
Städtebaulicher Vertrag Teil 2; Bebauungsplan Nr. 380b "Nachtweide Abrundung"

KSD 20101313/1

ANTRAG

Nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 14.06.2010:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der städtebauliche Vertrag gemäß §11 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 380b „Nachtweide Abrundung“ wird zwischen Stadt und Fa. Gruber GmbH & CoKG wie vorgeschlagen abgeschlossen.

STÄDTEBAULICHER VERTRAG TEIL 2

VERTRAG ZUR SICHERUNG DER AUSGLEICHSMÄßNEHMEN UND DER ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 380B „NACHTWEIDE ABRUNDUNG“

Die Stadt Ludwigshafen am Rhein, Rathausplatz 20, 67012 Ludwigshafen
- vertreten durch die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Eva Lohse -
(nachfolgend Stadt Ludwigshafen genannt)

und

die Spedition Gruber GmbH & Co. KG, Muldenstraße 19-25, 67069 Ludwigshafen, vertreten
durch den Geschäftsführer Herrn Werner Weber
(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

schließen folgenden Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 380b „Nachtweide Abrundung“

Präambel

Der Vorhabenträger plant die Erweiterung seiner Betriebsfläche am Standort Ludwigshafen im Gewerbegebiet Nachtweide. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Gemarkung Edigheim 2474/18 und 2474/23, die sich planungsrechtlich im Außenbereich befinden. Dies erfordert die Aufstellung des angebotsorientierten Bebauungsplans Nr. 380b „Nachtweide Abrundung“.

Für die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein landespflegerischer Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebiets erforderlich. Diese landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sollen von der Stadt auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt werden werden.

Die Erschließung der Erweiterungsfläche der Spedition Gruber erfolgt vom bestehenden Betriebsgelände durch eine Kreuzung der Bahngleise. Zur Sicherung der Zufahrt für die Feuerwehr und sonstige Rettungskräfte im Falle eines Gebrauches der Gleisanlagen ist zudem eine Notzufahrt auf das Gelände des Speditionsunternehmens Gruber vom Norden vorgesehen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst die Grundstücke 2397, 2401 teilweise (ca. 1.000 m²), 2474/18 und 2474/23 (vgl. Anlage 1).
- (2) Gegenstand des Vertrages ist
 - die Herstellung der Ausgleichsflächen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushalts,

- die Sicherung der Erschließung des Grundstücks 2474/18 über zwei Kreuzungen des Bahngrundstücks 2474/23
- die Sicherung der denkmalpflegerischen Belange sowie
- die Verpflichtung zur Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen.

§ 2 Bestandteil des Vertrags sind

1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
2. Der Bebauungsplan (Anlage 2)
3. Der Fachbeitrag Naturschutz (Anlage 3)

§ 3 Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung des Grundstücks 2474/18 erfolgt mittels zweier Bahnübergänge, die über das Bahngrundstück 2474/23 verlaufen.
- (2) Die Bahnübergänge sind vom Vorhabenträger auf eigene Kosten herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 4 Versorgung mit Löschwasser

- (1) Zur Gewährleistung des Grundschutzes der allgemeinen Löschwasserversorgung nach dem Arbeitsblatt des DVGW „W 405“ für Industriegebiete ist für das Grundstück 2474/18 eine ständige Löschwasserbevorratung vorzusehen.
- (2) Die Dimensionierung der Löschwasserbevorratung richtet sich nach der Differenz zwischen der durch das vorhandene Leitungsnetz verfügbaren Löschwassermenge und der zur Gewährleistung des Grundschutzes nach dem Arbeitsblatt des DVGW „W 405“ zu erbringenden Löschwasser-Entnahmeleistung von mindestens 192 m³ pro Stunde mit einem hydrodynamischen Eingangsdrucks von mindestens 0,15 MPa bei maximalem Förderstrom über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden.
- (3) Die Löschwasserbevorratung kann mittels der Anlage eines Löschteiches oder durch Aufstellen von Löschwassertanks erfolgen.

§ 5 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Umfang der landespflegerischen Ausgleichsflächen und -maßnahmen ergibt sich aus dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan (Anlage 3).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung der auf seinem Grundstück 2474/18 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrags. Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf eigene Kosten durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die von ihm zu erbringenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Absatz 2 innerhalb von zwei Pflanzperioden nach Eintritt des Ausgleichserfordernisses (Baubeginn) fertig zu stellen. Der Vorhabenträger hat den Beginn und das Ende der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Ludwigshafen rechtzeitig, d.h. mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten, anzuzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen während der Bauzeit

zu überprüfen oder überprüfen zu lassen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, festgestellte Mängel unverzüglich zu beseitigen. Eventuell anfallende Kosten sind durch den Ausgleichspflichtigen zu übernehmen.

- (4) Die auf den im Eigentum der Stadt stehenden Flurstücke Nr. 2397 und die für den Ausgleich benötigten Flächenteile des Flurstücks Nr. 2401 vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Stadt hergestellt.

§ 6 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger erstattet die Kosten, die der Stadt Ludwigshafen für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme entstehen. Diese Kosten setzen sich zusammen aus
- einem Wertausgleich für die Bereitstellung der Grundstücksflächen in einer Größe von 7.920 m² zu 3,29 €/m² und damit insgesamt 26.056,80 €
 - den Herstellungskosten für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 79.464,00 € und
 - den Kosten für den Unterhalt der Ausgleichsflächen mit 0,10 €/m² und pro Jahr, für eine Dauer von zunächst 10 Jahren. Diese einmalige Zahlung beträgt 7.920.- €. Nach Ablauf der 10 Jahre verhandeln die Stadt Ludwigshafen und der Vorhabenträger über eine Anpassung des Ansatzes. von 0,10€/m². Bis zu einer Neufestlegung gilt der alte Ansatz.
-
- Die Gesamtkosten für die Ausgleichsmaßnahme belaufen sich damit insgesamt auf 105.520,80 €.
- (2) Die Zahlungsverpflichtung wird mit der gemäß Grundstückskaufvertrag vom 25.02.2010 (Urkunden-Rolle 362/2010 des Notars Dr. Daubermann) geleisteten Sicherheit in Höhe von € 118.000,00 verrechnet.

Die Überzahlung von € 12.479,20 ist dem Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Rechtskraft dieses Vertrages auf ein noch zu benennendes Konto zu erstatten.

- (3) .

§ 7 Denkmalpflege

- (1) Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen hat der Vorhabenträger die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.
- (2) Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.03.1978 hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.
- (3) Die Verpflichtung der ausführenden Baufirmen entbindet den Vorhabenträger nicht von der Meldepflicht und der Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie.

- (4) Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten des Vorhabenträgers finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

§ 8 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt Ludwigshafen von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn der Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.2010 rechtsverbindlich geworden ist.

§ 9 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der Zustimmung der Stadt.

§10 Haftungsausschluss

Für den Fall der Aufhebung des künftigen Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit von Baugenehmigungen oder des Bebauungsplans im Verlauf gerichtlicher Streitverfahren herausstellt.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist doppelt 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 ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen am Rhein,

den

den

Oberbürgermeisterin
(Stadt Ludwigshafen)

(Vorhabenträger)