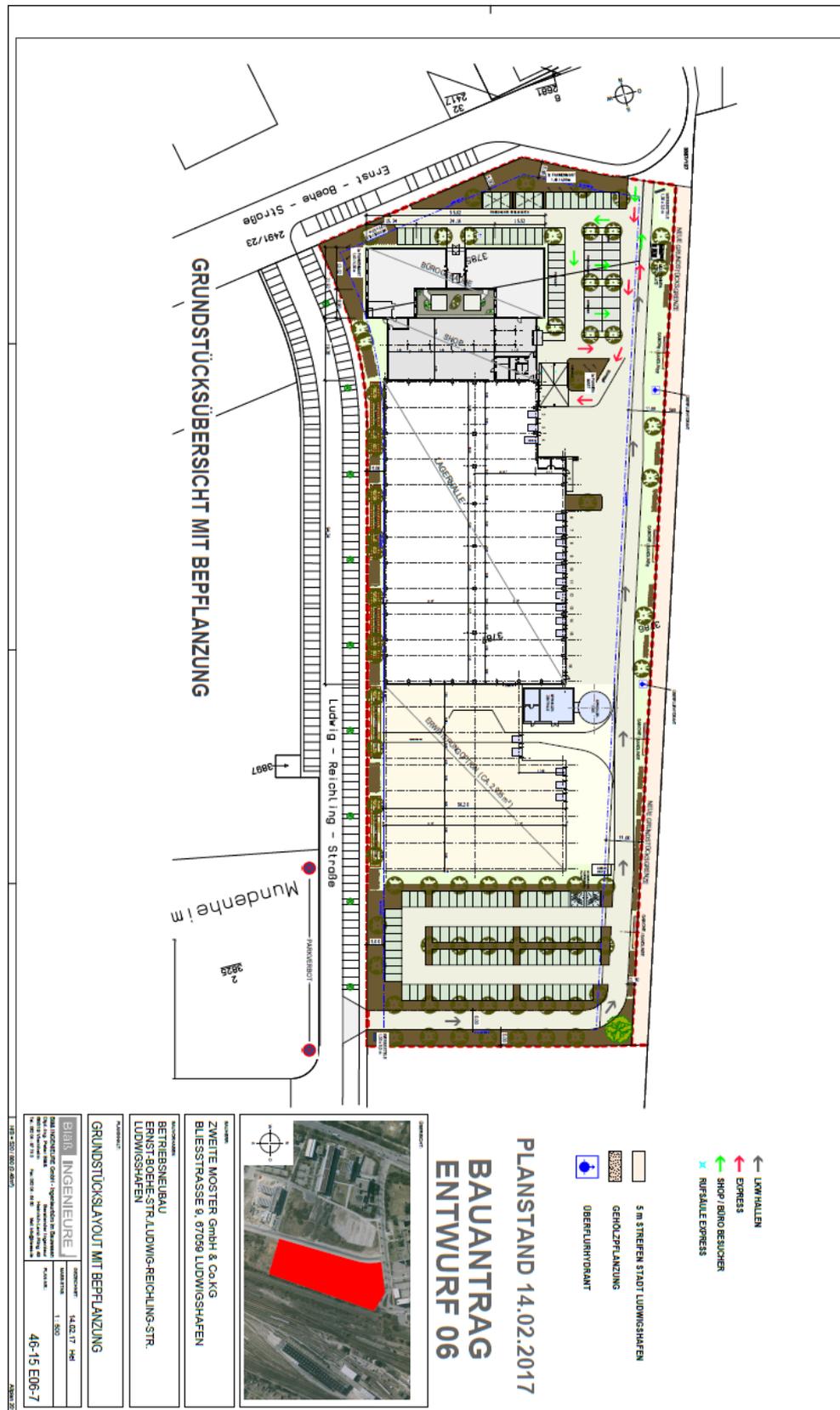
14.02.2017

0005

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.

ANLAGE 2
Lageplan des Vorhabens



ANLAGE 5

Bewegungsprognose Moster Elektrogroßhandelsges. mbH



MOSTER Elektrogroßhandel
Persönlich. Kompetent. Nah.

Bewegungsprognose
Moster Elektrogroßhandelsges. mbH
Ludwigshafen am Rhein

Nachfolgend werden die gegenwärtigen und die zukünftig erwarteten Bewegungen an einem Arbeitstag (Montag – Freitag) zu und vom Standort Ludwigshafen dargestellt.

Eine Bewegung wird als eine An- und Abfahrt (ein „Besuch“ bzw. ein „Ausritt“) betrachtet.

Ist

Zeitraum 6 – 22 Uhr

Zahl der Bewegungen	Moster	Mitarbeiter	Kunden	Lieferanten	Summe
Zweiräder (Mofa, Moped, Motorrad)	-	5	-	-	5
PKW, Lieferwagen (Monteurfahrzeuge der Kunden)	20	70	80	10	180
LKW bis 7,5 t	15	-	-	25	40
LKW über 7,5 t	-	-	-	5	5

Zeitraum 22 – 6 Uhr

Zahl der Bewegungen	Moster	Mitarbeiter	Kunden	Lieferanten	Summe
Zweiräder (Mofa, Moped, Motorrad)	-	1	-	-	1
PKW, Lieferwagen (Monteurfahrzeuge der Kunden)	-	5	-	-	5
LKW bis 7,5 t	3	-	-	-	3
LKW über 7,5 t	-	-	-	-	-

Prognose

Die Prognose basiert auf den Annahmen zur Geschäftsentwicklung, die auch der Lagerplanung zugrunde gelegt werden.

Bei den Lieferanten wird erwartet, dass die Zahl der Anlieferungen nicht besonders stark steigt, jedoch der Umfang der Anlieferungen (und damit tendenziell die Größe der Fahrzeuge) zunimmt.

Zeitraum 6 – 22 Uhr

Zahl der Bewegungen	Moster	Mitarbeiter	Kunden	Lieferanten	Summe
Zweiräder (Mofa, Moped, Motorrad)	-	5	-	-	5
PKW, Lieferwagen (Monteurfahrzeuge der Kunden)	30	100	100	15	245
LKW bis 7,5 t	25	-	-	35	60
LKW über 7,5 t	3	-	-	10	13

Zeitraum 22 – 6 Uhr

Zahl der Bewegungen	Moster	Mitarbeiter	Kunden	Lieferanten	Summe
Zweiräder (Mofa, Moped, Motorrad)	-	1	-	-	1
PKW, Lieferwagen (Monteurfahrzeuge der Kunden)	-	10	-	-	10
LKW bis 7,5 t	10	-	-	-	10
LKW über 7,5 t	3	-	-	-	3



MOSTER Elektrogroßhandel
 Persönlich. Kompetent. Nah.

Prognose im Stundenraster								
Stunde	Quellverkehr				Zielverkehr			
	Zwei- räder	Kfz	LKW <7,5t	LKW >7,5t	Zwei- räder	Kfz	LKW <7,5t	LKW >7,5t
0						2		
1						1		
2			2	1		1		
3			2	1		2		
4			2	1		1		
5			2		1	3	2	
6			2		1	10	2	
7					4	118	2	
8		10	15			12	7	2
9		13	13	2		16	8	3
10		15	5	2		16	4	4
11		16	9	3		14	4	1
12		13	9	1		14	4	1
13		15	4	1		14	4	2
14	1	13	3	2		12	4	2
15	1	14	2	2		12	14	1
16	4	125				7	8	
17		14					5	
18		7					2	
19								
20								
21								
22								
23								
Summe	6	255	70	16	6	255	70	16

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt: Götz Aumüller, Telefon 0621/59004-190, Goetz.Aumueller@moster.de

06.05.2014