

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 625 Nahversorgung Melm - Ergänzung  
zum Durchführungsvertrag vom 28.05.2013**

KSD 20135845

---

**ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Der Änderung der Nutzflächen in § 3 des Durchführungsvertrages wird zugestimmt. Alle weiteren Regelungen des Durchführungsvertrages bleiben unverändert bestehen.

## **BEGRÜNDUNG:**

Der Durchführungsvertrag wurde gemeinsam mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 625 „Nahversorgung Melm“ in der Stadtratssitzung vom 24.06.2013 beschlossen. Die nun vorgesehenen Änderungen bei den Nutzflächen resultieren aus Verhandlungsgesprächen zwischen dem Investor Ratisbona und dem möglichen Interessenten für die Bäckerei, Firma Görtz, die eine Brotzeit realisieren möchte, und einem Friseur.

Die Nutzfläche der Bäckerei mit Café wird um 30m<sup>2</sup> auf insgesamt 200m<sup>2</sup> vergrößert. Gleichzeitig reduziert sich die weitere Ladeneinheit von ursprünglich 170m<sup>2</sup> auf 80m<sup>2</sup>.

Für die Vertragsänderungen sprechen folgende Gründe:

- Die Gesamtnutzfläche von Bäckerei und weiterer Ladeneinheit wird nicht vergrößert, sondern reduziert sich auf 250m<sup>2</sup> statt der maximal nach Bebauungsplan möglichen 340m<sup>2</sup>.
- Die Baugrenzen werden eingehalten.
- Die längeren Öffnungszeiten der „Brotzeit“ sonntags von 8:00 bis 18:00 Uhr sind nach Rücksprache mit dem Lärmgutachter durch das Bebauungsplanverfahren abgedeckt.

# Ergänzung des Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 625 „Nahversorgung Melm“

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

und

der Firma Ratisbona Gradl & Co. KG,  
Industriepark Ponholz 1  
93142 Maxhütte-Haidhof  
- stellvertretender Geschäftsführer Herr Tobias Drasch  
(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

**§ 3 BESCHREIBUNG DES VORHABENS** des bestehenden Vertrages wird wie folgt geändert:

Der Vorhabenträger errichtet einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100m<sup>2</sup>. Ergänzt wird dieser von einer Bäckerei mit Cafe mit einer Nutzfläche inklusive Freisitz von max. 200m<sup>2</sup> und eines weiteren Einzelhandelsbetriebes oder nicht störenden Handwerksbetriebes oder eines Dienstleistungsbetriebes (z.B. Apotheke), der der Versorgung des angrenzenden Gebietes dient mit einer max. Nutzfläche von insgesamt 80m<sup>2</sup>. Die Gebäudemaße sind der Anlage 2 zu entnehmen. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan werden für alle drei Nutzungen 70 Kundenstellplätze inklusive Mutter-Kind- und Behindertenstellplätze geschaffen. Die Warenanlieferung befindet sich an der süd-östlichen Grenze des Plangebietes mit größtmöglichem Abstand zur nächsten Wohnbebauung, um eine Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den Lieferverkehr auszuschließen.

Alle weiteren Regelungen, auch die des § 3 zu Erschließung, Werbeanlagen und Beleuchtung, Schallschutz, Entwässerung, Bodenschutz und Ausgleichsmaßnahmen, des Vertrages vom 28.05.2013 bleiben unverändert bestehen.

Die Vertragsergänzung ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Ludwigshafen und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Ludwigshafen am Rhein,

den .....

den .....

---

Oberbürgermeisterin  
(Stadt Ludwigshafen)

---

Geschäftsführer Ratisbona  
(Vorhabenträger)

Anlage 1: geänderte Planung, Stand 11.09.2013, ohne Maßstab

