

Städtebaulicher Vertrag

zum Vorhaben
Errichtung eines Möbelhauses in Ludwigshafen-Oggersheim

Die **Stadt Ludwigshafen**,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Jutta Steinruck,
Rathausplatz 20,
67012 Ludwigshafen
(nachfolgend **Stadt** genannt)

und

die **KGG GmbH & Co. KG**
Am Rondell 1,
12529 Schönefeld
vertreten durch die Geschäftsführer Frau Edda Metz-Dilthéy
und Herrn Dr. Steven Rehse,
(nachfolgend **Krieger** oder **Vorhabenträger** genannt),

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Ausgangspunkt dieses Vertrages ist die Sicherung einer qualitätvollen Bebauung am Ortseingang von Ludwigshafen-Oggersheim auf der Grundlage der rechtskräftigen Änderung des Bebauungsplans Nr. 542a „Nördlich der Dürkheimer Straße West“.

Vor dem Hintergrund einer veränderten Marktlage möchte Krieger ein Einrichtungshaus mit höherwertigem Möbelangebot statt eines bisher geplanten Mitnahmемöbelmarktes realisieren. Die Verkaufsfläche beträgt maximal 14.300 qm, einschließlich zentrenrelevanter Randsortimente mit bis zu 10% bzw. maximal 800 qm Verkaufsfläche.

Nach Wirksamwerden des städtebaulichen Vertrages und Durchführung der erforderlichen Genehmigungsverfahren wird mit der Realisierung der vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen begonnen. Grundlage hierfür sind die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 542a „Nördlich der Dürkheimer Straße West“ und die Bestimmungen dieses Vertrages.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Herstellung der in der Präambel geschilderten Bebauung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 542a „Nördlich

der Dürkheimer Straße West“ auf der Grundlage der von Krieger erstellten und mit der Stadt abgestimmten Pläne und Gutachten.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 542a „Nördlich der Dürkheimer Straße West“ und umfasst die Flurstücke 661/6 (teilweise), 762/6, 762/10, 762/11, 762/12, 769/14, 769/16, 769/18, 769/22, 769/25, 769/26 (teilweise), 769/28, 787/9 und 3501 (teilweise). Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 542a ist in dem als **Anlage 1** beigefügtem Lageplan mit schwarzer Strichlinie umrandet.

Die genannten Flurstücke befinden sich in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers oder sind im städtischen Eigentum. Die Stadt Ludwigshafen erklärt sich mit dem erforderlichen Straßenausbau auf ihren Grundstücken einverstanden.

- (3) Gemäß dem Vorhabenplan (vgl. **Anlage 2**) wird das Gebäude parallel zur Dürkheimer Straße errichtet, zu der auch der Eingangsbereich orientiert ist. Das Gebäude gliedert sich in einen westlichen Teil, der die Ausstellung auf mehreren Ebenen enthält und einen östlichen Teil mit Lager.

Die Gebäudehöhe misst maximal 17 m. Diese maximal zulässige Höhe darf für Sonderbauteile oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte, einzelne Fassadenteile insbesondere das Eingangsportal oder Dachausgänge) auf maximal 22,80 m überschritten werden. Sonderbauteile oder -bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

- (4) Erschlossen wird der Möbelmarkt über eine Zu- und Abfahrt an der Dürkheimer Straße sowie über eine Zu- und Abfahrt an der Lambsheimer Straße. Für eine bessere Verkehrsanbindung des Möbelhauses und zur Entlastung des Knotenpunktes Dürkheimer Straße/ Lambsheimer Straße/ Oderstraße wird in der Dürkheimer Straße eine zusätzliche Linksabbiegespur und eine Rechtseinbiegespur errichtet. Der Anlieferungsbereich ist an der Nordseite des Gebäudes angeordnet und nur von der Lambsheimer Straße erschlossen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind die folgenden Anlagen:

| | |
|------------|---|
| Anlage 1: | Lageplan mit dem Vertragsgebiet |
| Anlage 2: | Lageplan des Vorhabens: Grundriss (Stand: 08.07.2021) und Ansichten (Stand: 18.09.20) |
| Anlage 2a: | Lageplan des Vorhabens: Ausschnitte Reservestellplätze (Stand: 21.09.2021) |
| Anlage 3: | Entwurf der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 542a der Stadt Ludwigshafen mit Stand vom 14.07.2022 |

§ 3 Leistungen des Bauherrn

- (1) Krieger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages, innerhalb der nachfolgenden Fristen:
- (2) Abweichungen von den Vertragsunterlagen gemäß § 2 des Vertrages bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb eines Jahres einen prüffähigen Bauantrag für das Bauvorhaben zum zuständigen Bauordnungsamt zu stellen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 542a in Kraft tritt.
- (3) Das Möbelhaus muss innerhalb von 4 Jahren nach Zugang der Baugenehmigung bezugsfertig hergestellt werden. Erschließungs- und Parkierungsanlagen sind vor der Markteröffnung fertig zu stellen. Die Außenanlagen müssen spätestens 12 Monate nach Marktöffnung fertig gestellt werden. Sollte aus von Krieger nicht zu vertretenden Umständen die fristgerechte Realisierung des Vorhabens nicht möglich sein, werden Krieger und Stadt über eine angemessene Verlängerung der Durchführungsfristen für das Vorhaben verhandeln.
- (4) Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt wie in **Anlage 2** dargestellt zum Teil ebenerdig und teilweise in der Tiefgarage.

Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans ist die Herstellung einer geringeren Stellplatzanzahl (aber mindestens 75 % der nach Stellplatzschlüssel nachzuweisenden Stellplätze) zulässig.

Zunächst erfolgt eine Umsetzung gemäß **Anlage 2**, d.h. der Vorhabenträger errichtet insgesamt 322 Kfz-Stellplätze, von denen 193 Stellplätze in der Tiefgarage und 129 Stellplätze außen um das Verkaufshaus herum hergestellt werden.

Solange die Anzahl der baulich hergestellten Stellplätze den Stellplatzschlüssel 1:35 unterschreitet, ist die Stadt jederzeit, jedoch frühestens 12 Monate nach Eröffnung des Möbelhauses berechtigt von Krieger einen zweistufigen gutachterlichen Nachweis darüber zu verlangen, dass die Stellplatzzahl für den Betrieb ausreicht. Die Auswahl des Gutachters obliegt der Stadt, die Kosten für die Begutachtung trägt Krieger. Für den Fall, dass das Gutachten in einer ersten Stufe zu dem Ergebnis kommt, dass die bisher hergestellte Zahl von Kfz-Stellplätzen für den Betrieb des Möbelhauses unzureichend ist (Parksuchverkehre und Parkvorgänge im öffentlichen Straßenraum) und auch der Stellplatzschlüssel 1:35 nach wie vor unterschritten wird, verpflichtet sich Krieger, 24 weitere Kfz-Stellplätze auf der in **Anlage 2a** gekennzeichneten Fläche „**Stellplatzreserve 1**“ herzustellen und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass Betriebsangehörige und Kunden das Parkplatzangebot auf dem eigenen Grundstück nutzen (z.B. Verkehrslenkung auf dem Grundstück).

Für den Fall, dass die zweite Stufe der Begutachtung zu dem Ergebnis kommt, dass die getroffenen Maßnahmen nicht ausreichend sind, verpflichtet sich Krieger, die Verkaufsfläche soweit zu reduzieren, dass die

tatsächlich hergestellten Kfz-Stellplätze dem Stellplatzschlüssel von 1:35 entsprechen.

Die 18 Stellplätze für die Schützengesellschaft Oggersheim 1887 e.V. (nachfolgend „SGO 1887“ genannt) werden durch Krieger auf dem Flurstück 762/11 hergestellt. Dazu hat Krieger mit der SGO 1887 am 11.08.2017 eine zu UR-Nr. W 1285/2017 des Notars Dr. Wilke in Ludwigshafen eine Vereinbarung geschlossen, nach der die SGO 1887 die alten Parkplatzflächen auf dem Flurstück 769/28 (Teilfläche des ehem. Flurstücks 769/11) erst aus dem dort heute noch geltenden Erbbaurecht entlassen muss, wenn die neuen (Ersatz-)Stellplätze benutzbar fertig gestellt sind. Spätestens mit der Fertigstellung des Möbelhauses müssen die neuen 18 Stellplätze für die SGO 1887 fertig gestellt sein. Ansonsten ist der Zeitpunkt für die Herstellung dieser neuen Stellplätze Krieger überlassen. Die Bestimmungen zur zeitlichen Umsetzung nach diesem Vertrag bleiben hiervon unberührt.

- (5) Krieger verpflichtet sich die Vorgaben aus den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Anpflanzungen und deren Qualität einzuhalten und entsprechend umzusetzen. Der als „ökologisch hochwertige Fläche“ bezeichnete Bereich im Norden des Geltungsbereichs muss in enger Abstimmung mit dem Bereich Umwelt (4-15) gestaltet werden. Ferner verpflichtet sich Krieger mit den Bauantragsunterlagen einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan abzugeben.

Weiterhin werden folgende Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt:

- Anbringen von mindestens 8 Nistkästen an geeigneten Standorten innerhalb oder im Umfeld des Plangebiets.
- Abtragen des Schottermaterials auf dem Flurstück 769/22. Das Material ist während der Bauphase zu sichern und anschließend innerhalb der privaten Grünflächen und auf dem begrüntem Dach des Gebäudes wieder auszubringen, um die Wiederansiedlung der Blauflügeligen Ödlandschrecke aus dem im Schotter vorhandenen Gelegen zu ermöglichen.
- Herstellung von extensiven Wiesenflächen mit einem Deckungsgrad der Vegetation von 30-50 % sowohl ebenerdig als auf dem geplanten Flachdach der Lagerhalle als Lebensraum für die Blauflügelige Ödlandschrecke.
- Zum Schutz der vorhandenen Vogelwelt sind sämtliche Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen nur während der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Eingriffe südlich der Dürkheimer Straße:
Zum Schutz von potentiell vorhandenen Zauneidechsen in unterirdischen Winterquartieren hat im Zeitraum Oktober bis Februar nur eine oberflächennahe Baufeldfreimachung zu erfolgen (Baumfällungen, rückschnitt von Sträuchern ohne Wurzelstockentnahme, Entfernen von Laub und Reisig).
Erst während der Aktivitätsphase ab März (evt. auch erst ab Ende März oder Anfang April; jedoch nicht innerhalb der Fortpflanzungszeit von Mai bis August) sollen Bodenarbeiten stattfinden, sodass einzelne, potentiell vorkommende Individuen die Möglichkeit des Ausweichens in angrenzende Flächen erhalten.

Städtebaulicher Vertrag zum Vorhaben Errichtung eines Möbelhauses in Ludwigshafen-Oggersheim

- (6) Bei der Ausdehnung der Verkehrsfläche in die Verkehrsgrünfläche und das südlich der Dürkheimer Straße angrenzende Rahmengrün auf dem Flurstück 3501 verbleibt ein Eingriff von 390 m², der nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich der durch die Straßenbaumaßnahme verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Zuordnung einer Fläche aus dem städtischen Ökokonto. Dem Vorhaben wird dabei eine Fläche von 390 m² der Ökokontofläche „In der Marlach“ (Flurstück 1956/70) zugewiesen und diese Fläche aus dem Ökokonto ausgebucht. Die Kosten für die Ablöse betragen 12.000,00 EUR. Krieger verpflichtet sich, die Kosten hierfür zu übernehmen und den Betrag bis spätestens nach Fertigstellung der Straßenmaßnahmen auf folgendes Konto der Stadt Ludwigshafen überwiesen werden:

Bankverbindung:

Sparkasse Vorderpfalz (IBAN: DE45 5455 0010 0000 0001 66) Konto 166
Verwendungszweck: Externe Ausgleichsfläche für Bebauungsplan Nr. 542a

Sachkonto: 3790002
Kostenstelle: 41510012
Kostenträger: 5540101
Vorgangsnr.: VR 4151100

- (7) Krieger verpflichtet sich, die Kosten für die erforderlichen Umbauten im öffentlichen Straßenraum vollständig zu übernehmen. Dazu gehört auch die Wiederherstellung der Baumallee durch 11 Neupflanzungen (Eschen) in der Qualität 4x verpflanzt, mit DB, Stu 20-25cm, der Gehölzflächen und Wiesenböschung vor Ort. Regelungen zur Kostenübernahme und zur Bauausführung werden in einem eigenständigen Baudurchführungsvertrag zwischen Krieger und der Stadt vereinbart. Die Unterzeichnung des Baudurchführungsvertrages ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.

Die Fertigstellung der Linksabbiegespur und Rechtsabbiegespur von der Dürkheimer Straße auf das Vorhabengrundstück ist Voraussetzung für die Inbetriebnahme des Marktes.

Die verkehrlichen Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit zeigen, dass die Realisierung des geplanten Möbelhauses insgesamt nur geringe, kaum spürbare verkehrliche Auswirkungen hat. Bei Verschlechterung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Dürkheimer Straße/ Lamsheimer Straße/ Oderstraße durch das Vorhaben Kriegers innerhalb der ersten 5 Jahre nach Eröffnung des Möbelhauses behält sich die Stadt vor, folgende Veränderungen im Bereich der Dürkheimer Straße vorzunehmen um eine Verbesserung der Verkehrsqualität zu erreichen:

- Anpassung der Signalschaltungen
- Anpassung der Fahrbahnmarkierungen in der Dürkheimer Straße: Verlängerung der Rechtsabbiegespur von Maxdorf kommend in die Oderstraße

Krieger verpflichtet sich, die Kosten für diese Maßnahmen bis zu einer Summe von 36.000,- Euro zu tragen.

§ 4 Leistungen der Stadt

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, eingereichte Unterlagen unverzüglich zu prüfen, das Vorhaben zu unterstützen und an einer zügigen Genehmigung des Vorhabens mitzuwirken.
- (2) Sofern weitere öffentlich-rechtliche Verfahren zur Realisierung des Vorhabens erforderlich sein sollten, so verpflichtet sich die Stadtverwaltung, diese Verfahren im Sinne der Vorhabenträgerin unterstützend zu begleiten und den entsprechenden Gremien zu empfehlen, diese erforderlichen Verfahren einzuleiten und durchzuführen.

§ 5 Abweichungen, Vertragsstrafen

- (1) Wesentliche Abweichungen des Vorhabenträgers bei der Durchführung des Vorhabens bedürfen der vorherigen Absprache und des Einvernehmens mit der Stadt.

Das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von beiden Vertragsparteien unterzeichnet wurde. Dieses schriftliche Dokument ersetzt nicht die ggf. erforderliche Beantragung einer geänderten Baugenehmigung.

- (2) Bei einem schuldhaften Verstoß von Krieger gegen die Pflichten aus diesem Vertrag schuldet Krieger folgende Vertragsstrafen:
 - Für das nicht Einhalten von Fristen gemäß § 3 dieses Vertrages bis zu 15.000,- EUR je Verstoß
 - Für eine Abweichung von der abgestimmten Vorhabenplanung gemäß Anlagen Nr. 2 und 3 dieses Vertrages, insbesondere Baukörpergrößen und -höhen, Baukörpergliederung, Farbkonzeption, Freiflächengestaltung, Reduzierung der Stellplatzanzahl, Verkleinerung der Stellplätze und/ oder Fahrgassen, bei einem Verstoß gegen § 5 Abs. 1 bis zu 50.000 EUR je Verstoß.
 - Für das nicht Einhalten von § 3 (4) dieses Vertrages: 15.000,- EUR, wenn das von der Stadt geforderte Gutachten nicht beauftragt wird. 100.000,- EUR, wenn die nachträglich erforderlichen Stellplätze nicht hergestellt werden.
- (3) Über die konkrete Fälligkeit und Höhe des Betrages entscheidet der Stadtvorstand nach Anhörung des Bauherrn nach billigem Ermessen; hierbei sind Art und Umfang des Verstoßes zu berücksichtigen. Die Zahlung der Vertragsstrafe stellt den Bauherrn nicht von der Einhaltung einzelner Vertragsbestandteile frei. Die Stadt ist berechtigt eine angemessene Frist zur Herstellung von Vertragskonformität zu setzen; bei Verzug wird abermals eine Vertragsstrafe i.H.v. 10.000,- Euro fällig.
- (4) Erfolgen Abweichungen 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 vom Bauherrn und/oder von der Fachbehörde unterzeichnet wird. Dieses schriftliche Dokument ersetzt das Dokument gem. Absatz 1.

- (5) Abweichungen, die aufgrund von technischen erforderlichen Anordnungen von Fachingenieuren, der Statik bzw. Prüfstatik zwingend erforderlich werden und keine wesentlichen Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild des Bauvorhabens haben, stellen keinen Verstoß gegen diesen Vertrag dar und begründen keinen Vertragsstrafenanspruch. Die Abweichung ist der Stadt gegenüber jedoch vor Ausführung bekannt zu machen und das hergestellte Einvernehmen ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wird.
- (6) Im Zuge der zügigen Bauausführung muss die Stadt kurzfristig über Abweichungs-/ Änderungswünsche des Bauherrn entscheiden. Erteilt die Stadt keine Zustimmung und führt der Bauherr die Änderung doch durch, wird die Vertragsstrafe nach Aufforderung durch die Stadt fällig.
- (7) Die Vertragsstrafe ist nicht zu zahlen, wenn ein Verstoß gemäß Absatz 1 entweder durch den Bauherrn der Stadt zur Kenntnis gebracht und durch die Stadt eine nachträgliche Zustimmung/ Genehmigung der Abweichung 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.
- (8) Nach Fertigstellung wird das Vorhaben von der Stadt Ludwigshafen abgenommen. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt. Wenn der Bauherr nach den Abnahmen vertragswidrige Änderungen an dem Gebäude oder der Freianlagen vornimmt, gelten weiterhin die Regelungen der Absätze (1) bis (7) dieses Paragraphen.

§ 6 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung von Bauleitplänen oder anderen planungsrechtlichen Verfahren. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen Kriegers, die dieser im Hinblick auf Bauantrag oder weitere planungsrechtliche Verfahren tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung von Bauleitplänen oder sonstigen Planverfahren im Rahmen eines gerichtlichen Normenkontrollverfahrens oder im Falle der (auch inzidenten) Feststellung der Nichtigkeit von Bauleitplänen oder sonstigen Planverfahren im Verlauf gerichtlicher Streitverfahren können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Im Übrigen gelten für die Aufhebung eines Bebauungsplanes die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 7 Kostentragung

Krieger trägt die Kosten der Durchführung dieses Vertrages (Hochbaumaßnahmen, Erschließungsanlagen, Begrünungsmaßnahmen; dazu notwendige

Gutachten und Pläne, soweit diese in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen).

Krieger übernimmt die Verfahrenskosten der Stadt in Höhe von 5.745,00 Euro zuzüglich der bei Leistungserbringung gültigen Mehrwertsteuer.

§ 8 Veräußerung der Grundstücke

Krieger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte, Pflichten und Bindungen insgesamt im Sinne einer Vertragsübertragung seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger führt hierüber einen Nachweis gegenüber der Stadt (Abdruck des notariellen Vertrages in den einschlägigen Passagen). Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden kann.

Die Stadt erteilt bereits jetzt ihre Zustimmung für Übertragungen der Grundstücke innerhalb der Unternehmensgruppe von Krieger. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise vor, wenn der Rechtsnachfolger nicht nachweisen kann, dass er zur Durchführung der Vorhaben in der Lage ist oder nicht nachweisen kann, dass er den Betrieb des Vorhabens dauerhaft sichern kann. Krieger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger innerhalb der Unternehmensgruppe Krieger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 9 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Unterschrift aller Vertragspartner wirksam.

§ 10 Rücktrittsrecht

Sollte die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 542a der Stadt Ludwigshafen mit dem in **Anlage 3** dargestellten Inhalt nicht spätestens bis zum 31.12.2022 in Kraft getreten sein, ist Krieger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Die bis dahin veranlassten Kosten sind gleichwohl von Krieger zu tragen, soweit er nach diesem Vertrag dazu verpflichtet wäre, wenn der Vertrag durchgeführt worden wäre.

§ 11 Vertragsaufhebung

Die Stadt und die Krieger Handel SE hatten bereits unter dem 12.02.2019 für das Vertragsgebiet einen Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, der unter dem 10.11.2020 ergänzt wurde, nachfolgend zusammen kurz „**Altvertrag**“ genannt. Mit wirksamem Abschluss dieses Vertrages heben Stadt, Krieger und Krieger Handel SE den Altvertrag vollumfänglich auf. Er wird insgesamt durch diesen neuen Städtebaulichen Vertrag ersetzt.

Es wird klargestellt, dass die Krieger Handel SE nur zum Zwecke dieser Vertragsaufhebung vorsorglich Partei dieses Vertrages ist. Aus den übrigen Regelungen dieses Vertrages wird sie weder berechtigt noch verpflichtet.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses selbst. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regeln 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 und Gerichtsstand ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen am Rhein, den

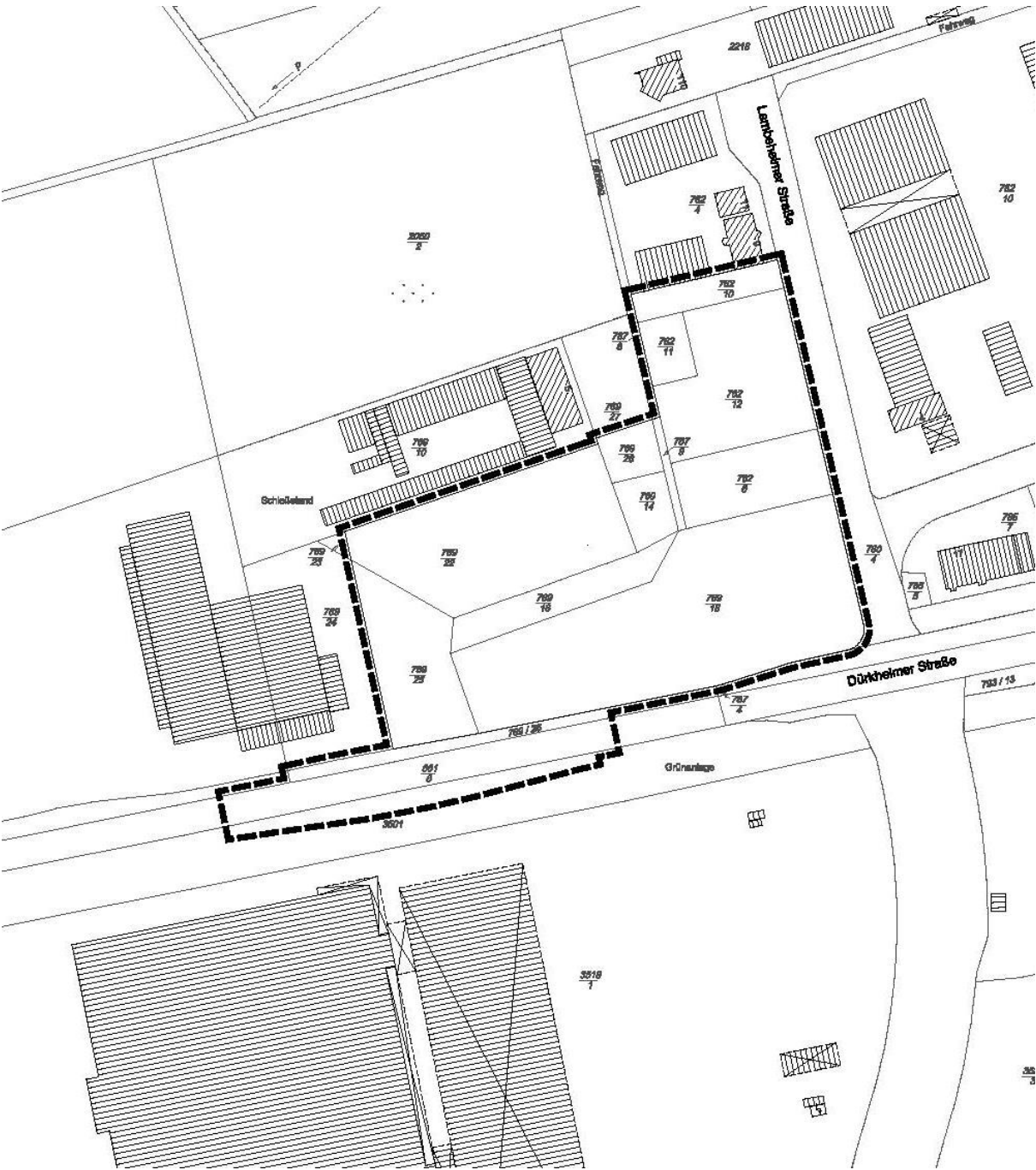
.....
(für die Stadt)

.....
(für Krieger)

.....
(für Krieger Handel SE)

**Städtebaulicher Vertrag zum Vorhaben
Errichtung eines Möbelhauses in Ludwigshafen-Oggersheim**

Anlage 1: Lageplan mit dem Vertragsgebiet



**Städtebaulicher Vertrag zum Vorhaben
Errichtung eines Möbelhauses in Ludwigshafen-Oggersheim**

Anlage 2: Lageplan des Vorhabens: Grundriss (Stand: 08.07.2021) und Ansichten (Stand: 18.09.20)

**Städtebaulicher Vertrag zum Vorhaben
Errichtung eines Möbelhauses in Ludwigshafen-Oggersheim**

Anlage 2a: Lageplan des Vorhabens: Ausschnitte Reservestellplätze (Stand: 21.09.2021)

**Städtebaulicher Vertrag zum Vorhaben
Errichtung eines Möbelhauses in Ludwigshafen-Oggersheim**

Anlage 3: Entwurf der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 542a der Stadt Ludwigshafen mit Stand vom 14.07.2022