

Durchführungsvertrag

zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- C17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ -
zwischen

der Stadt Landau in der Pfalz
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Dr. Maximilian Ingenthron

- im folgenden "**Stadt**" genannt –

und

Horst Ehrmann Vermietung, Lotschstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz
vertreten durch Herrn Horst Ehrmann

- im folgenden "**Vorhabenträger**" genannt -

Teil I *Allgemeines*

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C17C Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ vorgesehene Bauvorhaben. Es umfasst im Wesentlichen die Erweiterung der Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente (Möbel) auf maximal 23.200 m². In diesem Zusammenhang soll zum einen die Verkaufsfläche des Stammsitzes (Lotschstraße 7) mit derzeit ca. 12.200 m² um 7.500 m² vergrößert werden. Zum anderen sollen durch Umnutzung einer bisher als Lagergebäude genutzten Halle (Lotschstraße 8) Verkaufsflächen im Umfang von maximal 3.500 m² ergänzend generiert werden. Ferner soll das gastronomische Angebot auf bis zu 500 m² Gesamtfläche (Gastraum inkl. Thekenbereich) zuzüglich Nebenflächen erweitert werden.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 1**) dick schwarz umgrenzten Grundstücke in der Gemarkung Nußdorf (ca. 1,4 ha) mit den Grundstücken Fl.Nr. 3653/6 (Lotschstraße 7)
Fl.Nr. 3654/27, (Lotschstraße 8)
Fl.Nr. 3653/2 tlw.; 3654/30 tlw.; 3654/31 tlw..
Das Grundstück Fl.Nr. 3654/27 (Lotschstraße 8) befindet sich im Eigentum des

Vorhabenträgers. Für das im Eigentum der Stadt stehende Grundstück Fl.Nr. 3653/6 (Lotschstraße 7) besteht zu Gunsten des Vorhabenträgers ein Erbbaurecht bis zum Jahr 2067. Die übrigen Grundstücke sind Teil der öffentlichen Erschließungsstraße und Eigentum der Stadt Landau in der Pfalz.

§ A 2 Regelungsgegenstand und Bestandteile des Vertrages, Rücktrittsrecht

Bestandteil des Vertrages ist der Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C17C (**Anlage 1**), der Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Fassung vom 12.03.2019 (**Anlage 2**) sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans C17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ in der Fassung vom März 2019 (**Anlage 3**).

Vorhaben- und Erschließungsplan: In dem mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen sind das Bauvorhaben, die Erschließung und die Außenanlagen in einem Lageplan in einem angemessenen Maßstab darzustellen. Der von der Stadt und dem Vorhabenträger gebilligte Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans nebst Anlagen dient als Grundlage für das formelle Planverfahren. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs.3 BauGB).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan müssen mindestens Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und Erschließungsflächen enthalten sein. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit einer textlichen Begründung zu versehen. Fachgutachten sind als Bestandteil der Begründung mit aufzunehmen. Das Vorhaben ist in geeignetem Maßstab (möglichst M 1:200, M 1:500 oder M 1:1000) darzustellen.

Die Stadt kann im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger fordern. Weigert sich der Vorhabenträger, wirtschaftlich zumutbare Änderungen am Vorhaben- und Erschließungsplan vorzunehmen, hat die Stadt ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag. Die Stadt muss den Rücktritt dem Vorhabenträger mit angemessener Frist ankündigen. Das Rücktrittsrecht erlischt sechs Monate nachdem der Stadt die Weigerung des Vorhabenträgers zugegangen ist. Der Stadt steht kein Rücktrittsrecht zu, wenn sich die Weigerung des Vorhabenträgers auf unwesentliche Punkte beschränkt.

Teil II
Vorhaben

§ V1

Beschreibung des Vorhabens

- Siehe hierzu auch den Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß **Anlage 2** -

(1) Verkaufsflächenerweiterung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erweiterung der Verkaufsfläche für nicht zentrenrelevante Sortimente (Möbel) auf maximal 23.200 m² Verkaufsfläche. Das zentrenrelevante Randsortiment wird in den beiden Sondergebieten SO-2 und SO-3 auf eine Verkaufsfläche von 600 m² für Hausrat/Haushaltsartikel und 500 m² Verkaufsfläche für Elektronik/Beleuchtung begrenzt.

(2) Architektonische Veränderungen

Verkaufsflächenerweiterung durch Um- und Neubau

Die Verkaufsflächenerweiterung soll durch folgende architektonische Veränderungen möglich werden:

- Zum einen soll die Verkaufsfläche des Stammsitzes (Lotschstraße 7) mit derzeit ca. 12.200 m² um 7.500 m² vergrößert werden. Hierzu soll der nord-östliche, an die Lotschstraße angrenzende, zweigeschossige mit Satteldach versehene Gebäudebereich abgebrochen und durch einen viergeschossigen Neubau ersetzt werden und den zukünftigen Haupteingangsbereich für das Wohn- und Einrichtungshaus darstellen. Daneben soll die westlich gelegene Hälfte des bestehenden Wohn- und Einrichtungshauses Ehrmann von 9,50 m auf eine Flachdachhöhe von ca. 12,40 m (Höhe der Attika 13,50 m) aufgestockt werden. Höhenangaben in diesem Durchführungsvertrag beziehen sich jeweils auf den Nullpunkt in dem entsprechenden Teil des als **Anlage 2** beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplans.
- Zum anderen sollen durch Umnutzung und internen Umbau einer dem Stammhaus schräg gegenüberliegenden, bisher als Lagergebäude genutzten Halle (Lotschstraße 8) Verkaufsflächen im Umfang von ca. 1.600 m², maximal jedoch 3.500 m², generiert werden. Sofern die genehmigte Verkaufsfläche in der Lotschstraße 8 hinter der Verkaufsfläche von 3.500 m² zurückbleibt, steht es dem Vorhabenträger frei, die Verkaufsfläche des Stammsitzes (Lotschstraße 7) von 19.700 m² um die Differenz zwischen der genehmigten Verkaufsfläche auf dem Grundstück Lotschstraße 8 und 3.500 m² zu erhöhen.

Architektursprache

a. Stammhaus (Lotschstraße 7)

Das Stammhaus soll in seiner Außenwirkung architektonisch aufgewertet werden.

Hierzu sind u.a. folgende bauliche Maßnahmen vorgesehen:

Östlicher Teilbereich

- Der nord-östliche, an die Lotschstraße angrenzende, zweigeschossige mit Satteldach versehene Gebäudebereich wird abgebrochen und durch einen viergeschossigen Neubau ersetzt und stellt den zukünftigen Haupteingangsbereich für das Wohn- und Einrichtungshaus dar. Das neue Gebäude wird eine maximale Höhe von 17,50 m und ein Flachdach erhalten. Die Dachflächen dieses Gebäudeteils sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, um die Niederschlagswasserrückhaltung zu verbessern und einen Beitrag zur Minderung von Überwärmungseffekten zu leisten. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung anzusäen oder zu bepflanzen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind Bereiche mit Oberlichtern und technischen Anlagen.
- Der an die Wohnbebauung „Am Gutleuthaus“ im süd-östlichen Teil angrenzende zweigeschossige Bestandsbau (Höhe zwischen 7,20 m und 8,80 m) bleibt als „vermittelndes Element“ zwischen Wohnbebauung und Neubau in seiner Ausformung erhalten.
- Als Abschluss und Höhenvermittler zwischen dem Neubau und dem niedrigsten Bestandsbau wird an der Süd-Ost-Ecke eine offene und leichte Stahlkonstruktion platziert (siehe Punkt „Werbeanlagen“).

Westlicher Teilbereich

- Das westliche Bestandsgebäude wird aufgestockt. Der bestehende Gebäudeteil soll von der Höhe her von heute 9,50 m auf eine Flachdachhöhe von ca. 12,40 m angehoben werden. Inklusiv der Brüstung wird hier eine maximale Höhe von 13,50 m erreicht. Die beiden erforderlichen Treppentürme erreichen jeweils eine Höhe von 15,50 m. Damit liegt diese Höhenentwicklung innerhalb der bereits heute planungsrechtlich zulässig baulichen Höhe von 15,50 m. Die Zone, in der technische Dachaufbauten an dem Übergang zum östlichen Teilbereich errichtet werden dürfen, erhält in dem Bereich in dem technische Dachaufbauten installiert werden, eine Einhausung, die eine Höhe von bis zu 17,50 m erreichen wird.
- Das Flachdach des aufgestockten Bestandbaus wird als Dachgarten gestaltet und soll zukünftig den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Kundinnen und Kunden des Einrichtungshauses zur Verfügung stehen. Zur Lotschstraße hin und in Teilen am westlichen Dachrand ist die Errichtung einer begrünbaren Pergola vorgesehen, die die Höhe der Treppentürme jedoch nicht überschreiten wird. Um auch hier Belange des Nachbarschutzes besonders zu würdigen, wird die Dachterrasse so gestaltet, dass weder Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter noch Kundinnen und Kunden bis an die südliche Brüstung gehen können. Zum südlichen Dachrand ist mit öffentlich zugänglichen Dachterrassenflächen ein Abstand von 6,50 m einzuhalten (siehe **Anlage 3**: Entwurf des Bebauungsplans C17C).
- Der heutige „Eingangsturm“ (derzeitige Höhe 16 m) wird in das architektonische Gesamtkonzept integriert; die hier bislang festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 19 m ist nicht mehr erforderlich. Zur architektonischen Aufwertung der Außenwirkung des Hauptgebäudes (SO-3) erfolgt eine umfassende Neugestaltung der Außenfassaden.

Materialität und Farben

- Die sehr technisch wirkenden Blechteile werden im Zuge der Maßnahme größtenteils entfernt und durch neutralere Materialien ersetzt, die der Funktion des Hauses und der Nutzung als Möbel-, Ausstellungs- und Verkaufshaus entsprechen.
- Die Hallen werden mit horizontalen Porenbeton-Elementen errichtet bzw. belassen. Die Treppenhäuser werden zusätzlich verputzt, glatt geschleibt und farblich abgesetzt. Die Arkadengänge im Erdgeschoss und der Brüstungsbereich werden durch Material und Farbe abgesetzt.
- Die Farben der unterschiedlichen Oberflächen an den Gebäuden sollen die typischen Firmenlogofarben der Firma Ehrmann aufnehmen und einen zukünftigen Wiedererkennungswert durch die Architektur selbst schaffen.
 - Die Fassaden werden in einem abgetönten Weiß gestrichen.
 - Die zurückgesetzten Flächen im Erdgeschoss (Arkaden), die vertikalen Wandflächen der Treppenhäuser und die Brüstungsbereiche werden im Farbton Grau gestrichen.
 - Der Rahmen im Bereich des Haupteingangsgebäudes wird in Orange gestrichen.

Die Farbgebung ist einvernehmlich mit dem Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, anhand von Farbmustern (Abstimmung von Alternativvorschlägen) abzustimmen.

Fassadenbegrünung

Die Fassade an der Südseite im aufgestockten Bereich der Verwaltung ist gemäß Ziffer A.9.2 der textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu begrünen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind gemäß Ziffer B.5 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässig. Die Werbeanlagen bedürfen einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

Lüftungsanlagen/Haustechnische Anlagen

Im Zuge des Gebäudeumbaus werden die auf dem Dach und im Erdgeschoss vorhandenen Lüftungsanlagen abgebaut und verlegt.

Der neue Standort der Lüftungsanlagen sowie der sonstigen haustechnischen Anlagen darf nicht zur angrenzenden Wohnbebauung „Am Gutleuthaus“ hin orientiert sein. Darüber hinaus muss er städtebaulich und architektonisch integriert sein. Es wird eine Abstimmung mit dem Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung- und Stadtentwicklung, empfohlen. Lüftungsanlagen und vergleichbare technische Dachaufbauten sind nur innerhalb der auf Plan E.1 des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechend gekennzeichnetem Bereich mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Insbesondere eine Photovoltaik-Anlage stellt keinen vergleichbaren technischen Dachaufbau dar.

Energie- und Warmwassergewinnungsanlagen

Der Standort von Photovoltaikanlagen oder Geräten mit ähnlicher räumlicher Wirkung

sind so anzubringen, dass hierdurch keine negative Beeinträchtigung der Nachbarschaft oder des Orts- und Landschaftsbildes verursacht wird. Hierzu bedarf es der einvernehmlichen Abstimmung mit dem Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung- und Stadtentwicklung. Anlagen der Energie- und Warmwassergewinnung oder Geräte mit ähnlicher räumlicher Wirkung sind gemäß Ziffer B.1.3 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässig.

Gastronomie

Gastronomische Nutzungen sind ausschließlich im SO-3 (Lotschstraße 7) gemäß Ziffern A.1.1.2 und A.1.2.2 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässig. Für die Kundinnen und Kunden dürfen die Öffnungszeiten der Gastronomie maximal den Ladenöffnungszeiten des Wohn- und Einrichtungshauses zuzüglich jeweils einer halben Stunde vor und nach Ladenöffnung des Wohn- und Einrichtungshauses entsprechen.

b. Umnutzung der bestehenden Lagerhalle (Lotschstraße 8)

Die Umnutzung der Lagerhalle ist mit keinen wesentlichen äußeren baulichen Änderungsabsichten verbunden. Städtebauliche und architektonische Änderungen sind einvernehmlich mit dem Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung abzustimmen. Der bislang vorhandene Eingangsturm soll abgebaut werden.

(3) Erschließung und Stellplatznachweis

Siehe § E1.

§ V2 **Baurecht und Fachrecht**

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes C17A „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ der Stadt. Die Grundstücke sind als Sondergebiet „Wohn- und Einrichtungshaus“ ausgewiesen mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 17.500 m² für nicht zentrenrelevante Sortimente (hier Wohn- und Einrichtungshaus). Die zulässigen zentrenrelevanten Randsortimente sind begrenzt auf maximal 600 m² Verkaufsfläche für Hausrat und Haushaltsartikel sowie 500 m² Verkaufsfläche für Elektronik und Beleuchtung. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche für Randsortimente/innenstadtrelevante Sortimente ist gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt und vorhabenbezogenem Bebauungsplan C17A „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ unzulässig.

Die Nachbargrundstücke sind als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Südlich des Grundstücks Lotschstraße 7 (Stammhaus) schließt sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes C17A das Wohngebiet „Am Gutleuthaus“ (Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Landau in der Pfalz) an (Nachbarschutz).

§ V3 Verpflichtungen des Vorhabenträgers

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den Grundstücken Gemarkung Nußdorf,
Fl.Nr. 3653/6 (Lotschstraße 7)
Fl.Nr. 3654/27(Lotschstraße 8)
Fl.Nr. 3653/2 tlw.; 3654/30 tlw.; 3654/31 tlw.

das in §V1 beschriebene Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen. Der Vorhabenträger ist berechtigt, bis zur Realisierung des Bauvorhabens geringfügige Änderungen an dem Bauvorhaben vorzunehmen. Der Vorhabenträger wird die Stadt im Vorfeld solcher geringfügiger Änderungen über diese Änderungen in Kenntnis setzen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Arbeiten durchzuführen:

- Die verantwortliche Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ nach § 12 BauGB und dazu ggf. erforderlicher Fachgutachten.
- Die Zusammenstellung der für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie für die Beteiligung der kommunalen Gremien erforderlichen Unterlagen.
- Die Aufbereitung der eingehenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie deren Vorbewertung für die städtischen Gremien.
- Das Ausarbeiten eines Abwägungsvorschlages zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs.1 und 2 BauGB.
- Die inhaltliche Begründung zu den Beschlussvorschlägen im Rahmen des Offenlagebeschlusses und des Satzungsbeschlusses.
- Die Zusammenstellung und Versendung der erforderlichen Unterlagen für die vereinfachte raumordnerische Prüfung nach § 18 Landesplanungsgesetz und Durchführung weiterer erforderlicher Schritte, falls dies nochmals erforderlich sein sollte.

Im Zuge des laufenden Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan C17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ wird der Vorhabenträger bezüglich der städtebaulichen Gestaltung des Gebäudeaufbaus, der Umnutzung des Gebäudes Lotschstraße 8 und ggf. erforderlicher verkehrstechnischer Maßnahmen die Abstimmung mit der Stadt vornehmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vorbehaltlich der Rechtsverbindlichkeit der Satzung, das Vorhaben entsprechend des als Satzung beschlossenen vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes einschließlich der im Laufe des Verfahrens getroffenen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Regelungen und Vereinbarungen entsprechend diesem Vertrag nach folgendem Zeitplan durchzuführen:

- innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Baugenehmigung für den Umbau des Stammhauses Lotschstraße 7 zu beantragen,
- innerhalb von 12 Monaten nach erteilter Baugenehmigung mit dem Umbau des Stammhauses zu beginnen und
- den Umbau des Stammhauses innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Diese Fristen gelten sinngemäß für die Umnutzung des Gebäudes Lotschstraße 8, gleichwohl der Umbau bereits weitestgehend abgeschlossen wurde.

Diese Fristen verlängern sich jeweils 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 Normenkontrollantrags und der rechtskräftigen Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs. Falls beide Verfahren angestrengt werden, ist das länger dauernde Verfahren maßgebend.

Hält der Vorhabenträger die vereinbarten Fristen nicht ein, soll nach § 12 Abs.6 BauGB die Stadt grundsätzlich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben. Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keine Ersatzansprüche - gleich welcher Art - zu.

In begründeten Fällen können die Fristen auf Antrag durch die Stadt verlängert werden.

§ V4 **Verpflichtungen der Stadt**

Die Stadt stellt die zur Planung erforderlichen Daten über die räumliche Situation zur Verfügung.

Die Stadt legt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründungen und die Vorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den zuständigen Gremien zur Behandlung und Beschlussfassung vor und betreibt das gesetzlich vorgesehene Verfahren nach § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

Die Stadt macht den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ortsüblich bekannt.

Die Vertragsparteien sind sich darüber im Klaren, dass sich in der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB keine Bindungen für den Rat der Stadt bei seinen Entscheidungen im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergeben und seinen Entscheidungen mit diesem Vertrag nicht vorgegriffen werden kann. Ein Anspruch auf Abschluss des Planverfahrens kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Aus diesem Vertrag entsteht damit der Stadt keine Verpflichtung zum Satzungsbeschluss (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ V5 **Kosten des Verfahrens**

Der Vorhabenträger errichtet das Bauvorhaben auf seine Kosten.

Der Vorhabenträger trägt die in § V3 genannten Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie die Planungs-, Umsetzungs- und Baukosten der in § V3 genannten Maßnahmen.

Der Vorhabenträger trägt die Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten sowie sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens entstehen.

Soweit die Stadt bezüglich der vorstehenden Kosten selbst kostenpflichtig wird, stellt der Vorhabenträger die Stadt frei und übernimmt die Kosten. Sie sind auf Anforderung der Stadt innerhalb eines Monats zu entrichten.

Teil III ***Erschließung***

§ E1 **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

Die Erschließung ist über die Herrenbergstraße und die Lotschstraße gesichert. Mittelfristig wird die Bornbachstraße erstmalig hergestellt, die dann ebenfalls der Erschließung des Wohn- und Einrichtungshauses sowie der Verwaltung dient.

Der Stellplatzbedarf wird auf den Flurstücken 3654/27, 3656/6, 3653/11, 3653/20 und 3654/32 nachgewiesen und ist zu sichern.

Teil IV
Schlussbestimmungen

§ S1
Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger hat mit Zustimmung der Stadt das Recht, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dabei, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen auf den oder die Erwerber zu übertragen, mit der Maßgabe, diese in Fällen weiterer Rechtsnachfolgen entsprechend weiterzugeben. Die Zustimmung der Stadt kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden, insbesondere wenn mit der Übertragung eine wesentliche Veränderung der Sortimentsstruktur bzw. des beabsichtigten Kundenkreises und räumlichen Einzugsgebiets verbunden ist oder ein Fall des § 12 Abs.5 S.2 BauGB vorliegt.

Sofern die Stadt Landau den Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt, haftet der Vorhabenträger für die Erfüllung des Vertrages neben dem etwaigen Vertragsübernehmer als Gesamtschuldner.

Der Vorhabenträger ist ohne Zustimmung der Stadt berechtigt, seinen Betrieb im Ganzen oder zum Teil in eine Gesellschaft, in der Herr Horst Ehrmann mindestens zu 50 % als Gesellschafter beteiligt ist, einzubringen.

§ S2
Wirksamkeit des Vertrages

Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen gelten unbeschadet etwaiger Rechte Dritter.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages - insbesondere in Ermangelung der gesetzlich vorgeschriebenen Form - unwirksam sein, hat dies auf die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen keinen Einfluss. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle solcher unwirksamen Bestimmungen neue wirksame Bestimmungen zu vereinbaren, die den unwirksamen Bestimmungen nach Sinn und Zweck möglichst nahe kommen.

Die Wirksamkeit des Vertrages ist nicht von der Vollständigkeit seiner Anlagen abhängig.

Soweit der Vorhabenträger zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen von der Stadt übermittelte personenbezogene Daten Dritter speichert oder sonst verarbeitet, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes Rheinland-Pfalz. Alle Informationen, Geschäftsvorgänge und Unterlagen, die dem Vorhabenträger im Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen bekannt werden, unterliegen der Verschwiegenheitspflicht gegenüber Dritten, es sei denn die Stadt stimmt einer Veröffentlichung schriftlich zu. Der Vorhabenträger ist allerdings ohne entsprechende Zustimmung der Stadt berechtigt, entsprechende Informationen, Geschäftsvorgänge und Unterlagen an seine zur im

Zusammenhang mit dem Bauvorhaben für ihn tätige zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Berater weiterzugeben. Diese Pflicht bleibt nach Beendigung des Vertrags bestehen. Der Vorhabenträger legt seinen von diesem Vertrag betroffenen Mitarbeitern eine entsprechende Verpflichtung auf. Auch diese Verpflichtung besteht nach Beendigung dieses Vertrags fort. Es wird darauf hingewiesen dass die Stadt dem Landestransparenzgesetz unterliegt.

Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht das Gesetz ein weiter gehendes Formerfordernis enthält. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen daneben zwischen den Parteien nicht.

Der Vertrag wird nebst Anlagen zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.

§ 53 **Voraussetzung des Vertragsabschlusses**

Dieser Vertrag wird unter der Bedingung abgeschlossen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „C17C Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ als Satzung rechtsverbindlich wird oder aufgrund eines Verfahrensstandes nach § 33 BauGB (vorgezogene Planreife) ein entsprechendes Baurecht begründet werden kann.

§ 54 **Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, falls dem Vorhabenträger nicht innerhalb von 12 Monaten nachdem der Vorhabenträger einen vollständigen Bauantrag bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zum Umbau des Stammhauses eingereicht hat eine entsprechende Baugenehmigung erteilt wurde. Der Vorhabenträger ist berechtigt, dieses Rücktrittsrecht innerhalb von 18 Monaten nach Beantragung dieser Baugenehmigung durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 55 **Gerichtsstand**

Bezüglich der vereinbarten Verpflichtungen ist der Gerichtsstand Landau in der Pfalz, soweit der Vorhabenträger Kaufmann i. S. des HGB, juristische Person des öffentlichen

Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Erfüllungsort für die vertraglichen Leistungen ist Landau in der Pfalz.

Landau in der Pfalz, den _____

Landau in der Pfalz, den _____

Für den Vorhabenträger:

Für die Stadt:

Horst Ehrmann

Dr. Maximilian Ingenthron
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes C17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Ansichten, 3D- Simulation, Vorhabenbeschreibung)
- Anlage 3: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans C17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ (Planzeichnung, textliche Festsetzungen mit Hinweisen, Begründung)