

ENTWURF

Städtebaulicher Durchführungsvertrag

zwischen der

Stadt Speyer, Maximilianstraße 100, 67346 Speyer
vertreten durch den Oberbürgermeister Hansjörg Eger

nachfolgend als „Stadt“ benannt

und der

PM-International AG, An der Hofweide 17, 67346 Speyer
vertreten durch den Vorstand Gerd Niedernhuber

nachfolgend als „Vorhabenträgerin“ benannt

im Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.013 E Schlangenwühl-Nord

Präambel

Die Stadt Speyer beabsichtigt durch die Änderung des Flächennutzungsplans 2020 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 013 E „Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“ der oben genannten Vorhabenträgerin die Erweiterung der Bebauung der Flurstücke Nr. 4901/3, 4900/14, 4900/17 und 4898/24, Gemarkung Speyer, als Gewerbefläche gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu ermöglichen. Zur Regelung und Sicherung der Kosten, der Erschließung und der städtebaulichen Ziele wird dieser Durchführungsvertrag gemäß §12 Baugesetzbuch geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt Speyer beabsichtigt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 „Schlangenwühl-Nord“ und den Bebauungsplan Nr. 013E „Schlangenwühl-Nord, 1. Erweiterung“ mit den Vorhabenträgerin zu entwickeln und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Der Vorhabenträgerin soll dadurch die teilweise Bebauung der Flurstücke Nr. 4901/3, 4900/14, 4900/17 und 4898/24 zur Erweiterung der Betriebsgebäude ermöglicht werden. Das Vertragsgebiet und die geplante Gebäudeerweiterung werden in beiliegendem Plan dargestellt, der Bestandteil dieses Vertrages wird (VEP / Vorhaben- und Erschließungsplan).
- (2) Gegenstand dieses Vertrages ist insbesondere die Sicherung des Vorhabens in zeitlicher (§ 4) und finanzieller Hinsicht (§ 2) gemäß § 12 Absatz 1 Baugesetzbuch.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Bebauungsplangebiet nach den Vorgaben dieses Vertrags und dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu erschließen und zu bebauen, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und alle dadurch anfallenden Kosten zu tragen.

- (4) Zur Erschließung im Sinne dieses Vertrages gehört insbesondere die Herstellung einer neuen ökologischen Ausgleichsfläche, die außerhalb des Bebauungsplangebiets liegt. Diese dient zum einen dem Ersatz der nun wegfallenden Grünflächen und zum anderen dem Ausgleich der zusätzlich entstehenden Bebauung. Die Flächen werden von der Immobilienverwaltung der Stadt Speyer mit separatem Gestattungsvertrag der Vorhabenträgerin dauerhaft zur Verfügung gestellt. Der Gestattungsvertrag muss bis zum Baubeginn unterzeichnet vorliegen.
- (5) Die Vorhabenträgerin nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Speyer aufgrund ihrer im Baugesetzbuch verankerten Planungshoheit vorab weder Planungsinhalte noch einen Satzungsbeschluss nach der Gemeindeordnung für einen Bebauungsplan verbindlich zusagen oder vertraglich vereinbaren kann. Durch diesen Vertrag wird kein Anspruch auf einen Bebauungsplan und keine Schadenersatzansprüche bei eventuellem Verfahrensabbruch begründet.

§ 2 Kostenregelung

Die Vorhabenträgerin trägt alle die mit diesem Vertrag und dem unter § 1 beschriebenen Vorhaben verbundene Kosten, auch wenn das Bebauungsplanverfahren nicht beendet wird oder keine Baugenehmigung erteilt werden kann. Sie verpflichtet sich zur Übernahme aller Kosten der Planung und Erschließung, insbesondere der folgenden:

- (1) Die kalkulierten Planungskosten der Stadt Speyer in Höhe von 20.415,- €
Diese Kosten unterliegen nicht dem Vorsteuerabzug und sind zahlbar innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss auf ein Konto der Stadtkasse Speyer. Hinweis: Die Kosten der notwendigen hoheitlichen Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplans sind nicht enthalten und werden von der Stadt Speyer getragen.
- (2) Sämtliche für die Erstellung des Bebauungsplans erforderlichen Planungs- und Gutachterkosten durch Dritte. Die Vorhabenträgerin beauftragt die Leistungen auf eigene Rechnung.
- (3) Die öffentlich-rechtlichen Verfahrenskosten des Ausgleichs der Wasserführung, soweit von der SGD-Süd angefordert und eventuell dadurch notwendige Baukosten vor Ort.
- (4) Die Kosten der Realisierung der im Fachbeitrag Naturschutz des Bebauungsplanes genannten Ausgleichsmaßnahmen, auch wenn sie auf anderen Grundstücken stattfinden. Die Stadtverwaltung hat bereits in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde Potentialflächen identifiziert, die der Vorhabenträgerin mittels Gestattungsvertrag dafür zur Verfügung gestellt werden.
- (5) Die Kosten der Herstellung der im Bebauungsplan festgelegten Grünanlagen und Anpflanzungen sowie deren Anwuchspflege.

§ 3 Erschließung der Erweiterungsflächen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur inneren und äußeren Erschließung des Grundstücks nach Maßgabe des aufzustellenden Bebauungsplanes und diesem Vertrag. Dies betrifft die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen der erweiterten Gebäude und Freiflächen. Die fachtechnischen Vorgaben der

Umwelt- und der Tiefbauabteilung der Stadt Speyer, der Stadtwerke Speyer und der Entsorgungsbetriebe Speyer sind unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik umzusetzen. Das bisherige Betriebsgelände ist bereits technisch und baurechtlich erschlossen, dieser Vertrag regelt nur die durch den Neubau erforderlichen Anpassungen im öffentlich-rechtlichen Bereich.

- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die zur Erschließung und zum späteren Betrieb notwendigen Planungen, Gutachten und Genehmigungen, auch die anderer Behörden, auf eigene Kosten und in eigener Regie einzubringen und die Erschließungsanlagen und Grün- und Ausgleichsflächen innerhalb der Vertragsfristen des § 4 herzustellen. Die Stadt Speyer unterstützt und berät die Vorhabenträger dabei innerhalb der rechtlichen Möglichkeiten bei diesen Aufgaben.

§ 4 Zeitliche und sachliche Bindungen des Städtebaulichen Vertrages

- (1) Beide Vertragsparteien sind ausdrücklich an einer zügigen und zielgerichteten Genehmigungs- und Maßnahmenumsetzung interessiert. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die geplante Erschließung und Bebauung innerhalb von 24 Monaten nach Erhalt der Baugenehmigung durchzuführen und Baufertigstellung anzuzeigen.
- (2) Die vorgenannte Durchführungsfrist kann mit Zustimmung der Stadt Speyer verlängert werden.
- (3) Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Ausführung des Vorhabens (Bauverpflichtung) und erklären sich dazu bereit und in der Lage.
- (4) Sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach seinem Inkrafttreten in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt werden, werden die Parteien die Möglichkeiten einer Heilung prüfen. Eine Änderung kann auch nur auf einer Teilfläche des Bebauungsplangebietes erfolgen. Ein Anspruch der Vorhabenträgerin auf Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans besteht nicht.

§ 6 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind die beiden beigefügten Pläne (Vorhaben- und Erschließungsplan, VEP). Auf den Flächennutzungsplan 2020, 4. Änderung „Schlangenwühl-Nord“ und den Bebauungsplanentwurf mit Lageplan und Umweltbericht wird verwiesen.

§ 7 Vertragssicherung und Rechtsnachfolgeregelung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Zahlung von Vertragsstrafen bei schuldhafter Nichterfüllung der in diesem Vertrag geregelten Verpflichtungen. So ist die Stadt Speyer berechtigt, für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine vereinbarte Leistung eine Vertragsstrafe - nach billigem Ermessen - bis maximal 10.000,- € (zehntausend Euro) zu erheben.
- (2) Vertragsstrafen sind innerhalb von vierzehn Tagen nach schriftlicher Anforderung durch die Stadt Speyer fällig. Die Stadt Speyer kann die Vertragsstrafe nach Absatz 1 neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen. Für die Vertragsstrafe

haften mehrere Grundstückseigentümer für die erfolgten Leistungsstörungen gemeinschaftlich.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger weiter, soweit die Stadt diese nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 8 Schriftformerfordernis

Vereinbarungen und Zusagen jedweder Art, die diesen Vertrag betreffen, sowie jede Vertragsänderung sind nur dann gültig, wenn sie in Schriftform vorliegen und von beiden Seiten rechtskräftig unterzeichnet sind.

§ 9 Salvatorische Klausel

Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen des Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen und im sachlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben sind. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch der Vertrag in seinem übrigen Inhalt nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung gilt vielmehr als durch eine solche ersetzt, die ihr in gesetzlich zulässiger Weise rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommt. Das gleiche gilt, soweit der Vertrag lückenhaft sein sollte. In diesen Fällen sind die Vertragsparteien gehalten, alle Handlungen und Willenserklärungen vorzunehmen bzw. abzugeben, damit das wirtschaftliche Ziel dieses Vertrages erreicht wird.

§ 10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für die Leistungen aus diesem Vertrag und Gerichtsstand ist Speyer.

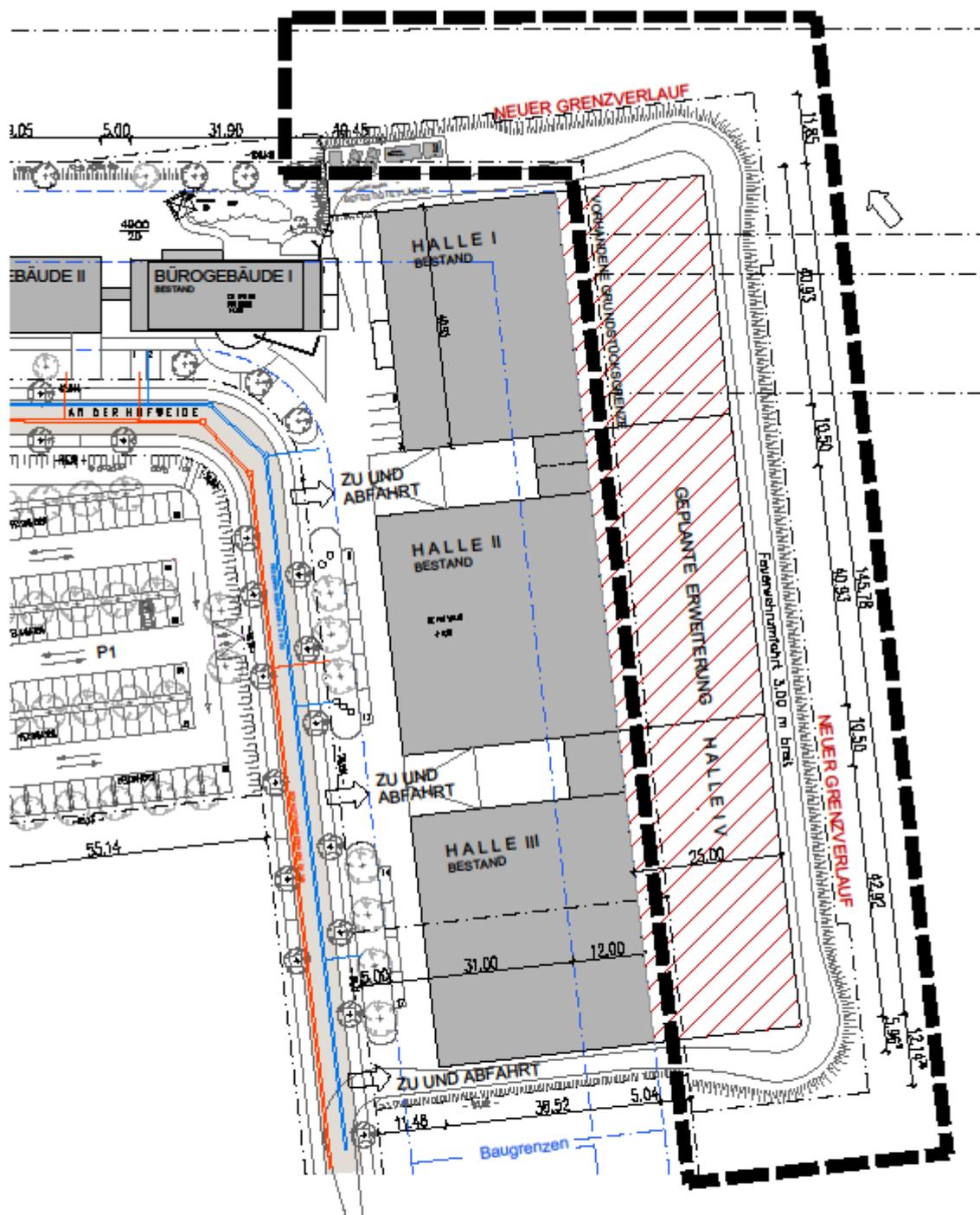
Unterschriften:

Für die Stadt Speyer

ENTWURF

Für die PM-International AG

ENTWURF



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 1



NEUBAU HALLE IV, SPEYER
 PM-INTERNATIONAL AG
 AN DER HOFWEIDE, 67346 SPEYER

Architekturbüro
 Speyer
 Tel. 06301 200-0
 Fax 06301 200-100
 www.lorentz-architektur.de

LORENTZ.
 ARCHITEKTURBÜRO