

Original - Vertrag  
incl. Anlage 223 (Plan)  
in der Verfahrensakte!

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 556f "Verbrauchermarkt Industriestraße 9"**

zwischen

der Stadt Ludwigshafen am Rhein  
und

dem Grundstückseigentümer  
Hasan und Mustafa Dogan GbR  
Prinzregentenstraße 62  
67063 Ludwigshafen

sowie

Hasan Dogan  
Prinzregentenstraße 62  
67063 Ludwigshafen

## **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 556f "Verbrauchermarkt Industriestraße 9"**

zwischen

der Stadt Ludwigshafen am Rhein, vertreten durch die Frau Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse, Rathausplatz 20, 67012 Ludwigshafen

- nachfolgend Stadt Ludwigshafen am Rhein genannt -

und

der Hasan und Mustafa Dogan GbR, Prinzregentenstraße 62, 67063 Ludwigshafen

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

sowie Hasan Dogan, Prinzregentenstraße 62, 67063 Ludwigshafen als Eigentümer des Gebäudes Prinzregentenstraße 62

wird folgender Vertrag geschlossen:

### **Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Gemarkung Friesenheim auf dem Grundstück 3413/12 einen vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkt in einen internationalen Lebensmittelmarkt umzuwandeln und zu erweitern. Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche ist in dem anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet.

Für das Vertragsgebiet wird das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB durchgeführt. Der hier vorliegende Vertrag regelt die Modalitäten der Durchführung des vom Vorhabenträger vorgelegten mit der Stadt Ludwigshafen abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes (vgl. Anlage 3) und ist Voraussetzung für den vom Stadtrat zu beschließenden Bebauungsplan Nr. 556f „Verbrauchermarkt Industriestraße 9“.

Mit der Realisierung der vorgesehenen Bau- und Erschließungsmaßnahmen wird nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrages und Durchführung der

erforderlichen Genehmigungsverfahren begonnen. Grundlage hierfür sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Bestimmungen dieses Vertrags. Mit diesem Durchführungsvertrag wird den Anforderungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB Rechnung getragen.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die Realisierung der in § 3 näher beschriebenen Vorhaben nebst der erforderlichen Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet auf der Grundlage des vom Vorhabenträger erstellten und mit der Stadt Ludwigshafen abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 22.07.2007 (Anlage 3).
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 3413/12, Gemarkung Friesenheim (vgl. Anlage 1), das im Eigentum des Vorhabenträgers steht.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrages sind:**

1. Der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Anlage 2)
3. Die Baueingabepläne (Vorhaben- und Erschließungsplan) einschließlich Freiflächengestaltungsplan (Anlage 3)

## **§ 3 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft

1. die Erweiterung und den Umbau des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarkts in ein Einzelhandelsgeschäft für den Verkauf von Lebensmittel bzw. internationale Spezialitäten vorwiegend für Kunden mit ursprünglicher Herkunft aus dem südeuropäischen bzw. kleinasiatischen Raum, bestehend aus einem Gebäude in einer Größe von max. 2.350 qm Grundfläche mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.300 qm
2. die Errichtung einer dem Lebensmittelmarkt zu- und untergeordneten gastronomischen Nutzung mit einer maximalen Gastraumgröße von 200 qm
3. die Errichtung von ca. 95 PKW-Stellplätzen,
4. die Herstellung der grünordnerischen Maßnahmen entsprechend des im Zusammenhang mit den Baueingabeplänen erstellten Freiflächengestaltungsplanes (Anlage 3).

## **§ 4**

### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach den Regelungen dieses Vertrages auf seine Kosten, nachdem ihm die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Bauaufsicht der Stadt Ludwigshafen einzureichen. Er wird das Vorhaben mitsamt der geplanten baulichen Anlagen, der Erschließungs- und Parkieranlagen sowie der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft des Bebauungsplanes und spätestens 18 Monate nach Baubeginn fertig stellen und in Betrieb nehmen. 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.
- (3) 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 in § 4 Abs. 2 genannten Frist das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen abschließt.

## **§ 5**

### **Verkehrsanbindung**

- (1) Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass im Falle von nicht unerheblichen Beeinträchtigungen der Sicherheit oder der Leichtigkeit des Verkehrs infolge des Marktbetriebes Verkehrslenkungsmaßnahmen im Bereich der Industriestraße erforderlich werden, deren Kosten dem Vorhabenträger bis zu einer Höhe von 7.500 EUR in Rechnung gestellt werden können.
- (2) Die Stadt Ludwigshafen entscheidet auf der Grundlage von eigenen Verkehrsbeobachtungen innerhalb eines Jahres nach Eröffnung des Marktes in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, ob und ggf. welche Maßnahmen getroffen werden müssen. Den Anspruch auf Erstattung der entstandenen Kosten kann die Stadt nach Durchführung der Maßnahmen gegenüber dem Vorhabenträger geltend machen.

- (3) Ein Anspruch gegenüber der Stadt auf Durchführung verkehrslenkender Maßnahmen besteht nicht.

## **§ 6**

### **Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge**

Das Vertragsgebiet ist in Hinblick auf Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträge bereits voll erschlossen. Die Stadt Ludwigshafen stellt den Vorhabenträger für das gesamte Vertragsgebiet von allen Erschließungsbeiträgen nach § 127 BauGB und § 135a-c BauGB sowie den einmaligen Abwasserbeiträgen nach §7 KAG frei.

## **§ 7**

### **Bodenschutz**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Auflagen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, hinsichtlich der Bodenverunreinigungen zu beachten bzw. umzusetzen:

- (1) Die im Zuge des Vorhabens erforderlich werdenden Aushubarbeiten und sonstigen Eingriffe in den Untergrund im Bereich der Altstandortfläche (Planierarbeiten, Leitungs- und Schachtbauten u. ä.) müssen, einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung (Entsorgung) überschüssiger Massen (Aushub) durch einen qualifizierten Sachverständigen überwacht und dokumentiert werden.
- (2) Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Verunreinigungen des Bodens in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, ist unverzüglich die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, sowie der Bereich Umwelt (4-15) der Stadt Ludwigshafen hierüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- (3) Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u.ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
- (4) Nach § 20 (2) Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LafWAG) sind Eigentümer und Besitzer von Altstandorten verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit (für den Einzelnen oder die Allgemeinheit), die von ihren Grundstücken ausgehen, unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der SGD Süd) anzuzeigen.
- (5) Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 5 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu beachten. Nach § 5 (3) KrW-/AbfG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.

Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten. Der Aushub ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erkenntnisse über den Altstandort, insbesondere über die Art und Verteilung der zu erwartenden Schadstoffe, so vorzunehmen, dass eine Trennung von verwertbaren und nicht verwertbaren Materialien nach Stoffart und Belastung erfolgen kann. Unterschiedlich belastete Materialien sind getrennt zu halten und ggfs. Störstoffe auszusortieren (Sichtung und Separierung). Eine weitergehende Vorbehandlung (Sieben, Sortieren, Reinigen) in hierfür vorgesehenen Anlagen, insbesondere zur Verbesserung der Verwertbarkeit, kann erforderlich werden.

- (6) Bei der Verwertung sind die Anforderungen der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ (LAGA -TR) zu beachten. Für den Nachweis der Umweltverträglichkeit der Verwertung sind die gewonnenen (verwertbaren) Materialien (unbelasteter oder belasteter Boden) gemäß den Begriffbestimmungen der LAGA-TR einzustufen (Deklaration), insbesondere auf die zu besorgenden Schadstoffe in der Ursubstanz, erforderlichenfalls auch im Eluat, zu untersuchen.
- (7) Die Bewertung und die Festlegung der Verwertung hat nach den LAGA-TR zu erfolgen. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist erbracht, wenn die Anforderungen der LAGA-TR eingehalten sind und die Z1.1-Werte nicht überschritten werden. Bei Überschreitung der Z1.1-Werte ist die Schadlosigkeit der Verwertung unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Anforderungen im Einzelfall gegenüber der für die Maßnahme zuständigen Behörde nachzuweisen. Die Voraussetzungen zur Verwertung von Z1.2-Massen und von Z 2-Massen nach LAGA-TR sind in Rheinland-Pfalz zur Zeit nicht gegeben (z. B. Dokumentation der Einbaustellen). Die Verwertung solcher Massen ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf der Einzelfallentscheidung der für das Vorhaben zuständigen Behörde.
- (8) Nicht verwertbares Material ist als Abfall zur Beseitigung der geordneten Beseitigung zuzuführen.
- (9) Bodenmaterial und Bauschutt im Sinne der LAGA-TR mit Schadstoffgehalten größer als die Z2-Werte der LAGA-TR sind besonders überwachungsbedürftig und der Sonderabfallmanagement GmbH (SAM) in Mainz im Rahmen der Überlassungspflicht anzudienen.
- (10) Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zur ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z. B. Verwehungen oder Ausspülungen ausgeschlossen sind.
- (11) Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

## § 8 Bahnanlagen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Auflagen der Deutschen Bahn Netz AG bezüglich der angrenzenden Bahnanlagen zu beachten:

- (1) Das Bahngelände darf weder mit dem Dachvorsprung noch Teilen der Entwässerung (Dachrinne etc.) überbaut werden.
- (2) Der Baubeginn ist mindestens 14 Tage vorher bei der DB Netz AG, Netzbezirk Ludwigshafen, anzuzeigen. Der Bezirksleiter wird, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen.
- (3) Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes zum Zweck der Bauausführung ist nicht gestattet.
- (4) Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden. Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum bzw. Gleisraum (3 m zur Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.
- (5) Wird bei dem Bauvorhaben ein Kran eingesetzt, so ist dieser so aufzustellen, dass die Gleise mit dem Ausleger und Transportteil nicht überschwenkt werden können. Ggf. sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Erstellung des Krans) an den Baubezirksleiter zu richten. Der Antrag muss den Schwenkradius des Krans (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten. Evtl. wird dann für die Ausführung der Arbeiten eine Betriebs- und Bauanweisung erforderlich. Sie ist mindestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten schriftlich bei der bauüberwachenden Stelle zu beantragen.
- (6) Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen, Fahrleistungsmaste, darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.
- (7) Die Baugruben müssen außerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten liegen. Ist dies nicht möglich, muss rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung für den Baugrubenverbau vorgelegt werden. Der Verbau ist gemäß dieser Berechnung auszuführen. Endarbeiten im Druckbereich von Gleisen dürfen nur in Abstimmung mit der Bauüberwachung der DB Netz AG durchgeführt werden.
- (8) Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass sich keine Staubentwicklung in Richtung der Bahnstrecke ergibt, welche zu Sichtbehinderungen im Bahnbetrieb führen könnten.
- (9) Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.
- (10) Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden.

- (11) Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3 m darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden.
- (12) Der Mindestabstand von Bauwerken zur bahneigenen Speiseleitung (20 KV) muss 5 m betragen.
- (13) Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlagen nach DIN EN 50121, VDE 0115 und EN 50122-11 einzuhalten. Baumaschinen, die im 4 m-Bereich der Oberleitung (15 KV) arbeiten oder in diesen hineinreichen können, sind mit einer Bahnerdung zu versehen.
- (14) Eine zukünftige Betretung des Bahngeländes nach Beendigung der Baumaßnahmen (z. B. zu Reparaturarbeiten an Gebäude) darf nur nach vorheriger Zustimmung des verantwortlichen Netzbezirksleiters sowie unter der Absicherung von der DB AG zugelassenen Sicherungsposten erfolgen.

## **§ 9**

### **Sonstige Pflichten des Vorhabenträgers**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den künftigen Betreiber des Markts im Vertragsgebiet unwiderruflich zu verpflichten, den vorhandenen Dogan-Markt in der Prinzregentenstraße im Stadtteil Hemshof weiter zu betreiben, sofern der jetzige Betreiber des dortigen Markts den Betrieb aufgibt. Die Verpflichtung zum Weiterbetrieb endet 10 Jahre nach Wirksamwerden dieses Vertrags.
- (2) Herr Hasan Dogan als Eigentümer des Gebäudes Prinzregentenstraße 62 verpflichtet sich, dem Betreiber des Markts im Vertragsgebiet auch den Betrieb des Markts in der Prinzregentenstraße 62 zu gestatten, sofern der jetzige Betreiber des dortigen Markts den Betrieb aufgibt. Die Verpflichtung endet 10 Jahre nach Wirksamwerden dieses Vertrags.
- (3) Die Betriebszeiten der gastronomischen Nutzung sind auf den Zeitraum zwischen 8.00 Uhr und 22.00 beschränkt und dürfen nicht über die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarkts hinausgehen.
- (4) Der als Außenterrasse für die gastronomische Nutzung im Obergeschoss des Erweiterungsbaus genutzte Teil des Daches muss mindestens einen Abstand von 15 Meter zur westlichen Nachbargrenze einhalten. Er ist entsprechend baulich abzugrenzen, so dass der der Nachbargrenze zugewandte Teil der Dachterrasse für Kunden der Gastronomie nicht zugänglich ist.
- (5) Die Stellplatzanlage darf nicht für Flohmärkte oder ähnliche Märkte oder Veranstaltungen genutzt werden.

- (6) Das Be- und Entladen im Bereich der westlichen Anlieferung hat innerhalb des Gebäudes zu erfolgen. Zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr erfolgt keine Anlieferung.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur fachgerechten Herstellung, Pflege und zum dauerhaften Erhalt der Grünanlagen und Pflanzungen gemäß Freiflächengestaltungsplan. Planung und Ausführung der grünordnerischen Maßnahmen sind mit dem Bereich Umwelt, Abteilung Landespflege abzustimmen.
- (8) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt Ludwigshafen die vorhabenbezogene Bebauungsplanung inklusive der für die Erstellung des Bebauungsplans notwendigen Gutachten als Ausdruck (Rechtsplan mit Begründung in 3-facher Fertigung). Darüber hinaus stellt der Vorhabenträger den Rechtsplan sowie die dazugehörige Begründung auch in digitaler Form (Rechtsplan als dxf- sowie pdf-Datei, Begründung als doc- sowie als pdf-Datei) der Stadt zur Verfügung.

## **§ 10 Finanzierungsbestätigung**

Der Vorhabenträger legt der Stadt Ludwigshafen vor Baubeginn eine Finanzierungsbestätigung über die Herstellungskosten der Gesamtbaumaßnahme vor.

## **§ 11 Vertragsstrafe**

- (1) Bei Verstoß des Vorhabenträgers gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes oder die Verpflichtungen dieses Vertrages, steht der Stadt Ludwigshafen je Verstoß eine Vertragsstrafe in Höhe von

**EUR 50.000,**

bei Verstoß des Betreibers gegen §9 (1) dieses Vertrages in Höhe von

**EUR 200.000**

zu. Der Betrag wird nach bekannt werden des Verstoßes sofort fällig. Eine Vertragsstrafe wird nicht fällig, wenn die Abweichung nach vorheriger Absprache und im Einvernehmen erfolgt.

- (2) Bei Verstoß von Herrn Hasan Dogan gegen §9 (2) dieses Vertrages steht der Stadt Ludwigshafen eine Vertragsstrafe in Höhe von

**EUR 200.000**

zu. Der Betrag wird nach bekannt werden des Verstoßes sofort fällig.  
Eine Vertragsstrafe wird nicht fällig, wenn die Abweichung nach vorheriger Absprache und im Einvernehmen erfolgt.

- (3) Erfolgen Änderungen aufgrund von späteren fachbehördlichen Auflagen, werden diese vor Baubeginn abgestimmt.
- (4) Die §§ 80 +81 sowie § 89 LBauO bleiben von dieser Regelung unberührt.

## **§ 12**

### **Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt Ludwigshafen von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn entweder der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.2007 rechtsverbindlich geworden ist oder eine auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 556f sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes vollständig beantragte Baugenehmigung nicht innerhalb von 6 Monaten nach Beantragung erteilt oder die Baugenehmigung nach Erteilung rechtskräftig widerrufen oder zurückgenommen wird. In diesem Fall wird die Stadt Ludwigshafen entsprechend § 4 (3) verfahren.

## **§ 13**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Ludwigshafen keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt Ludwigshafen nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (3) Die gesetzlichen Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche im Falle der Rücknahme oder des Widerrufs der Baugenehmigung bleiben unberührt.

## **§ 14**

### **Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger sowie Herr Hasan Dogan verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn

- Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach §4 dieses Vertrages gefährdet ist.
  - mit der Weitergabe eine wesentliche Veränderung der Sortimentsstruktur bzw. des beabsichtigten Kundenkreises verbunden ist.
- (2) Eine Nachfolgenutzung durch Einzelhandel muss dem spezifischen Planungsziel der Ansiedlung eines internationalen Lebensmittelmarkts für Kunden mit ursprünglicher Herkunft aus dem südeuropäischen bzw. kleinasiatischen Raum entsprechen.
  - (3) Eine sonstige gewerbliche Nachfolgenutzung ist nach Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen des dann geltenden Baurechts zulässig.
  - (4) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt Ludwigshafen als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Ludwigshafen ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

## **§ 15**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsveränderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Ludwigshafen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen 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.

## **§ 16**

### **Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 556f „Verbrauchermarkt Industriestraße 11“ in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Ludwigshafen am Rhein, den 11.9.07



für die Stadt Ludwigshafen am Rhein  
Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse



für den Vorhabenträger  
Hasan Dogan



für den Eigentümer des Gebäudes  
Prinzregentenstraße 62  
Hasan Dogan

Anlage 1  
Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets

