

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 BauGB

Die Stadt Landau in der Pfalz

vertreten durch den
Oberbürgermeister Herrn Hans-Dieter Schlimmer

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

Frau

Diana Stadel

Oberwiesenstraße 2
76829 Landau in der Pfalz

- nachfolgend „**Investor** “ genannt -

schließen folgenden Vertrag

Kapitel A – Gegenstand des Vertrages

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadt betreibt als Angebotsplanung ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung von Gewerbeflächen für die Grundstücke gemäß dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1). Auf Grundlage der Planung des Investors entsteht ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft. Dem Bebauungsplan wird zur Kompensation des Eingriffs eine externe Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Stadt zugeordnet (Anlage 3). Gegenstand des Vertrages ist die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch den Investor. Dieser Vertrag begründet ausdrücklich keine Verpflichtung der Stadt zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen aus dem Ökokonto der Stadt.
- (2) Grundlage des Vertrages sind:
 - a) die Vorgaben zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan B-Plan ND 8 "Gewerbegebiet Kreisel LD-Nord, Teilplan A" (Anlage 2), inklusive der Bereitstellung einer entsprechenden Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Stadt
 - b) Folgekostenregelung zu Punkt a) gegenüber der Stadt

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

1. Lageplan mit der Übersicht über das Plangebiet zum Bebauungsplan B-Plan ND 8, Teilplan A (Anlage 1);
2. Planzeichnung zum Bebauungsplan ND 8 "Gewerbegebiet Kreisel LD-Nord, Teilplan A" (Verfasser Pröll-Miltner GmbH, Karlsruhe) im Entwurf zum Zeitpunkt des erneuten Offenlagebeschlusses der Stadtverwaltung Landau Stand vom 02.09.2015 (Anlage 2);
3. Datenblatt aus dem Landauer Ökokonto mit Lageplan der externen Ausgleichsfläche (Anlage 3);
4. Auszug der „Begründung mit integriertem Umweltbericht“ mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einschließlich Darstellung von Art und Umfang der notwendigen externen Ausgleichsfläche aus dem Landauer Ökokonto zur Kompensation des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie prozentualer Quotelung der für den externen Ausgleichsbedarf relevanten Eingriffsaspekte (Anlage 4);
5. Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB incl. Anlagen vom 22.02.2000 (Anlage 5)

Kapitel B – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme

§ 3

Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme

- (1) Art und Umfang der durch diesen Vertrag vereinbarten plangebietsexternen Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt, die für den Ausgleich des durch die Festsetzung von Gewerbeflächen verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft benötigt werden, ergeben sich aus Anlage 4 dieses Vertrages.

§ 4

Bereitstellung einer Ökokontofläche als Kompensationsmaßnahme

- (1) Gemäß „Begründung mit integriertem Umweltbericht“ beträgt der Anteil der Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan ca. 1,5 % für die innere Erschließung und 98,5 % für die gewerblich genutzten Flächen. Im Bebauungsplan wird somit der gewerblichen Nutzung der überwiegende Teil dieser Ökokontofläche „Gemeindekuhweide“ Teilfläche-Nr. 4 mit einem Flächenanteil von ca. 8.274 m² zugewiesen, um diesen bauplanungsrechtlich bedingten Eingriff auszugleichen.
- (2) Die Stadt stellt dem Investor für den notwendigen landespflegerischen Ausgleich ein entsprechendes Grundstück (Teilfläche von ca. 8.274 m²) aus dem Landauer Ökokonto zur Verfügung. Die Bereitstellung dieser Ausgleichsfläche erfolgt auf freiwilliger Basis und bedeutet keine Veräußerung des Grundstücks an den Investor.

Kapitel C – Schlussbestimmungen

§ 5

Kostenübernahme, Realisierung und Haftung, Vollstreckungsunterwerfung

- (1) Die dem Bebauungsplan zugeordnete Fläche aus dem Ökokonto der Stadt befindet sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 552/9 in der Gemarkung Wollmesheim und besitzt auf dem Ökokonto-Meldeblatt die Teilflächen-Nummer 3 (siehe Anlage 4). Insgesamt wurde dem Bebauungsplan eine Fläche von 8.400 m² als externe Ausgleichsfläche zugeordnet (siehe Anlage 4).
- (2) Der Investor verpflichtet sich, die Kosten für die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche aus dem Landauer Ökokonto (Ökokontofläche „Gemeindekuhweide“ Teilfläche-Nr. 4) mit einer Fläche von ca. 8.274 m² zu übernehmen, soweit sie der entsprechenden gewerblichen Nutzung zugeordnet werden können. Die refinanzierbaren Kosten („Durchführungskosten“) umfassen gemäß Anlage 5 den Grundstückswert, die Herstellungskosten

der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die übliche Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

- (3) Unter Zugrundelegung der in der „Begründung mit integriertem Umweltbericht“ zum Bebauungsplan benannten Pauschalkosten ergeben sich für die der gewerblichen Nutzung im Bebauungsplan zugeordnete externe Ausgleichsfläche aus dem Landauer Ökokonto (Größe: 8.274 m²) Kosten in Höhe von 48.820 €, die durch den Investor zu tragen sind. Der Betrag ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages über die Gewerbefläche am Kreisel „Landau Nord“ fällig und unter Angabe des Produktkontos 55412.2391 auf das Konto der Stadtkasse Landau IBAN DE08 5485 0010 0000 18 einzuzahlen.

§ 6 Rechtsnachfolge

Der Investor haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 7 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen 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.

§ 8 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Landau in der Pfalz vereinbart.

**§ 9
Inkrafttreten**

- (1) Der Vertrag wird mit der letzten geleisteten Unterschrift wirksam.
- (2) Eine Kündigung von Seiten des Investors ist nur möglich, solange der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist.

Die Anlagen 1 bis 5 sind Bestandteil dieses Vertrages

Landau in der Pfalz, _____

Für die Stadt:

Für den Investor:

Hans-Dieter Schlimmer
Oberbürgermeister

Diana Stadel