

Vereinbarung

über die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung
naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem
Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ in Wörth am Rhein

zwischen

dem Landkreis Germersheim,
vertreten durch den Landrat, dieser vertreten
durch den Ersten Kreisbeigeordneten Herrn Benno Heiter,
Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim

- nachstehend „Landkreis“ genannt -

und

der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Mercedes-Benz AG & Co. OHG,
Lilienthalstraße 6, 12529 Schönefeld (Waltersdorf),
vertreten durch
Daimler Verwaltungsgesellschaft für Grundbesitz mbH,
ebenda, diese vertreten durch die Geschäftsführer,
Frau Birgid Wunderlich und Herrn Thomas Felgenhauer

- nachstehend „MB-OHG“ genannt-

§ 1

Ausgangslage, Vertragszweck

Die Stadt Wörth am Rhein (Stadt) betreibt die Aufstellung des Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Lkw-Montagewerks der Daimler AG. Im Plangebiet ist die Erstellung von Einrichtungen/Werkhallen, u.a. als Ergänzung zum vorhandenen „I- Park“ und die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für ca. 400 bis 500 Lkw beabsichtigt.

Der Bebauungsplan ermöglicht Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 18 Abs. 1 BNatschG. Der Planentwurf sieht die Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs nach § 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB vor. Die planerische Konzeption ist auf eine Vollkompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelegt; hierfür reichen die im Plangebiet festzusetzenden Maßnahmen nicht aus, so dass zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Plangebiets vorgesehen werden müssen. Die planerischen Erwägungen sehen die Sicherstellung des externen Ausgleichs durch städtebaulichen Vertrag vor. Dabei ist zu Grunde gelegt, dass der externe Ausgleich, so wie er in der im laufenden Planaufstellungsverfahren erfolgten Umweltprüfung hergeleitet wurde und im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan im Einzelnen beschrieben ist, auf zum Ökopol „Auwiesen“ des Landkreises gehörenden Flächen in Leimersheim erfolgt. Zur Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die diese Maßnahmen einschließen, verpflichtet sich die MB-OHG gegenüber der Stadt Wörth in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag.

Der Landkreis ist bereit, den vorbezeichneten externen Ausgleich auf Kosten der MB-OHG durchzuführen und die dauerhafte Aufrechterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen. Die nachfolgenden Bestimmungen regeln das diese Maßnahmen betreffende Rechtsverhältnis zwischen dem Landkreis und der MB-OHG.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteile des Vertrages:

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf „Landeshafen Süd“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht, Stand Mai 2008
- Anlage 2: Lageplan der Flächen in Leimersheim, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen mit Flurstücksverzeichnis

§ 3

Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst die in dem Plan gemäß Anlage 2 bezeichneten Flächen.

§ 4

Durchführung der Maßnahmen

- (1) Der Landkreis verpflichtet sich zur Durchführung des externen Ausgleichs gemäß dem Umweltbericht (Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung), insbesondere Kapitel 11 und 14, zum Bebauungsplan „Landeshafen Süd“.
- (2) Für den Ausgleich verwendet der Landkreis die in der Anlage 2 mit den Ziffern I. und II. gekennzeichneten Parzellen FlSt.-Nr. 6022 (11.173 m²) und FlSt.-Nr. 6023 (19.608 m²) jeweils vollständig sowie die mit der Ziffer III gekennzeichnete Teilfläche der Parzelle FlSt.-Nr. 6017 (1.219 m²), zusammen somit eine Fläche von 3,2 ha. Über diese Flächen sowie weitere Ökopoollflächen in dem Gebiet „Auwiesen“ verfügt der Landkreis bisher auf Grund vorläufiger Besitzeinweisung des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz vom 28.09.2007 in dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Deicherhöhung Leimersheim (Az.: 41826_HA10.3).
- (3) Macht die MB-OHG von der in Ziffer 2.1.1 in Verbindung mit Ziffer 13, Aufzählungspunkt 6 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch, die zugelassene GRZ von 0,8 zu überschreiten, verpflichtet sich der Landkreis, ungeachtet des Maßes der Überschreitung ergänzende Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 11.500 m² auf den in Absatz 2 genannten weiteren Flächen im Gebiet „Auwiesen“ durchzuführen. Er verwendet hierfür die in der Anlage 2 mit der Ziffer IV. gekennzeichnete Restfläche der Parzelle FlSt.-Nr. 6017 (7.562 m²) und die ebd. mit der Ziffer V. gekennzeichnete Teilfläche der Parzelle FlSt.-Nr. 6019 (3.938 m²).
- (4) Der Landkreis hat in dem zusammenhängenden Gebiet bereits aus anderer Veranlassung umfangreiche Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen begonnen. Die Maßnahmen gemäß Abs. 1 und 2 wird er spätestens einleiten, sobald im Geltungsbereich des Bebauungsplans Landeshafen Süd eine bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt wird, die die Durchführung eines Vorhabens im Sinne von § 29 BauGB ermöglicht; mit den Maßnahmen nach Abs. 3 ist zu beginnen, sobald eine solche Genehmigung erstmals eine Überschreitung einer GRZ von 0,8 zulässt. Der Landkreis wird die Maßnahmen zügig durchführen und abschließen und sowohl die Stadt als auch die MB-OHG über die Fertigstellung informieren.
- (5) Die Pflichten des Landkreises zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach den Absätzen 1 bis 3 ruhen, wenn und solange eine erteilte Genehmigung nicht vollziehbar ist, z.B. aufgrund der Einlegung eines Rechtsbehelfs mit aufschiebender Wirkung, soweit nicht Maßnahmen durchgeführt werden, die einen ausgleichspflichtigen Eingriff darstellen, z.B. in der Phase zwischen Erteilung einer Genehmigung und später angeordneter aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs. Die MB-OHG wird den Landkreis hierüber unverzüglich schriftlich informieren.

- (6) Der Landkreis wird die Maßnahmen nach Ausführung des Flurbereinigungsplans in dem vorbezeichneten Flurbereinigungsverfahren dauerhaft (mindestens so lange, wie im Plangebiet des Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ Eingriffe andauern) gemäß den in Absatz 1 in Bezug genommenen eingriffsrechtlichen Planungsbeiträgen aufrecht erhalten. Über die erfolgte Ausführung des Flurbereinigungsplans wird der Landkreis die MB-OHG und die Stadt unverzüglich in Kenntnis setzen. Der Landkreis ist bereit, zugunsten der MB-OHG eine Dienstbarkeit zur Sicherung der Verfügbarkeit der Flächen für die Durchführung und dauerhafte Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen zu bewilligen, sobald er über die Grundstücke seiner Landabfindung als Eigentümer verfügen kann.
- (7) Sollte der Flurbereinigungsplan bis zu seiner Ausführung Änderungen dahingehend erfahren, dass die in Absatz 2 Satz 1 bezeichneten Flächen nicht oder nicht vollständig Eigentum des Landkreises werden, wird dieser die Planung seines Ökopools an die geänderte Landabfindung so anpassen, dass für den Ausgleich nach Absatz 1 im erforderlichen Umfang andere, nach der Ausführung des Flurbereinigungsplans im Eigentum des Landkreises stehende Flächen verwendet werden. Der Landkreis wird die betreffenden Parzellen bzw. Teile von Parzellen ausschließlich für den vertragsgegenständlichen Ausgleich verwenden und der MB-OHG sowie der Stadt der Anlage 2 entsprechende Unterlagen, die diese Zuordnung ausweisen, übergeben. Auf diesen Flächen wird er den Ausgleich nach Absatz 1 gleichwertig durchführen und dauerhaft aufrechterhalten. Verursacht der Wechsel der Ausgleichsflächen einen etwaigen Flächenmehrbedarf oder macht er sonstige Änderungen gegenüber der bisherigen Ausgleichsplanung erforderlich, trägt der Landkreis dem bei der Anpassung der Ökopoolplanung nach Satz 1 in vollem Umfang Rechnung.

§ 5

Kosten

- (1) Die MB-OHG verpflichtet sich, zur Abgeltung der Kosten für die Durchführung der in § 4 Abs. 1 und 2 bezeichneten Ausgleichsmaßnahmen an den Landkreis einen Pauschalbetrag in Höhe von 150.400,00 € ($4,70 \text{ €} \times 32.000 \text{ m}^2$) zu zahlen. Der Betrag wird fällig nach Ablauf von zwei Monaten seit Erteilung einer bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung im Plangebiet, frühestens aber nach Ablauf von einem Monat nach Vertragsabschluss. Der Lauf der Frist ist gehemmt, so lange und soweit die Pflichten des Landkreises zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nach Maßgabe von § 4 Abs. 5 ruhen. Ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit ist der Abgeltungsbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Die Zahlung erfolgt durch Überweisung auf ein vom Landkreis noch zu benennendes Konto.
- (2) Macht die MB-OHG von § 4 Abs. 3 Gebrauch, die festgesetzte GRZ von 0,8 zu überschreiten, ist sie, ungeachtet des Maßes der Überschreitung, verpflichtet, zusätzlich zu

dem Betrag nach Abs. 1 einen Pauschalbetrag in Höhe von 54.050,- € zu zahlen. Die Zahlung erfolgt auf das in § 5 Abs. 1 genannte Konto; § 5 Abs. 1 Sätze 2 bis 5 gelten entsprechend.

- (3) Eine über den Absatz 1 oder 2 hinaus gehende Zahlungsverpflichtung der MB-OHG tritt im Übrigen nur ein, wenn dem Landkreis durch die Anwendung des § 4 Abs. 4 oder Abs. 7 ein erforderlicher Mehraufwand für die Durchführung des vertragsgegenständlichen Ausgleichs entsteht. Eine hieraus folgende Forderung wird fällig mit Ablauf von zwei Monaten nach schriftlicher Geltendmachung durch den Landkreis gegenüber der MB-OHG, die nach Ausführung des Flurbereinigungsplans und Anpassung der Ökopoolplanung schriftlich unter Beifügung nachvollziehbarer Berechnungen der Höhe des geforder- ten Betrags erfolgt. § 5 Abs. 1 Sätze 3 bis 5 gelten entsprechend.

§ 6

Rechtsnachfolge

- (1) Für den Fall der Veräußerung von Baugrundstücksflächen oder der Bestellung von Erbbaurechten daran verpflichtet sich die MB-OHG, die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf den Erwerber bzw. Erbbauberechtigten zu übertragen und diesen in gleicher Weise zu verpflichten.
- (2) Im Falle der Veräußerung oder sonstigen Übertragung der Verfügungsrechte über die Grundstücksflächen wird die MB-OHG von ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag gegenüber dem Landkreis nur frei, wenn der Landkreis der Übertragung schriftlich zustimmt. Der Landkreis wird seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund (z.B. fehlende oder zweifelhafte Leistungsfähigkeit oder Zuverlässigkeit des Erwerbers) versagen. Eine Zustimmung ist entbehrlich, wenn die Übertragung auf eine Gesellschaft erfolgt, die mit der Daimler AG oder der MB-OHG im Sinne von § 15 AktG verbunden ist.

§ 7

Form, Kosten, Wirksamkeit

- (1) Der Vertrag wird wirksam, wenn beide Vertragsparteien ihn rechtsverbindlich unterzeichnet haben, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ in Kraft tritt oder für ein Vorhaben auf einem Grundstück im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung für ein Vorhaben erteilt wird, für das der Bebauungsplan Voraussetzung ist.
- (2) Die Verpflichtungen der Vertragsparteien aus § 4 und § 5 dieses Vertrages entfallen,

wenn der Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ nicht in Kraft tritt oder nach Inkrafttreten aufgehoben wird. Dies gilt nicht, wenn im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ vor dessen Inkrafttreten oder nach dessen Aufhebung eine vollziehbare bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt worden ist, die die Durchführung eines Vorhabens im Sinne von § 29 BauGB ermöglicht, für das der Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ Voraussetzung ist, es sei denn, der Genehmigungsinhaber verzichtet unwiderruflich auf diese Genehmigung. Entfallen die vertraglichen Pflichten, ist der Landkreis zur Erstattung der in § 5 Abs. 1 und Abs. 2 vereinbarten Beträge ohne Verzinsung verpflichtet. Soweit die Maßnahmen bereits durchgeführt worden sind, gilt dies nur dann, wenn die Durchführung erfolgt ist, obwohl und nachdem die MB-OHG den Landkreis zuvor schriftlich über die Einstellung der Bautätigkeit oder die Nichtdurchführung des Vorhabens informiert hat.

- (3) Für Schäden irgendwelcher Art, die der MB-OHG oder einem anderen Bauherrn durch eine Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ infolge unzureichender Regelung des Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, haftet der Landkreis nicht.
- (4) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der jeweiligen Regelung und des Vertrages insgesamt rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen.
- (5) Eventuelle Kosten des Vertrages einschl. aller Kosten für Dienstbarkeiten (§ 4 Abs. 6 Satz 2) trägt die MB-OHG.
- (6) Der Vertrag wird in drei Originalen ausgefertigt.

§ 8

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Germersheim am Rhein, als Gerichtsstand wird der für den Landkreis zuständige Gerichtssitz vereinbart.

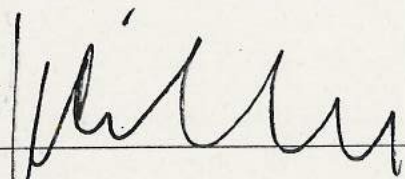
Landkreis Germersheim

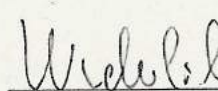
Grundstücksverwaltungsgesellschaft
Mercedes-Benz AG & Co. OHG


Germersheim, den 18. 12. 2009

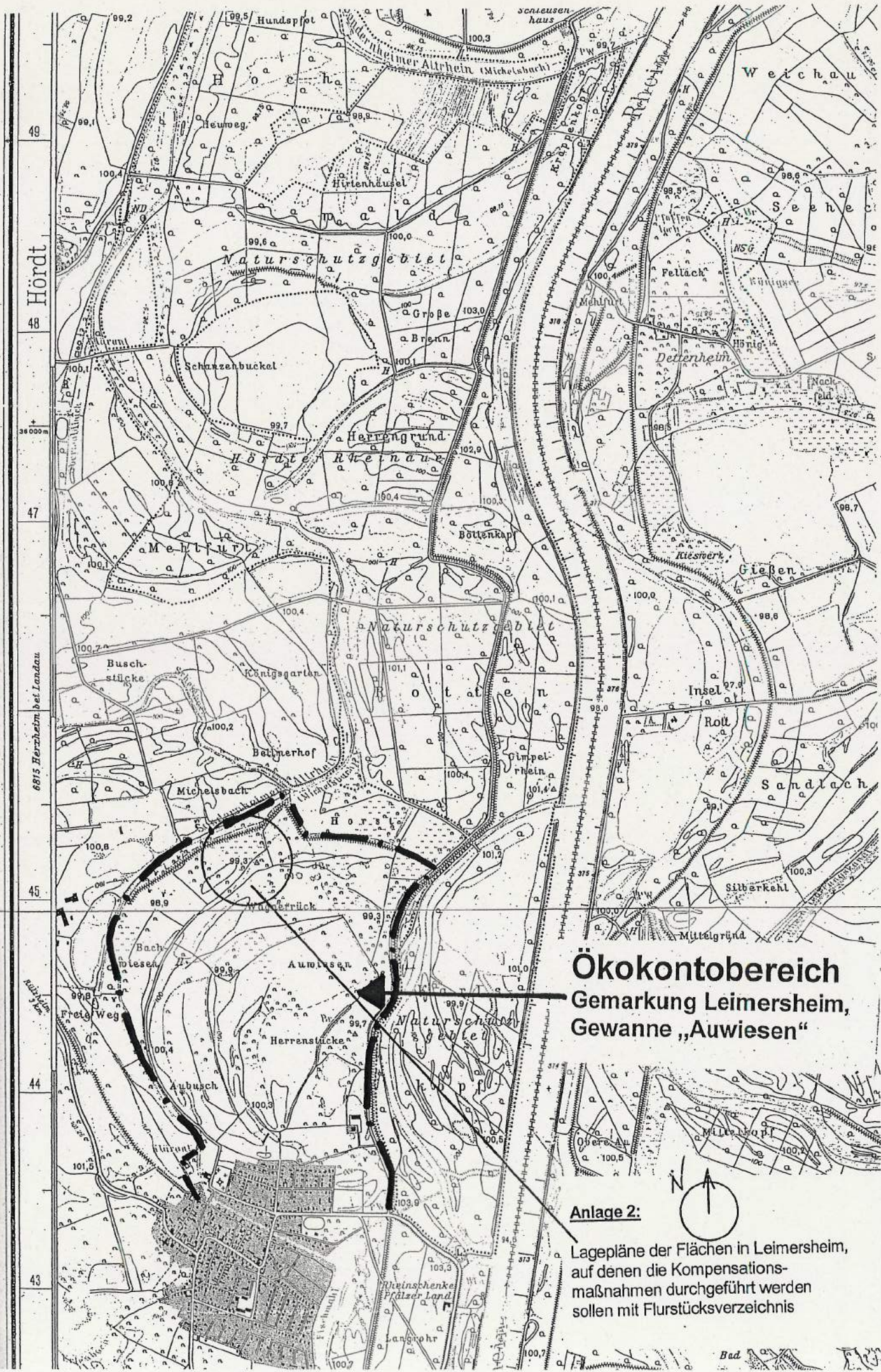
Schönefeld, den 23. 12. 2009




Benno Heiter


Birgid Wunderlich


Thomas Felgenhauer

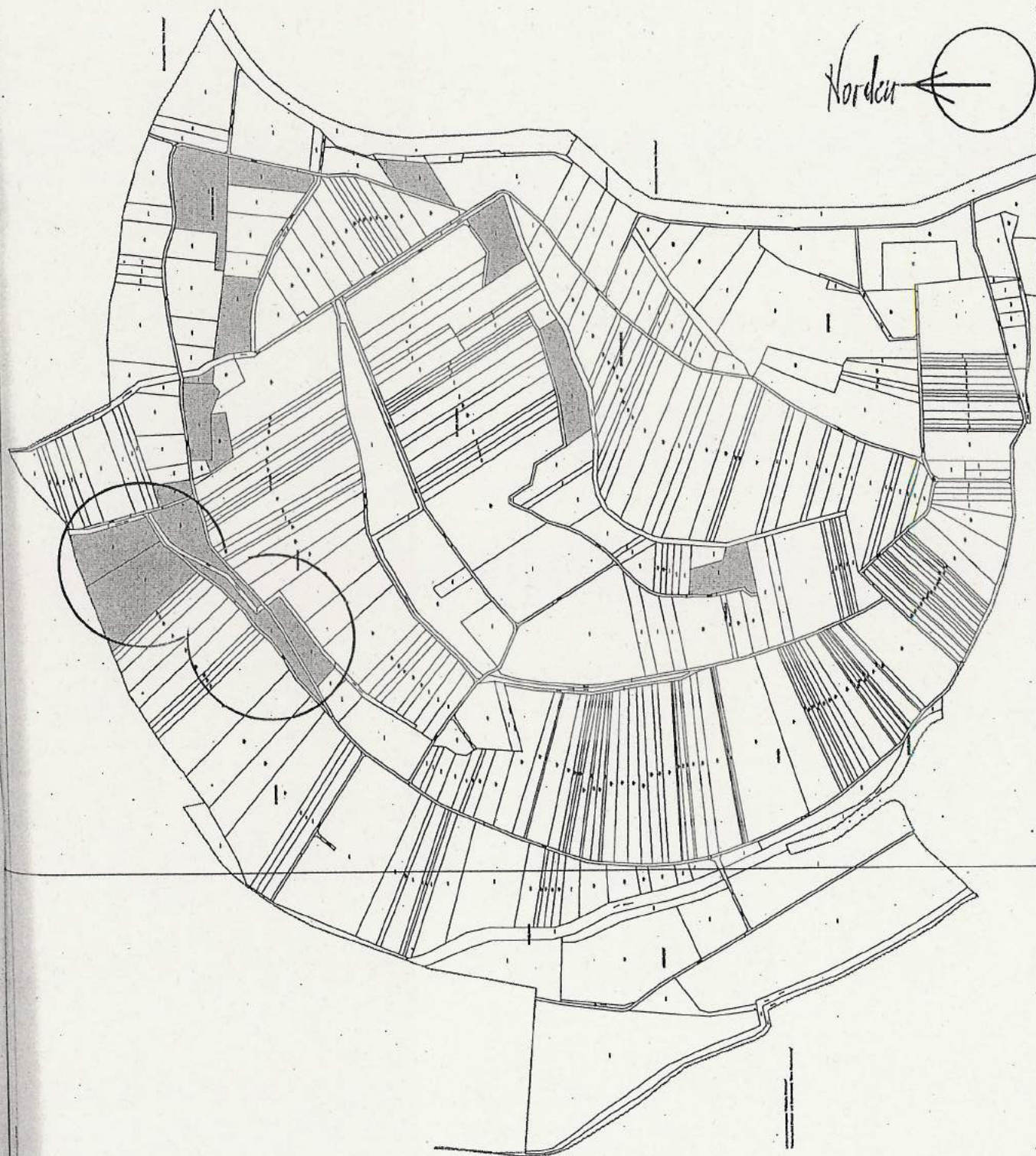


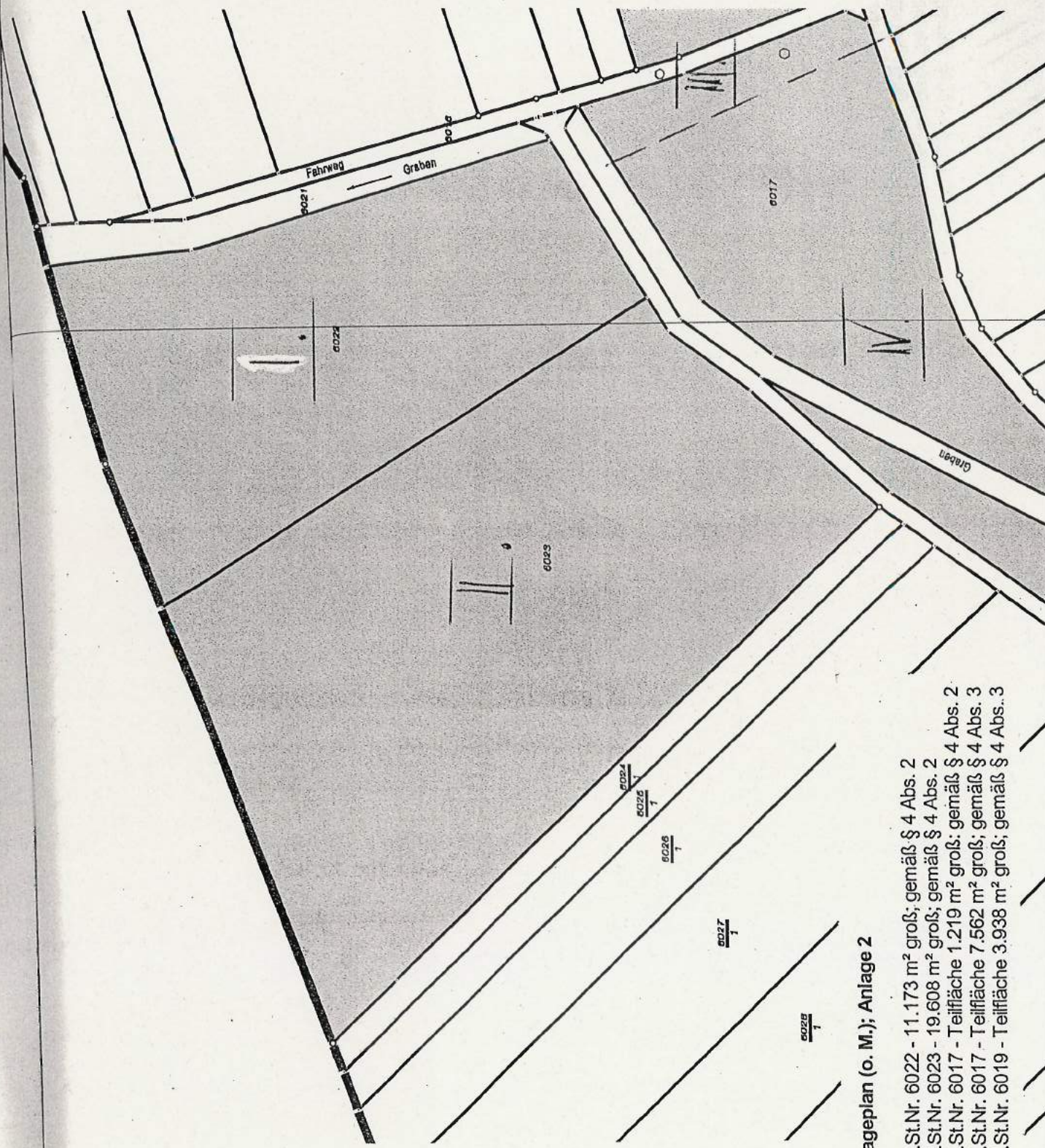
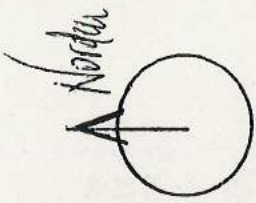
**Ökokontobereich
Gemarkung Leimersheim,
Gewanne „Auwiesen“**

Anlage 2:

Lagepläne der Flächen in Leimersheim,
auf denen die Kompensations-
maßnahmen durchgeführt werden
sollen mit Flurstücksverzeichnis

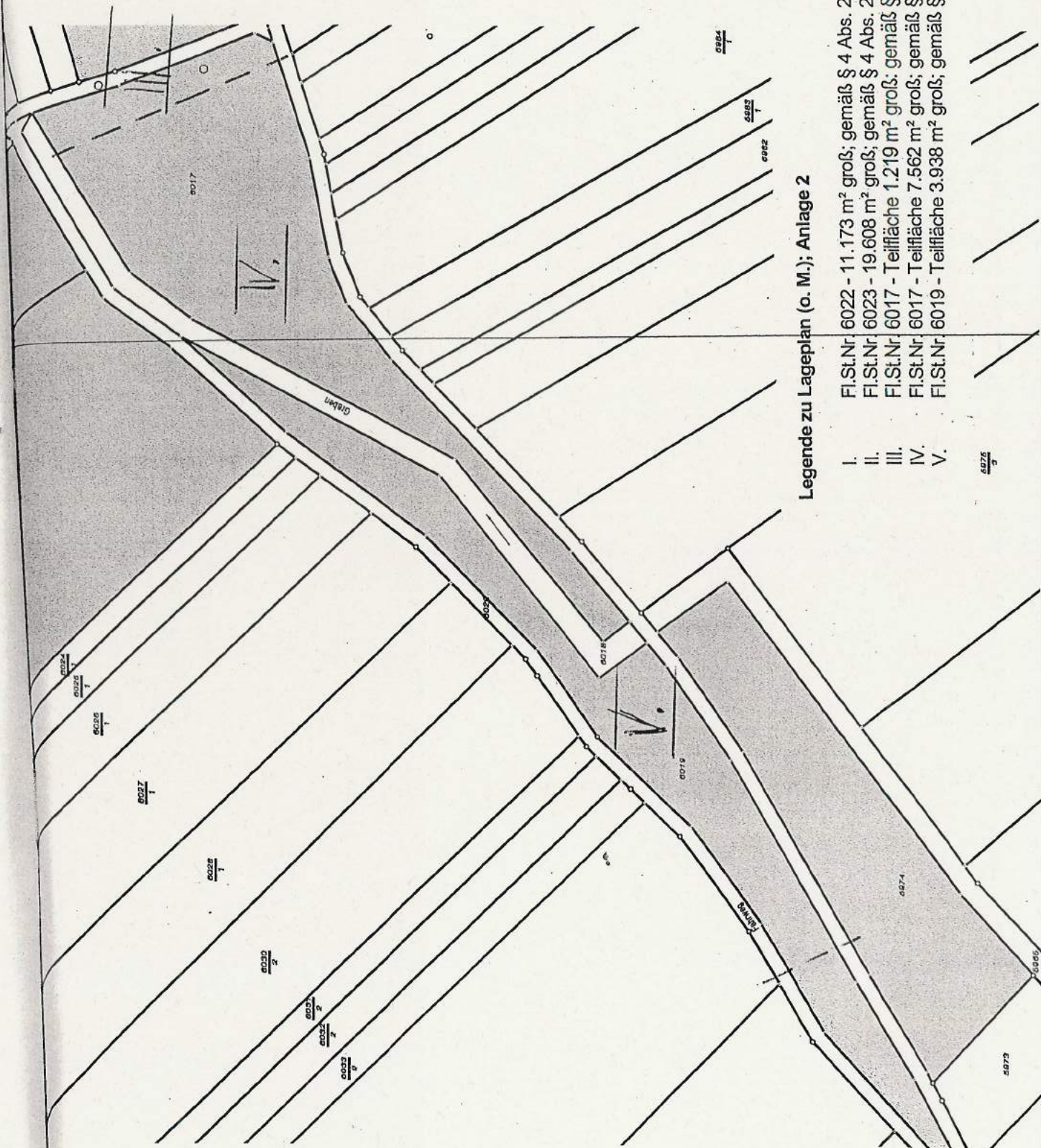
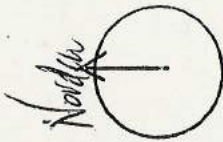






Legende zu Lageplan (o. M.); Anlage 2

- I. Fl.St.Nr. 6022 - 11.173 m² groß; gemäß § 4 Abs. 2
- II. Fl.St.Nr. 6023 - 19.608 m² groß; gemäß § 4 Abs. 2
- III. Fl.St.Nr. 6017 - Teilfläche 1.219 m² groß; gemäß § 4 Abs. 2
- IV. Fl.St.Nr. 6017 - Teilfläche 7.562 m² groß; gemäß § 4 Abs. 3
- V. Fl.St.Nr. 6019 - Teilfläche 3.938 m² groß; gemäß § 4 Abs. 3



Legende zu Lageplan (o. M.); Anlage 2

- I. Fl.St.Nr. 6022 - 11.173 m² groß; gemäß § 4 Abs. 2
- II. Fl.St.Nr. 6023 - 19.608 m² groß; gemäß § 4 Abs. 2
- III. Fl.St.Nr. 6017 - Teilfläche 1.219 m² groß; gemäß § 4 Abs. 2
- IV. Fl.St.Nr. 6017 - Teilfläche 7.562 m² groß; gemäß § 4 Abs. 3
- V. Fl.St.Nr. 6019 - Teilfläche 3.938 m² groß; gemäß § 4 Abs. 3

6076
2

Nachweis des NB

Druckdatum 17.07.2008

20.04

Ordnungsnummer:

DLR Rheinpfalz Flurbereinigungsbehörde Verfahren: Deicherhöhung Leimersheim Produktnummer 41826 VKZ 826 (bei Rückfragen bitte angeben)	Nachweis des Neuen Bestandes - Teilnehmer -	Ordnungsnummer (bei Rückfragen bitte angeben) 20.04 Seite: 1 Stand: 17.07.2008
Eigentümer Kreisverwaltung Germersheim, 76726 Germersheim	Feststellungen der Flurbereinigungsbehörde Kreisverwaltung Germersheim, 76726 Germersheim	Vertreter (V), Bevollmächtigter (B), Empfangsbevollmächtigter (E)

