

DAIMLER

Daimler Verwaltungsgesellschaft für Grundbesitz mbH
Lilienthalstraße 6, 12529 Schönefeld

Daimler
Verwaltungsgesellschaft für
Grundbesitz mbH

Stadt Wörth am Rhein
Herrn Bürgermeister Harald Seiter
Mozartstraße 2
76744 Wörth am Rhein

Telephone/Phone +49(0)30-633111- DW- 142	Telefax/Fax +49(0)30-633111- DW- 120	Hauspost-Code Internal Code
--	--	--------------------------------

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
Your reference

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Our reference

Name

Datum/Date

GW

Gundula Wichers

16.02.2010

Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen und naturschutzrechtlichen Ausgleich im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Landeshafen Süd" der Stadt Wörth am Rhein

Sehr geehrter Herr Seiter,

anbei senden wir Ihnen ein Exemplar des gegengezeichneten o.g. städtebaulichen Vertrages zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Daimler Verwaltungsgesellschaft für Grundbesitz mbH


ppa. Sanders


i.V. Wichers

Anlage

Sitz Schönefeld, Registergericht Potsdam, HRB-Nr. 13239, Steuernummer: 99011/08869,
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Stuttgart, BLZ 600 700 70, Kto.-Nr. 160 130 100
Geschäftsführer: Thomas Felgenhauer, Birgid Wunderlich

Daimler Verwaltungsgesellschaft
für Grundbesitz mbH
Lilienthalstraße 6
12529 Schönefeld
Telefon 030-633111-0
Telefax 030-633111-120

Städtebaulicher Vertrag

über Planungsleistungen und naturschutzrechtlichen Ausgleich
im Zusammenhang mit dem
Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ der Stadt Wörth am Rhein

zwischen

*Verbleib bei
Grundstücksverwaltung*

der Stadt Wörth am Rhein,
Mozartstraße 2, 76744 Wörth am Rhein

vertreten durch Herrn Bürgermeister Harald Seiter

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Mercedes-Benz AG & Co. OHG,
Lilienthalstraße 6, 12529 Schönefeld (Waltersdorf), vertreten durch

die 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.

Zur Vereinfachung und Beschleunigung des Planaufstellungsverfahrens übernimmt die MB-OHG die Erstellung der Planunterlagen, notwendigen Gutachten und Fachbeiträge, ferner die Vorbereitung der Beschlüsse des Stadtrats sowie die sonstige Unterstützung und Begleitung des Planaufstellungsverfahrens. Die MB-OHG ist eine Gesellschaft im Daimler-Konzern, die betriebliche Immobilien der Daimler AG verwaltet und von der Daimler AG gesellschaftsrechtlich beherrscht wird.

Der Bebauungsplan wird Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 18 Abs. 1 BNatSchG ermöglichen. Der Planentwurf sieht die Festsetzung von Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vor. Die Plankonzeption ist auf eine Vollkompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgerichtet. Hierfür reichen die im Plangebiet vorgesehenen und festsetzbaren Maßnahmen nicht aus. Zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Plangebiets sind erforderlich. Die planerischen Erwägungen (Ziffer 6 der Begründung) sehen die Sicherstellung dieser Maßnahmen durch städtebaulichen Vertrag vor.

Die Maßnahmen sollen entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplans und der Beschreibung im Umweltbericht auf zum Ökopool „Auwiesen“ des Landkreises Germersheim gehörenden Flächen in Leimersheim durchgeführt werden. Dazu hat die MB-OHG einen gesonderten Vertrag mit dem Landkreis abgeschlossen, der als Anlage 2 diesem Vertrag beigelegt ist.

Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Landeshafen Süd“ und östlich des „Knicks“ in der südlichen Grenze des Geltungsbereichs liegen die Auwaldreste „Im Weibel“ mit einem Gewässer, für das die Stadt wasserrechtlich unterhaltungspflichtig ist. Der Zugang erfolgt bisher von der Hafenstraße nördlich des Geltungsbereichs ausgehend über einen nach Süden über das Plangebiet hinweg führenden Feldweg, der künftig entfallen wird. Als Ersatz wird eine Berechtigung der Stadt vorgesehen, an anderer Stelle über Flächen der MB-OHG einen Zugang zu dem Gewässer zu erhalten. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind neben dieser Urkunde der Vertrag mit dem Landkreis Germersheim zur Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs außerhalb des Plangebiets einschließlich dessen Anlagen (Bebauungsplanentwurf „Landeshafen Süd“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht sowie Lageplan der vom Landkreis durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen.

§ 3 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Landeshafen Süd“, ferner die in dem Plan gemäß Anlage 2 zum Vertrag zwischen dem Landkreis Germersheim und der MB-OHG bezeichneten Flächen.

§ 4 Vorbereitung und Begleitung der Bauleitplanung

- (1) Die Stadt überträgt gemäß § 4 b BauGB die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich der dazu notwendigen vorbereitenden und begleitenden Unterlagen und Fachbeiträge auf die MB-OHG. Mit der Erbringung der einzelnen Planungs- und Ingenieurleistungen hat MB-OHG in Abstimmung mit der Stadt die nachfolgend genannten Büros beauftragt. Die Kosten verstehen sich netto; Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe kommt jeweils hinzu.

a) *Planwerk des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans*

Beauftragt wurde das Ingenieurbüro Miltner, Am Storrenacker 1b, 76139 Karlsruhe. Die Leistung umfasst die Erstellung der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (außer Umweltbericht) und erstreckt sich auch auf alle Zwischen- und Überarbeitungsschritte sowie die notwendigen Abstimmungen, insbesondere mit der Stadt. Die Kosten betragen 36.568,29 €.

b) *Umweltprüfung einschließlich Grünordnungsplan und Erarbeitung von Festsetzungsvorschlägen für Ausgleichsmaßnahmen*

Mit der Durchführung der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB hat die MB-OHG das Büro MODUS CONSULT Speyer GmbH, Landauer Straße 65, 67346 Speyer beauftragt. Die Leistung umfasst die Ermittlung, Darstellung und Bewertung der voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Umsetzung der Planung ausgehen werden. Gegenstand der Umweltprüfung ist auch die Erarbeitung eines Grünordnungsplans als Grundlage für die Festsetzungen zur Begrünung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich im Bebauungsplan und für außerhalb liegende Flächen, die Prüfung der Verträglichkeit des Planungsprojekts mit angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebieten und die Erarbeitung des Umweltberichts. Die Kosten einschließlich einer Ergänzung für die Bewertung der Wohnnutzung im benachbarten Plangebiet betragen 15.773,67 € (bereits abgerechnet).

c) Vorerkundung Baugrund

Beauftragt wurde das Ingenieurbüro Roth & Partner, Hohenstaufenstraße 24, 76855 Annweiler. Der Aufwand betrug 6268,50 €.

Der gesamte Aufwand für die Erstellung der Unterlagen zur Bauleitplanung und der dafür erforderlichen Fachbeiträge umfasst damit rund 58.600,- €. Die MB-OHG verpflichtet sich, diese Kosten zu tragen.

- (2) Bei der Durchführung der vorbereitenden Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplans arbeiten Stadtverwaltung und MB-OHG einschließlich der von ihr eingeschalteten Büros vertrauensvoll zusammen. Die Stadt wird die Vorbereitung nach Kräften unterstützen, insbesondere durch Bereitstellung von Informationen, die für die Erarbeitung des Bebauungsplans dienlich sind.

§ 5

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- (1) Die MB-OHG verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf nach Maßgabe von Anordnungen in einer bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung durchzuführen. Diese Pflicht umfasst die fachgerechte Durchführung sowie die dauerhafte Erhaltung und Pflege der Maßnahmen.
- (2) Der Grünordnungsplan sieht Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vor (siehe Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, insbesondere Kapitel 11 und 14, zum Bebauungsplan „Landeshafen Süd“). MB-OHG verpflichtet sich, die dort bezeichneten Maßnahmen auf den Flächen durchzuführen, die in dem als Anlage beigefügten Vertrag mit dem Landkreis Germersheim entsprechend gekennzeichnet sind. Es handelt sich um die Parzellen FSt.-Nr. 6022 (11.173 m²), FSt.-Nr. 6023 (19.608 m²) und eine Teilfläche der Parzelle FSt.-Nr. 6017 (1.219 m²), zusammen somit um eine Fläche von 3,2 ha. Im Falle einer Überschreitung der vorgesehenen GRZ von 0,8 sind im bezeichneten Gebiet, unabhängig vom Maß der Überschreitung, zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen auf 11.500 m² Fläche durchzuführen. Die bezeichneten Grundstücksflächen werden nach Abschluss eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens im Eigentum des Landkreises Germersheim stehen. Die Durchführung der Maßnahmen wird der Landkreis auf Kosten von MB-OHG übernehmen. Hierfür und zur Regelung weiterer Einzelheiten hat die MB-OHG den als Anlage beigefügten Vertrag mit dem Landkreis geschlossen. Die Stadt stimmt diesem Vertrag und der Vorgehensweise insgesamt zu.

- (3) Soweit eine bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung nichts anderes vorsieht, müssen die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Herstellung baulicher Anlagen auf dem künftigen Betriebsgrundstück begonnen werden und spätestens mit benutzungsfertiger Herstellung derselben im Sinne einer Erstinstandsetzung abgeschlossen sein. Wird die Bebauung in Stufen verwirklicht, kann auch der Ausgleich in Stufen durchgeführt werden, soweit dies naturschutzfachlich vertretbar ist. Abweichende Festlegungen in dem Vertrag mit dem Landkreis über die dort vereinbarten Maßnahmen außerhalb des Plangebiets bleiben unberührt.
- (4) Mit Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet nach Maßgabe der zu erteilenden Genehmigung (§ 5 Abs. 1) und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch den Landkreis Germersheim (§ 5 Abs. 2) hat die MB-OHG ihre Verpflichtungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich für die im Plangebiet zulässigen Eingriffe erfüllt. Weitergehende Maßnahmen oder Zahlungen können nicht verlangt werden. Eventuelle Verpflichtungen der MB-OHG aus § 5 Abs. 1 Satz 4 und § 5 Abs. 3 des Vertrages zwischen der MB-OHG und dem Landkreis Germersheim (Anlage) bleiben unberührt.

§ 6

Abwasserbeiträge

- (1) Gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Entgelten für die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung in Verbindung mit § 7 Abs. 2 KAG Rh-Pf erhebt die Stadt einmalige Anschlussbeiträge für die erstmalige Herstellung von Straßensammlern, Pumpwerken und Hausanschlüssen im öffentlichen Verkehrsraum. Im Baugebiet sind Niederschlagsabwässer dezentral zu versickern (vgl. Planzeichnung u. insbes. Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen); für die Ableitung des Schmutzwassers wird ausschließlich die werkseigene Kanalisation der Daimler AG genutzt.
- (2) Aus den in Abs. 1 genannten Gründen entsteht nach übereinstimmender Auffassung der Parteien aus Anlass der Schaffung des Baurechts keine Beitragsschuld.

§ 7

Verkehrsanlagen, Leitungen, Zugang der Stadt zum Auwald „Im Weibel“,

- (1) Die MB-OHG verpflichtet sich, Anpassungen an Verkehrsflächen vorzunehmen und, soweit im Bebauungsplan festgesetzt, neue Verkehrsflächen herzustellen sowie die Kosten hierfür zu übernehmen. Diese Verpflichtung gilt auch für notwendig werdende Leitungsänderungen von Versorgungsträgern. Einzelheiten wird die MB-OHG, soweit erforderlich, in gesonderten Vereinbarungen mit den betroffenen Versorgungsunternehmen regeln.

- (2) Derzeit wird auf Grund des Vertrags über den Anteil an den Betriebskosten für die Abwasserreinigung in der Gemeinschaftskläranlage vom Juni 1997 und dem Nachtrag 1 vom 22.11.1999 zwischen der Firma Daimler AG und der Stadt Wörth am Rhein eine Menge von 10 l/s, 20 m³/h und 500 m³/d der Werkskanalisation am Schacht S 104,53 eingeleitet. Sollte künftig mehr als die genannte Abwassermenge anfallen, ist es erforderlich, die Einleitung des Abwassers in den Kanal bei der Firma Boschert und von dort direkt in den vorhandenen Anschluss am Einlaufbauwerk der Kläranlage zu realisieren. Für diesen zweiten Bauabschnitt gestattet MB-OHG der Stadt ein Leitungsrecht im Bebauungsplangebiet "Landeshafen-Süd". Nähere Regelungen sind in einem gesondert abzuschließenden Gestattungsvertrag zu vereinbaren.
- (3) Die MB-OHG verpflichtet sich unwiderruflich, für die Stadt eine Zufahrtmöglichkeit mit Fahrzeugen zu dem Auwaldrest „Im Weibel“, insbesondere zu dem dort belegenen Gewässer, zu schaffen und der Stadt sowie von der Stadt beauftragten Unternehmen nach vorheriger Absprache deren Benutzung für Zwecke der Pflege und Unterhaltung des Gebiets oder für sonstige berechnigte Zwecke zu gestatten. Anderen Personen wird die MB-OHG ein Zugangsrecht einräumen, wenn diese ein berechtigtes Interesse an einem Zugang nachweisen können (z.B. Jagdpächter), soweit und solange eine andere zumutbare Zugangsmöglichkeit nicht besteht. Auf § 9 Abs. 1 wird hingewiesen.

§ 8

Haftung

- (1) Durch diesen Vertrag, insbesondere durch die Übertragung der vorbereitenden Arbeiten zur Aufstellung des Bebauungsplans, werden keine Ansprüche der MB-OHG auf die Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf einen bestimmten Inhalt eines Bebauungsplans begründet. Die Unabhängigkeit der Organe der Stadt bei Entscheidungen über den Bebauungsplan wird durch diesen Vertrag nicht berührt. Eine Verpflichtung der Stadt zur Übernahme eventueller Aufwendungen der MB-OHG, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, wird ausgeschlossen. Dasselbe gilt für die Fälle der Aufhebung des Bebauungsplans oder eine eventuelle Nichtigkeit, die sich im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.
- (2) Die Stadt übernimmt mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens keine Gewährleistung für die Bodenbeschaffenheit und die Eignung des Grund und Bodens für die Durchführung des beabsichtigten Projekts. Die Stadt übernimmt auch keine Gewähr für die Freiheit von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes oder Kampfmittelrückständen.
- (3) Im Übrigen bleibt die wechselseitige Haftung nach Maßgabe gesetzlicher Vorschriften unberührt.

§ 9

Rechtsnachfolge

- (1) Für den Fall der Veräußerung der Baugrundstücksflächen, der Bestellung von Erbbaurechten daran oder für sonstige Fälle der Rechtsnachfolge verpflichtet sich die MB-OHG, die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf den Erwerber bzw. Erbbauberechtigten oder sonstigen Rechtsnachfolger 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 der Stadt nur frei, wenn die Stadt der Übertragung zustimmt. Die Stadt wird ihre 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 im Sinne von § 15 AktG verbunden ist.

§ 10

Form, Kosten, Wirksamkeit

- (1) Der Vertrag wird wirksam, wenn beide Vertragsparteien ihn rechtsverbindlich unterzeichnet haben, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Stadtrat der Stadt Wörth dem Vertrag zustimmt. Die Wirksamkeit steht unter der weiteren Bedingung, dass der Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ als Satzung beschlossen wird und in Kraft tritt oder der MB-OHG oder einer mit dieser oder der Daimler AG verbundenen Gesellschaft (§ 15 AktG) eine bau- oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung für ein Vorhaben im Plangebiet erteilt wird.
- (2) Die Verpflichtungen der Vertragsparteien aus diesem Vertrag entfallen, wenn der Bebauungsplan „Landeshafen Süd“ nicht in Kraft tritt oder nach Inkrafttreten aufgehoben wird. Dies gilt nicht, wenn der MB-OHG oder einem mit dieser oder der Daimler AG nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen bis zum jeweiligen Zeitpunkt 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 die MB-OHG oder das verbundene Unternehmen verzichtet unwiderruflich auf diese Genehmigung.
- (3) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderung und Ergänzung 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.

- (4) Eventuelle Kosten des Vertrages trägt die MB-OHG.
- (5) Der Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt.

§ 11

Erfüllungsort und Gerichtsstand

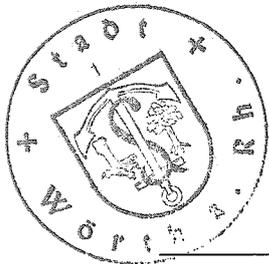
Erfüllungsort ist Wörth am Rhein, als Gerichtsstand wird der für die Stadt zuständige Gerichtssitz vereinbart.

Stadt Wörth am Rhein

Grundstücksverwaltungsgesellschaft
Mercedes-Benz AG & Co OHG

Wörth, den 22.01.10

Schönefeld, den 12.02.10




Seiter
Bürgermeister

