

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 622 "Lebensmittelmarkt Weinbietstraße" - Beschlussfassung

KSD 20090739/1

---

**A N T R A G**

Nach der einstimmig bei einer Enthaltung ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 30.11.2009:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Der Durchführungsvertrag nach § 12, Abs. I BauGB zum Bebauungsplan Nr. 622 „Lebensmittelmarkt Weinbietstraße“ zwischen Stadt und der Vorhabenträgerin, der Fa. Speeter GmbH & Co KG wird abgeschlossen.

# Durchführungsvertrag

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan 622 „Lebensmittelmarkt Weinbietstraße“

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

und die Firma Speeter GmbH & Co KG,  
vertreten durch deren Geschäftsführer, Herrn Thomas Speeter,  
In der Viehweide 4, 76879 Bornheim  
(nachfolgend Vorhabenträgerin genannt),

schließen folgenden Vertrag:

## Präambel

Die Grundstücke Flurstück-Nrn. 668/4, 668/5 und 668/6 befinden sich in der Verfügungsgewalt der Vorhabenträgerin.

Geplant ist die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimentmarkts mit Kundenparkplatz. Die Verkaufsfläche des Marktes beläuft sich auf insgesamt 1.450 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Davon entfallen ca. 300 m<sup>2</sup> auf eine in den Markt integrierte Getränkeabteilung und 50 m<sup>2</sup> auf eine Bäckereifiliale mit Café in der Vorkassenzzone.

Der hier vorliegende Vertrag regelt die Modalitäten der Durchführung des von der Vorhabenträgerin vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans (vgl. Anlage1) und ist Voraussetzung für den vom Stadtrat zu beschließenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 622 „Lebensmittelmarkt Weinbietstraße“.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Herstellung des in der Präambel genannten Lebensmittelmarktes und die Erstellung der dazugehörigen 86 Kundenstellplätze auf der Grundlage der von der Vorhabenträgerin erstellten und mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanung.

## **§ 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

1. der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 622 „Lebensmittelmarkt Weinbietstraße“ einschließlich des Vorhaben und Erschließungsplans M 1:500, Stand vom 28. August 2009 **(Anlage 1)**
2. EG-Darstellung (M1:100 Stand vom 9. Oktober 2009) und Ansichten des geplanten Lebensmittelmarktes M 1:100 (Stand vom 15. Oktober 2009) **(Anlage 2)**
3. Werbekonzept der Fa. REWE (o.M. Stand 28. September 2009) **(Anlage 3)**

## **§ 3 Durchführungsverpflichtung**

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 622 „Lebensmittelmarkt Weinbietstraße“ und den Regelungen dieses Vertrages, nachdem ihr die erforderlichen Genehmigungen erteilt wurden.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen. Spätestens 36 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung wird die Vorhabenträgerin die Baumaßnahmen abgeschlossen haben und den Lebensmitteleinzelhandelsmarkt in Betrieb nehmen.

Die Betriebszeiten liegen zwischen 6 Uhr am Morgen und 22 Uhr am Abend. Anlieferungen dürfen nur in dieser Zeit erfolgen und sind auf folgenden Maximalumfang begrenzt:

- Anlieferung unverderblicher Ware mit zwei LKW / Tag
- Getränkeanlieferung mit einem LKW /Tag
- Frischwarenlieferung mit einem Kühl-LKW / Tag
- Anlieferung von Backwaren über den Kundenparkplatz und den Haupteingang des Marktes 1X/Tag

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Errichtung eines Lärmschutzes entlang des Ladebereichs. Dieser muss zumindest den Anforderungen des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten schalltechnischen Gutachtens entsprechen und wie in Anlage 2 dargestellt ausgeführt und begrünt werden.

(4) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Begrünungsmaßnahmen sind bis spätestens zum 01. Mai des auf die Bezugsfähigkeit folgenden Jahres fertig zustellen und nach Fertigstellung dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind in gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

(5) Es sind nur die in Anlage 3 dargestellte Werbeanlagen zulässig. Eine Beleuchtung darf nur innerhalb der Marktöffnungszeiten zuzüglich 30 Minuten Vor- und Nachlauf erfolgen.

#### **§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung**

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung für das Bauvorhaben und die Erschließungsanlagen werden von der Vorhabenträgerin selbst durchgeführt.

#### **§ 5 Verkehrssicherung**

- (1) Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der durch Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Deckungssumme für Personenschäden muss mindestens 500.000,- EURO und für Sachschäden 150.000,- EURO betragen.

#### **§ 6 Vertragsstrafe**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Falle einer gegenüber dem Bebauungsplan abweichenden Bauausführung bzw. bei Nichteinhaltung der Regelungen dieses Vertrages zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von

**100.000,- EURO.**

Dieser Betrag wird nach bekannt werden des Verstoßes sofort fällig.

Die §§ 80 + 81 sowie § 89 LBauO bleiben von dieser Regelung unberührt.

#### **§ 7 Kostentragung**

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung (Bauvorhaben Einkaufsmarkt, Erschließungsanlagen, Versickerungsanlagen und Begrünungsmaßnahmen, dazu notwendige Gutachten und Pläne).

#### **§ 8 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, der diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätig, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des

Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt (gem. §12 BauGB).

## **§ 9 Rechtsnachfolge**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## **§ 10 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je zwei Ausfertigungen.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regeln dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## **§ 11 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan Nr. 622 in Kraft tritt.

Ludwigshafen am Rhein, den .....

.....  
Frau Dr. Eva Lohse (für die Stadt)

.....  
Herr Thomas Speeter (für die Vorhabenträgerin)











Anlage 3

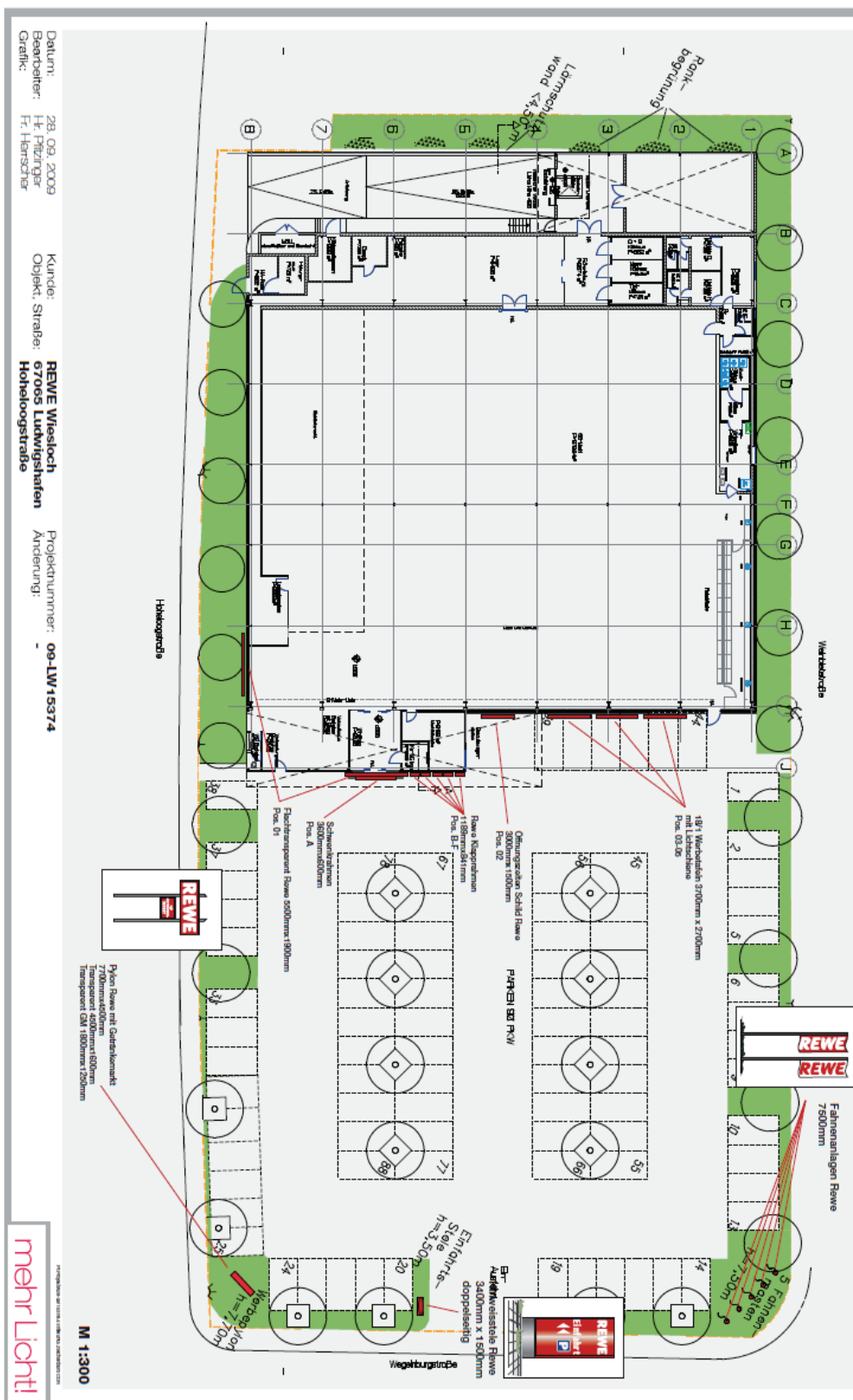
Werbekonzert der Firma REWE  
2 DIN A3-Seiten, 2 DIN A4 – Seiten (Fahnen, Einfahrtsstele, Pylon)

gutenberger partner

Aus technischen Gründen stellt diese Entwurf nur eine Annäherung an die Realität dar und erhält keinen Anspruch auf fertige Bauwerke.

gutenberger partner GmbH · Lichtenburg  
Nobener Straße 138 · 06242 Freyland  
Telefon +49 - (0) 81 79 - 94 49 - 0 Fax +49 - (0) 81 79 - 94 49 - 20  
Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder kopiert noch Dritten Personen oder Konkurrenzfirmen zugänglich gemacht werden. (6/11 + 1/2 des Urheberrechtsgesetzes vom 22. 09. 2002).

Lageplan Seite 1



Datum: 28. 09. 2009  
Bearbeiter: H. Fritzinger  
Grafik: Fr. Herscher

Kunde: REWE Wiesloch  
Objekt, Straße: 67065 Ludwigshafen  
Hoheloostraße  
Projektnummer: 09-LW15374  
Änderung:

mehr Licht!

Aus technischen Gründen stellt dieser Entwurf nur eine Annäherung an die Realität dar und ersetzt keinen Anspruch auf architektonische Weitergabe.

gutenberger+partner GmbH · Lichtwerbung  
 Neumarkter Straße 135 · 62342 Frankfurt  
 Telefon +49 - (0) 81 79 - 94 48 - 0 · Fax +49 - (0) 81 79 - 94 48 - 20  
 Diese Zeichnung darf ohne unsere Genehmigung weder kopiert noch Dritten präsentiert oder kopiert werden. (S.11 + 12 des Urheberrechtsbeschlusses vom 22. 03. 2002).

# gutenberger+partner

Ansichten Seite 2



**REWE**  
 Fachhangarwest Rewe 5000mm x 300mm  
 Pos. 01/06

**Schwenkblinden**  
 Schwenkblinden  
 5000mm x 300mm  
 Pos. A

**REWE**  
 Rewe Klingenkron  
 1180mm x 640mm  
 Pos. B,F

**Mo-Sa  
 7-22 Uhr**  
 Öffnungsbereich Rewe-Schild Haus  
 3000mm x 2700mm  
 Pos. D2

**18/1 Werbetafel**  
 18/1 Werbetafel 3700mm x 2700mm  
 Pos. 08/06

M 1:200

Datum: 28. 09. 2009  
 Bearbeiter: H. Filzinger  
 Grafik: F. Henschler

Kunde: **REWE Wiesloch**  
 Objekt, Straße: **67065 Ludwigshafen  
 Hohelooßstraße**

Projektnummer: **09-LW15374**  
 Änderung:

mehr Licht!

**Fahnenanlage 5 Stück**



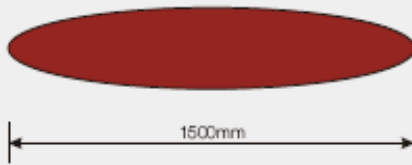
Datum: 28. 09. 2009  
Bearbeiter: Hr. Pfitzinger  
Grafik: Fr. Herscher

Kunde: **REWE Wiesloch**  
Objekt: **67065 Ludwigshafen**  
Änderung: -

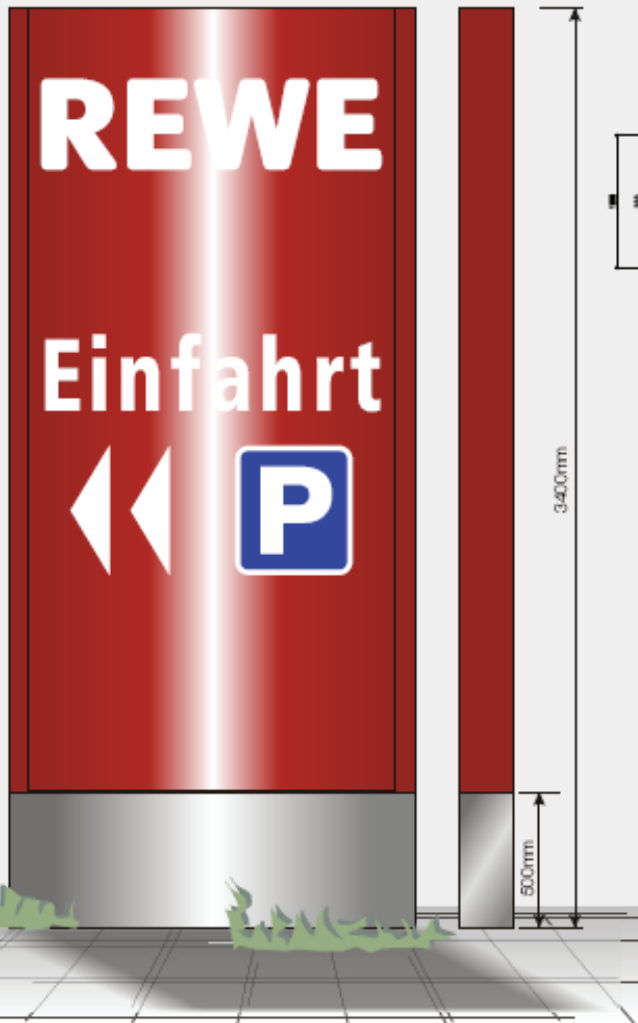
Freemove Logo/Photo/Struktur

mehr Licht!

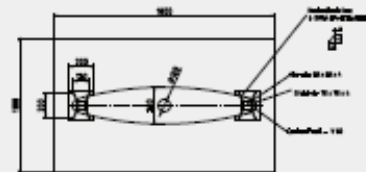
**Draufsicht**



**Seitenansicht**



**Technische Zeichnung**



Datum: 28. 09. 2009  
Bearbeiter: Hr. Pfitzinger  
Grafik: Fr. Herscher

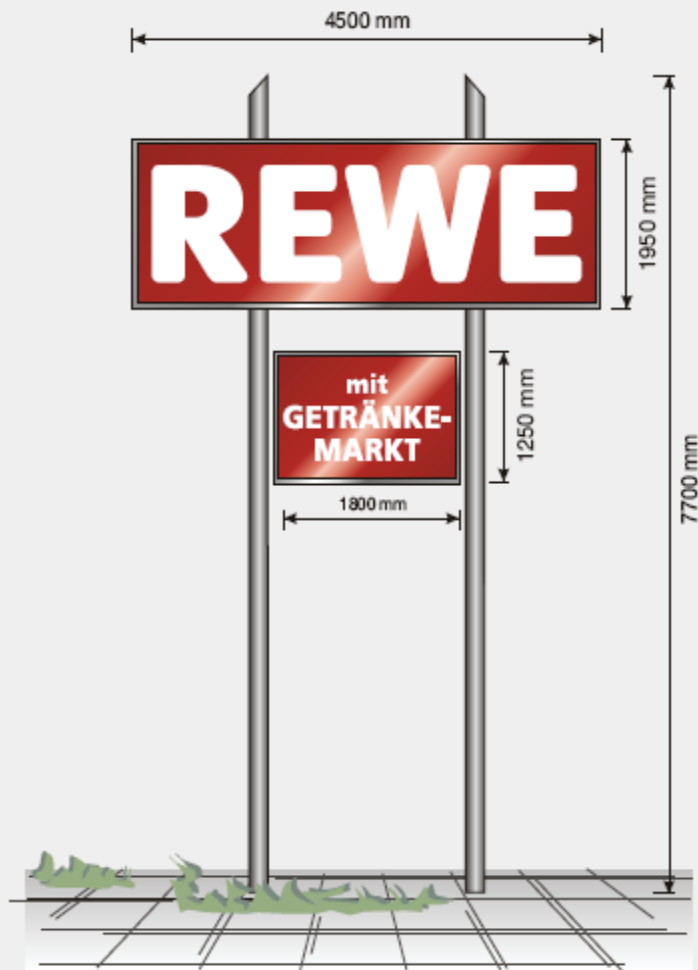
Kunde: **REWE Wiesloch**  
Objekt: **67065 Ludwigshafen**  
Änderung: -

© 2009 gutenbergpartner GmbH

mehr Licht!

gutenbergerpartner

2 Mast Pylon 7,70m



Datum: 28. 09. 2009  
Bearbeiter: Hr. Pfitzinger  
Grafik: Fr. Herrscher

Kunde: **REWE Wiesloch**  
Objekt: **67065 Ludwigshafen**  
Änderung: -

M

mehr Licht!