

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 627 "LIDL-Markt Oppau
Erweiterung der Verkaufsfläche"

KSD 20113235

ANTRAG

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses
vom 23.01.2012:

Der Stadtrat möge dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr.627 „LIDL-Markt Oppau, Erweiterung der Verkaufsfläche“ zustimmen.

Durchführungsvertrag

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 627 „LIDL-Markt Oppau, Erweiterung der Verkaufsfläche“

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

und

LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG, Franz-Kirrmeier-Straße 22, 67346 Speyer
- vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Mirco Wiesemann -
(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Das in Anlage 1 dargestellte Vertragsgebiet stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überein und umfasst die Grundstücke mit der Flurstücks-Nr. 722/58, 722/59, 722/65 und 722/68 der Gemarkung Oppau. Mit Ausnahme des Grundstückes 722/68 befinden sich alle Grundstücke in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers. Eigentümer des Grundstückes 722/68 ist die Stadt Ludwigshafen -Bereich Immobilien-(Nutzung durch Stadt während der „Oppauer Kerwe“). Für das Flurstück ist ein Erbbaurecht für die Fa. Alpha Immobilienvermietung Zweite GmbH und Co. OHG eingetragen, deren Rechtsnachfolge auf die Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG übergegangen ist.

Die Planungen des Vorhabenträgers sehen die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes LIDL vor. Die derzeitige Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes beträgt ca. 795 qm. Durch die Herausnahme einer Lagertrennwand innerhalb des bestehenden Gebäudes und einer baulichen Erweiterung (Umbau der bisher überdachten Fläche für Pfandcontainer, Fahrradabstellplätze und Abstellfläche für Einkaufswagen in einen Bereich für TK Zelle, Selbstbackautomaten sowie Pfandraum) soll die Verkaufsfläche auf 933 qm (inkl. Pfandraum) erweitert werden.

Die Abstellfläche für Fahrräder und Einkaufswagen wird auf den Parkplatz verlagert; dadurch reduziert sich die Anzahl der Stellplätze auf 148.

Der hier vorliegende Vertrag regelt die Modalitäten der Durchführung des vom Vorhabenträger vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans (vgl. Anlage 2) und ist Voraussetzung für den vom Stadtrat zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 627 „LIDL-Markt Oppau, Erweiterung der Verkaufsfläche“.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Herstellung der in der Präambel geschilderten Umbauten auf der Grundlage der vom Vorhabenträger erstellten und mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanung.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- | | | |
|-----|-----------------------------------|--|
| (1) | Vertragsgebietes | der Lageplan mit den Grenzen des
(Anlage 1) |
| (2) | Erschließungsplan, bestehend aus: | der Vorhaben- und
(Anlage 2) |
| - | - | Erweiterungsplan - Grundriss - und |
| - | - | Erweiterungsplan - Ansichten - und |
| - | - | Erweiterungsplan - Außenanlage - |

§ 3 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des in der Präambel beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 627 „LIDL-Markt Oppau, Erweiterung der Verkaufsfläche“ und den Regelungen dieses Vertrages, nachdem ihm die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden.
- (2) Für die bereits bestehende Erschließung (Zufahrten, Kanal, etc.) innerhalb des Plangebiets ist der Vorhabenträger zuständig. Der Stadt Ludwigshafen entstehen keine Kosten.
- (3) Im Plangebiet sind nur Lebensmittel-Discounter mit einer max. Verkaufsfläche von 933 qm zulässig (gem. raumordnerischen Entscheid (§ 18 LPIG) vom März 2011). Eine mögliche Nachnutzung durch andere Sortimentsanbieter (z.B. aus dem Textil- bereich) ist unzulässig.
- (4) Die Nutzung des Lidl-Parkplatzes als „Kerwe“-Platz auf dem stadteigenen Flur stück 722/68 der Gemarkung Oppau ist sicherzustellen.
Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Flurstück 722/68 ist weiterhin zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass während der Nutzung des Parkplatzes zur Durchführung und Vorbereitung/Abbau der Oppauer Kerwe die Andienung des Lebensmittelmarktes nur von der südwestlichen Seite erfolgen kann.
- (5) Anlieferungen dürfen nur zwischen 6 Uhr am Morgen und 22:00 Uhr am Abend erfolgen.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 24 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Stadt Ludwigshafen einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens mit den Umbaumaßnahmen beginnen und diese innerhalb von 12 Monaten fertig stellen. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrages und der rechtskräftigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger dauernde Verfahren maßgebend.

Sollte, aus vom Vorhabenträger nicht zu beeinflussenden Gründen, eine Einhaltung der Fristen nicht möglich sein, können sie im Einvernehmen mit der Stadt Ludwigshafen angemessen verlängert werden.

- (7) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Ludwigshafen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb der in diesem Vertrag genannten Fristen das Vorhaben beginnt und abschließt.

§ 4 Verkehrssicherung

Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

§ 5 Abweichungen

- (1) Abweichungen des Vorhabenträgers von Regelungen dieses Vertrages und/ oder von der Baugenehmigung/ der vereinbarten Planung/ den Bestandteilen des Vertrages 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.
- (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 vom Vorhabenträger und/oder von der Fachbehörde unterzeichnet wird. Dieses schriftliche Dokument ersetzt das Dokument gem. Absatz 1.
- (3) Bei schuldhaften Abweichungen des Vorhabenträgers von Regelungen dieses Vertrages bzw. von den Bestimmungen der Baugenehmigung, ohne vorherige Absprache und ohne Einvernehmen mit der Stadt, ist nach erfolglosem Ablauf einer zur Beseitigung des vertragswidrigen Zustands gesetzten, angemessenen Frist, eine Vertragsstrafe an die Stadt zu entrichten.
Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt bei einem Verstoß gegen die Obergrenze der maximal zulässigen Verkaufsfläche 100.000,- €.
Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt bei einem Verstoß gegen bauliche Änderungen der Abstellfläche von Fahrrädern und Einkaufswagen 10.000,- €.
Über die Angemessenheit und Höhe der Vertragsstrafe entscheidet der Stadtvorstand im Einzelfall.
Der Betrag wird nach bekannt werden des jeweiligen Verstoßes und nach Ablauf der Heilungsmöglichkeit nach § 5 (5) fällig. Die Zahlung der Vertragsstrafe stellt den Vorhabenträger nicht von der Einhaltung einzelner Vertragsbestandteile frei. Die Stadt ist berechtigt eine angemessene Frist zur Herstellung von Vertragskonformität zu setzen.
- (4) Im Zuge der zügigen Bauausführung muss die Stadt kurzfristig über Änderungswünsche des Vorhabenträgers entscheiden. Erteilt die Stadt keine Zustimmung und führt der Vorhabenträger die Änderung doch durch, wird die Vertragsstrafe gemäß § 5 (3) fällig.
- (5) Die Vertragsstrafe ist nicht zu zahlen, wenn ein Verstoß gemäß Absatz 3 entweder durch den Vorhabenträger 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 Vorhabenträger geheilt wird. Das

hergestellte Einvernehmen, auch für die Heilung des Verstoßes, ist durch ein schriftliches Dokument zu belegen, das von den Vertragsparteien unterzeichnet wurde.

§ 6 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung (Bauvorhaben, notwendige Gutachten und Pläne).

§ 7 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, der diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes oder den Bauantrag tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt (gem. § 12 BauGB).

§ 8 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Der Vorhabenträger und sein Rechtsnachfolger haften gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages, soweit die Stadt den Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Entlassung bedarf der Schriftform.

§ 9 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je zwei Ausfertigungen.
- (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.

§ 10 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 627 "LIDL-Markt Oppau, Erweiterung der Verkaufsfläche" in Kraft tritt.

§ 11 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Ludwigshafen am Rhein.

Ludwigshafen am Rhein, den

.....
Frau Dr. Eva Lohse (für die Stadt)

.....
Herr Mirco Wiesemann (Vorhabenträger)

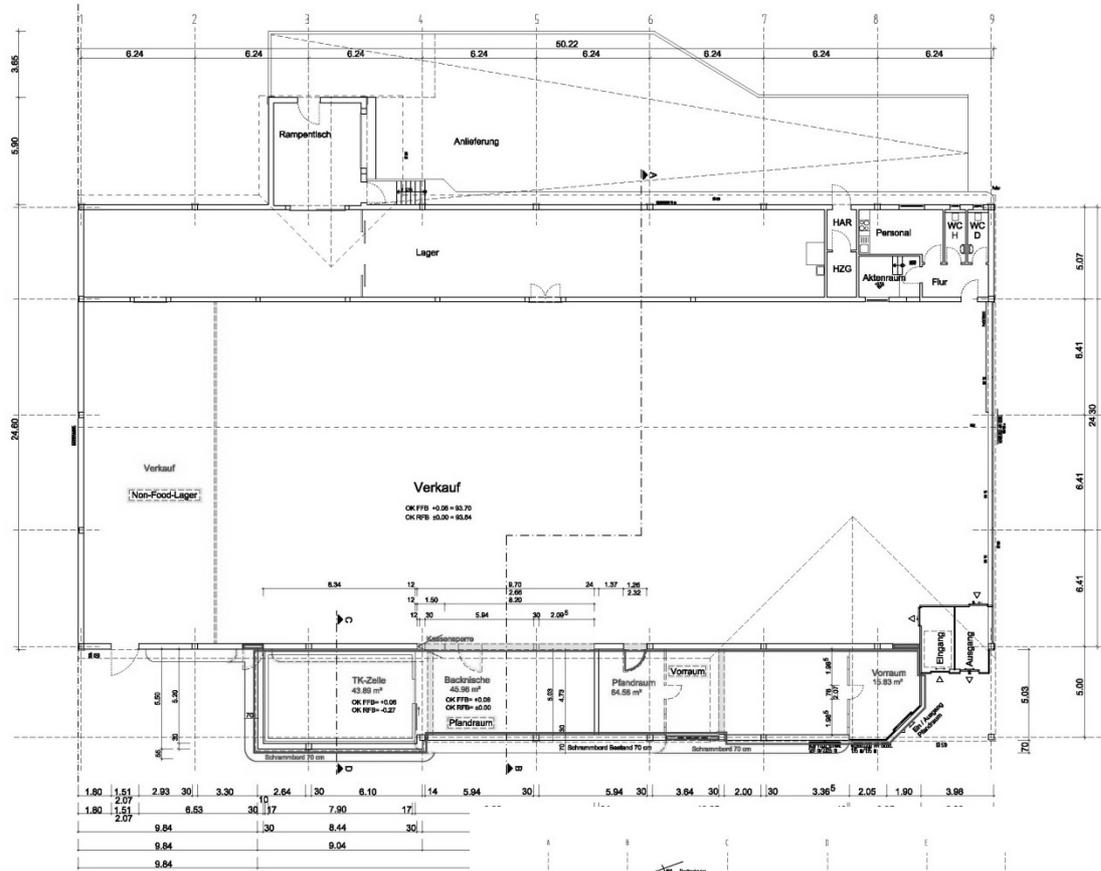
ANLAGE 1

Lageplan des Vertragsgebietes

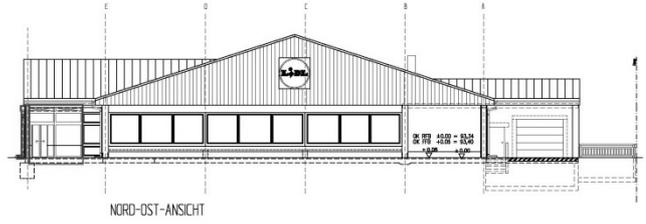
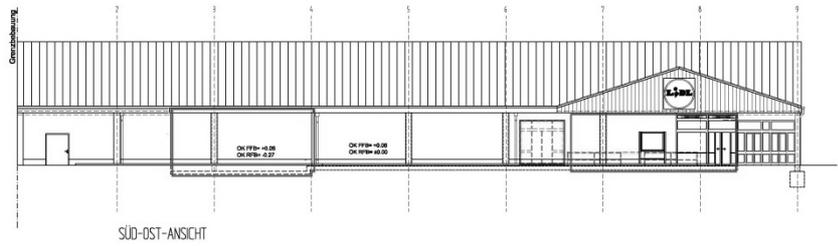
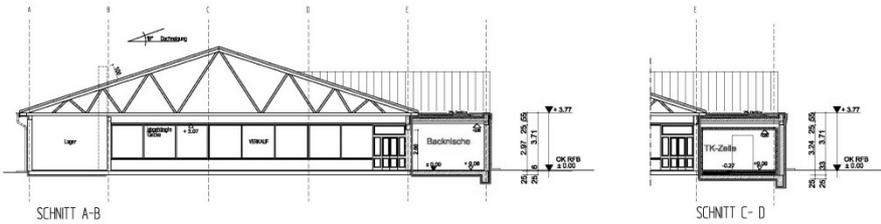


ANLAGE 2

Erweiterungsplan - Grundriss

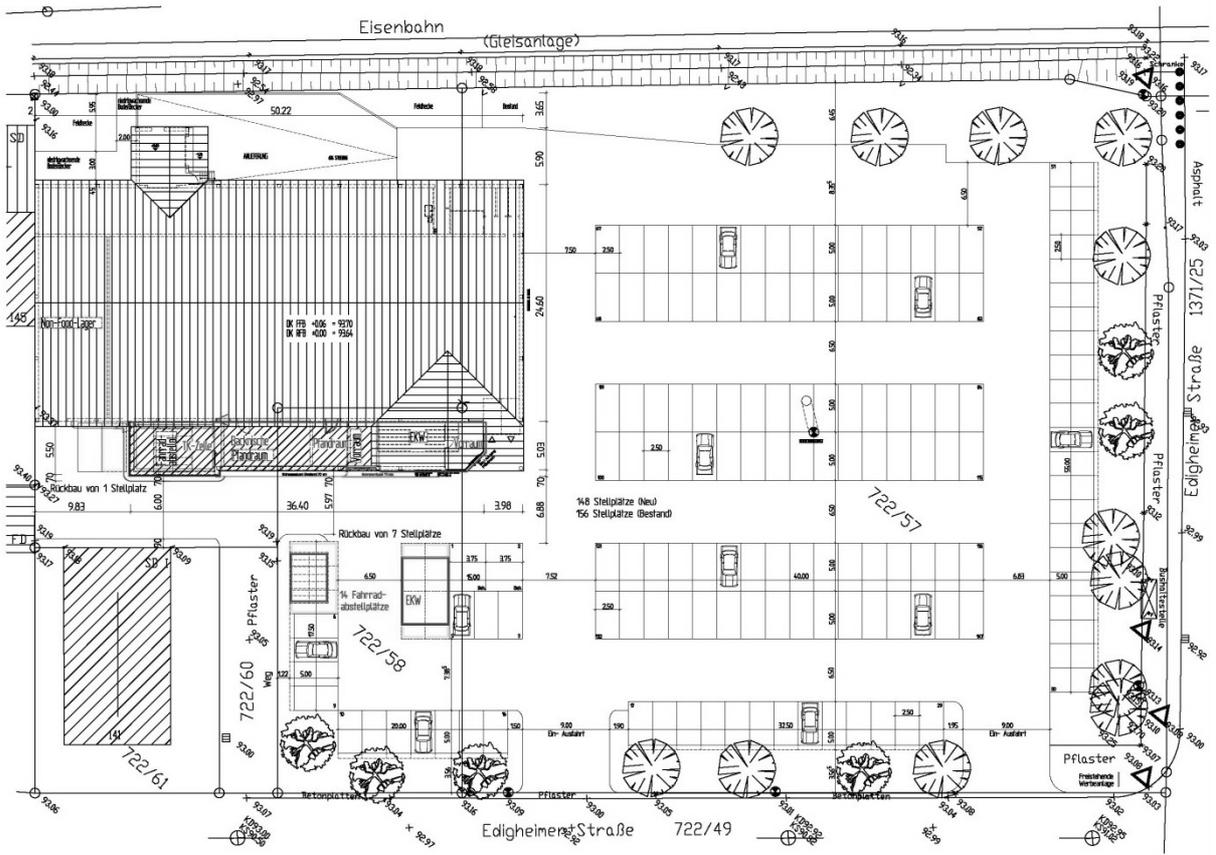


Entwässerung wird an den Bestand angeschlossen!



Erweiterungsplan - Ansichten

Erweiterungsplan - Außenanlage



Eisenbahn (Gleisanlage)

Asphalt 1371/25
Edgheimers Straße

Edgheimers Straße

SD

148

TD

9246

9247

9248

9249

9250

9251

9252

9253

9254

9255

9256

9257

9258

9259

9260

9261

9262

9263

9264

9265

9266

9267

9268

9269

9270

9271

9272

9273

9274

9275

9276

9277

9278

9279

9280

9281

9282

9283

9284

9285

9286

9287

9288

9289

9290

