

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zum
Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“
der Stadt Lampertheim

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Energiepark Hüttenfeld“ wird

zwischen

der Stadt Lampertheim,
vertreten durch den Magistrat der Stadt Lampertheim
mit Sitz in der Römerstraße 102, 68623 Lampertheim,
dieser wiederum vertreten durch
den Bürgermeister, Herrn Gottfried Störmer, und
den Ersten Stadtrat, Herrn Jens Klingler,

- nachstehend auch **Stadt** genannt -

und

dem Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße
mit Sitz Am Brunnengewännchen 5, 68623 Lampertheim-Hüttenfeld
vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Herr Gerhard Goliash,

- nachstehend auch **Vorhabenträger** genannt -

folgender städtebaulicher Vertrag gemäß § 1a (3) BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 11 BauGB geschlossen.

Teil 1

Städtebauliche Regelungen

§ 1

Vertragsgebiet

- (1) Das Vorhabengebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Energiepark Hüttenfeld“.
- (2) Das in § 1 (1) dieses Vertrages genannte Vorhabengebiet wird nachstehend auch Vertragsgebiet genannt. Das Vertragsgebiet ist in Anlage 1 gelb hinterlegt.

§ 2

Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt beabsichtigt, für einen Teil des bisherigen Deponiegeländes des Vorhabenträgers einen Bebauungsplan (siehe Anlage 2) aufzustellen. Dieser soll die künftige Grundstücksnutzung planungsrechtlich vorbereiten.
- (2) Die Stadt beabsichtigt weiterhin auch den Flächennutzungsplan im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ im Rahmen eines 8. Änderungsverfahrens an die Planungsabsicht des Bebauungsplans anzupassen.

§ 3

Vertragsgrundlagen

Grundlage und Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sind neben diesem Vertragstext auch folgende Unterlagen:

- (1) Anlage 1: Lageplan zum Vertragsgebiet mit Stand vom Oktober 2020
- (2) Anlage 2: Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich aller Anlagen mit Stand vom Oktober 2020
- (3) Anlage 3: Vertrag über den Verkauf vorlaufender Ersatzmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen)

§ 4

Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sowie Kostentragung und Ersatzzahlung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung bzw. Umsetzung aller im Bebauungsplan festgesetzter Pflanzmaßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes innerhalb eines Jahres nach betriebsfähiger Herstellung der baulichen Maßnahmen „Mitarbeiterparkplatz“ und „Lkw-Stellplätze“. Die Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft, mindestens aber für die Zeit, in der die Eingriffe andauern, durchzuführen und zu erhalten. Alle Anpflanzungen sind extensiv zu pflegen (keine Pestizide, keine Düngemittel).
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung bzw. Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Artenschutzmaßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes, welche auf der Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplanes „Energiepark Hüttenfeld“ basieren. Die Maßnahme „C 03“ (Zauneidechsenhabitat) ist dauerhaft mindestens aber für die Zeit, in der die Eingriffe andauern zu unterhalten.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle Pflanz- und Artenschutzmaßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes, die sich aus dem Bebauungsplan und den Regelungen dieses Vertrages ergeben, auf eigene Kosten durchzuführen und soweit erforderlich mit der zuständigen Fachbehörde einvernehmlich abzustimmen bzw. genehmigen zu lassen.
- (4) Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung bei der Umsetzung und Dokumentation der Maßnahmen ist eine fachlich qualifizierte Person als ökologische Baubegleitung einzusetzen. Die Kosten hierfür trägt ebenfalls der Vorhabenträger. Die Qualifikation der eingesetzten Person ist der Stadt auf Verlangen vorzulegen.
- (5) Gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vertragsgebiet (siehe Anlage) ergibt sich bei Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen im Vertragsgebiet ein Defizit von 72.970 Biotopwertpunkten (BWP). Dieses Defizit wird durch eine Maßnahme des Öko-Kontos von HessenForst ausgeglichen. Hierzu hat die Stadt einen separaten Vertrag mit HessenForst abgeschlossen, der dem vorliegenden Vertrag als Anlage 3 beigelegt ist. Für die Bereitstellung des externen Ausgleichs erhält HessenForst ein Entgelt in Höhe von 46.700,80 € zzgl. MwSt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diesen Betrag innerhalb von 2 Wochen nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans auf ein noch zu benennendes Konto der Stadt zu zahlen. Die Stadt leitet ihrerseits den entsprechenden Betrag auf Anforderung an HessenForst weiter. Durch Zahlung des entsprechenden Betrags sind die Kosten der Herstellung und Unterhaltung der Maßnahme abgegolten. Es ergibt sich für den Vorhabenträger hieraus keine weitergehende Verpflichtung.

§ 5 Monitoring

- (1) Für die Artenschutzmaßnahmen C 01, C 02 und C 03 ist eine jährliche Funktionskontrolle durchzuführen, um ggf. Änderungen hinsichtlich der Standortwahl (C 01, C 02) oder struktureller Ausgestaltung (C 03) vornehmen zu können. Die Laufzeit für C 01 und C 02 umfasst die gesamte Dauer der Vorhaltezeit (Dauer der Baumaßnahmen an Gebäuden), während für C 03 eine Laufzeit von 5 Jahren ab Herstellung des entsprechenden Zauneidechsenbiotops vereinbart wird. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstrasse ist ein jährlicher Monitoring-Bericht zuzusenden, der in Kopie auch der Stadt Lampertheim zuzuleiten ist.
- (2) Die Flächen des Vertragsgebiets sind unabhängig von dem unter Abs. 1 genannten Monitoring dauerhaft durch eine ökologische Vorhabenbegleitung zu betreuen, die mindestens einmal jährlich eine Begehung der Flächen im Hinblick auf artenschutzrechtliche Belange durchführen soll und hierüber einen Bericht an die Untere Naturschutzbehörde und die Stadt sendet. Dieses Monitoring kann gemeinsam mit dem Monitoring zu Abs. 1 durchgeführt werden. Das Monitoring kann unterbleiben, sofern im Bereich des Vertragsgebiets in einem Jahr keine baulichen Maßnahmen durchgeführt wurden. Bei späteren Baumaßnahmen ist es wieder aufzunehmen.
- (3) Die Verpflichtung zum Monitoring endet fünf Jahre nach Herstellung der Waldflächen gemäß der entsprechenden Festsetzung (50 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans) oder sofern seitens der Unteren Naturschutzbehörde bereits vorher auf die Durchführung eines Monitorings verzichtet wird.

§ 6 Kosten der Bauleitplanverfahren

- (1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten für die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens sowie für alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages.

- (2) Der Vorhabenträger hat erforderliche Fachgutachten oder weitere Leistungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Einvernehmen mit der Stadt im eigenen Namen und auf eigene Kosten zu beauftragen oder der Stadt die entsprechenden Kosten zu erstatten.
- (3) Kosten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, für die die Stadt in Vorlage getreten ist (Amtliche Bekanntmachungen etc.), sind dieser innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes auf Nachweis zu erstatten.
- (4) Der Vorhabenträger erklärt sich dazu bereit die Kosten, die der Stadt aus dem Vertrag über den Verkauf vorlaufender Ersatzmaßnahmen (Ökokontomaßnahmen) zwischen Stadt und HessenForst entstehen, unverzüglich zu erstatten.

Teil 2

Schlussbestimmungen

§ 7

Ersatzvornahme

Erfüllt die Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht fristgerecht oder nicht ordnungsgemäß, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist für die Erfüllung der jeweiligen Verpflichtung zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertragliche Verpflichtung nicht oder nicht ordnungsgemäß, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträger auszuführen bzw. ausführen zu lassen und hierfür Kostenerstattung von der Vorhabenträger zu verlangen. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Stadt bleiben hiervon unberührt.

§ 8

Sicherheitsleistung

Zur Sicherstellung der Erfüllung aller sich aus diesem Vertrag für die Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen wird keine Sicherheitsleistung vereinbart. Auf das Recht der Stadt zur Ersatzvornahme wird verwiesen.

§ 9

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen eventuellen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Nach heutigem Kenntnisstand wird es für die Dauer der Stilllegungs- und Nachsorgephase der Deponie aber voraussichtlich keinen Rechtsnachfolger geben, da der Vorhabenträger gemäß Planfeststellungsbescheiden zur Durchführung der entsprechenden Phasen der Deponieschließung verpflichtet ist.

§ 10

Haftungsausschluss

- (1) Der Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ wird im alleinigen Verantwortungsbereich der Stadt durch diese aufgestellt. Alle erforderlichen Entscheidungen im Planungsprozess werden im Rahmen der Planungshoheit durch die Stadt getroffen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und der Entscheidungsgremien der Stadt, ins-

besondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB beim Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Bauleitplanverfahrens bleiben dadurch unberührt. Dieser Vertrag begründet ausdrücklich keine Verpflichtung der Stadt zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 11 Wirksamkeit des Vertrages und Vertragsaufhebung

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam.
- (2) Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund aufgehoben werden oder sofern ein Rechtsnachfolger in die vertraglichen Verpflichtungen verbindlich eingetreten ist.
- (3) Dieser Vertrag ist aufzuheben, sofern der Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ nicht wirksam wird oder gerichtlich als unwirksam erklärt wird.

§ 12 Schriftform, salvatorische Klausel und Vertragsausfertigung

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diese Regelung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der rechtlichen und wirtschaftlichen Zielsetzung der Parteien möglichst nah kommt. Gleiches gilt für den Fall, dass sich die Notwendigkeit zur Änderung des Vertrages aus Anforderungen von Behörden in behördlichen Verfahren ergibt.
- (3) Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke aufweisen sollte. § 139 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) findet keine Anwendung.
- (4) Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages. Der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße ist zudem eine Kopie dieses Vertrages vorzulegen.

Für die Stadt Lampertheim:

Der Vorhabenträger:

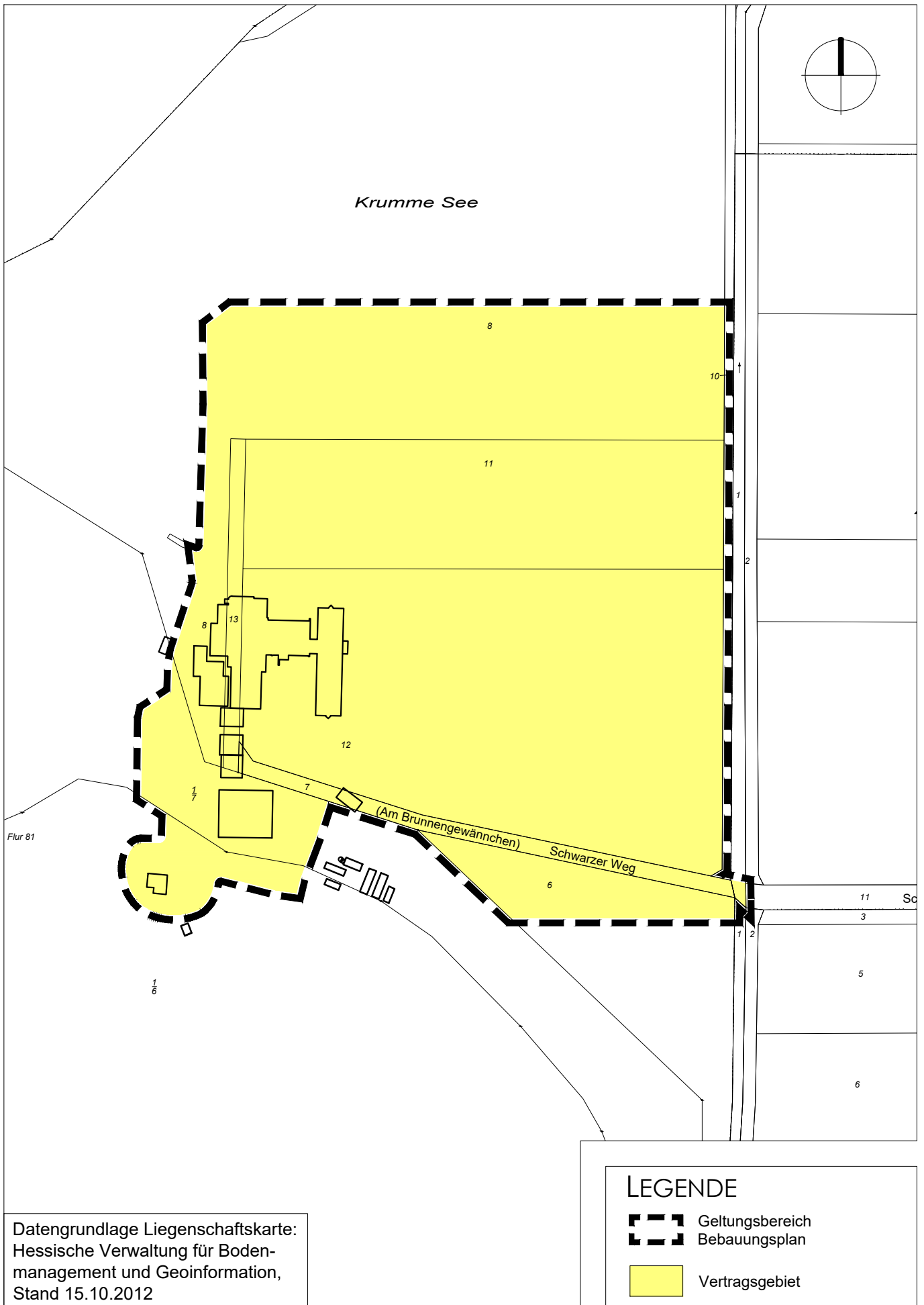
Lampertheim,
(Ort, Datum)

Lampertheim,
(Ort, Datum)

.....
(Gottfried Störmer, Bürgermeister)

.....
(Gerhard Goliash)

.....
(Jens Klingler, Erster Stadtrat)



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
 Hessische Verwaltung für Boden-
 management und Geoinformation,
 Stand 15.10.2012