

Durchführungsvertrag

zum Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Erweiterung Panalpina in Kornwestheim

zwischen

Seewarte Deutschland AG

Artherstraße 19

6301 Zug

Schweiz

vertreten durch

und

Stadt Kornwestheim

vertreten durch Frau Oberbürgermeisterin Keck

§ 1

Gegenstand des Vertrags

- a) Gegenstand des Vertrags ist das Vorhaben zum Neubau von der Erweiterung einer Lager- und Umschlaghalle sowie eines Verwaltungstraktes in Kornwestheim.
- b) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

§ 2

Bestandteile des Vertrags

Bestandteile des Vertrags sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Anlage 2),
- c) die schalltechnischen Untersuchungen zum VEP (Anlage 3),
- d) die artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 4),
- e) das Umweltgutachten mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Anlage 5),
- f) weitere Anforderungen (Anlage 6),
- g) Merkblatt LR Ludwigsburg Regelungen zum Schutz des Bodens (Anlage 7)
- h) Vorschriften zur Bepflanzung (Anlage 8)

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft den Neubau der Erweiterung einer Lager- und Umschlaghalle sowie eines Verwaltungstraktes.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrags.

Der Vorhabenträger hat bereits ein Baugesuch für das in § 3 beschriebene Vorhaben bei der Stadt Kornwestheim eingereicht. Er wird spätestens zwei Monate nach Baufreigabe mit dem Bauvorhaben beginnen und es innerhalb von 26 Monaten fertig stellen.

§ 5

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

1. Bei der Realisierung des Vorhabens sind die weiteren Anforderungen (siehe Anlage 6) zu erfüllen und die Vorschriften zur Bepflanzung (siehe Anlage 8) einzuhalten.
1. Eine Verpflichtung des Vorhabenträgers, das Vorhaben auf Dauer zu nutzen, entfällt.

§ 6

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung.

§ 7

Regelungen zum Schutz des Bodens

Es wird auf das Merkblatt des Landratsamtes Ludwigsburg Stand Januar 2009 verwiesen (Anlage 7).

Vom Bauherrn ist ein Erdmassenverwertungskonzept vorzulegen. Hierin müssen die Verwertungswege sowohl für den Oberboden als auch den Unterboden detailliert aufgelistet werden.

§ 8

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Im Auftrag der Bremer Systembau GmbH wurde vom Planungsbüro Ökologie, Planung, Forschung in Ludwigsburg ein Umweltgutachten zum Bauvorhaben Panalpina erstellt (20.10.2011). Ausgehend vom ermittelten Ausgleichsbedarf für das Bauvorhaben wurde ein monetärer Kompensationsbedarf von insgesamt 48.640,55 Euro errechnet. Die Stadt Kornwestheim hat signalisiert als Gegenwert für diese Ausgleichssumme Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt bereit zu stellen.

2. Ein Auffüllantrag für das Gärtnergelände am Oßweiler Weg ist am 13.03.2012 genehmigt worden. Er ist ein Teil des Ausgleichs für das Schutzgut Boden. Dabei sind die Auflagen des LRA zu beachten, die u. a. eine gutachterliche Begleitung von Aushub und Auffüllung, eine Dokumentation, einen schonenden Einbau des Oberbodens und ggf. eine nachfolgende Einsaat verlangen. Die Stadt Kornwestheim geht davon aus, dass der Bauunternehmer des Bauherrn den Oberboden auf dem Gärtnergelände anliefert, ausbringt und verteilt und während des gesamten Prozesses den Anweisungen des Gutachters bei der Verteilung etc. Folge leistet.
3. Die Stadt erklärt sich im Gegenzug bereit, das Gelände für die Auffüllung von 20 cm Oberboden zur Verfügung zu stellen. Die Details zur Abwicklung sind unter Beteiligung eines Gutachtens festzulegen. Näheres ist in einem separaten Vertrag zu regeln.

§ 9

Regelungen zum Artenschutz

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist unbedingt zu beachten, dass die Baufeldfreiräumung (Rodung, etc) bis spätestens Ende Februar vollzogen sein muss.

§ 10

Regelungen zum Grundwasserschutz

1. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.
2. Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

3. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
4. Die Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen ist im gesamten Baugebiet grundsätzlich – unter der Voraussetzung, dass keine wassergefährdenden Stoffe als Trägermedium verwendet werden – möglich. Diese Erdsonden bedürfen auch einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 11

Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 12

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist 4-fach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je 2 Ausfertigungen.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 13

Veräußerung des Grundstücks, Rechtsnachfolge

1. Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
2. Die Veräußerung von Grundstücken, Grundstücksteilen bzw. Wohnungseigentum im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.
3. Jeder Vorhabenträger ist berechtigt Grundstücke, Grundstücksteile oder Wohnungseigentum zu veräußern, wenn bei der Veräußerung sichergestellt ist, dass der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch nach der Veräußerung erfüllen kann. In diesem Fall bedarf die Veräußerung nicht der Zustimmung der Stadt.
4. Soweit ein Vorhabenträger vor Abschluss des Durchführungsvertrages schon Grundstücke veräußert hat, steht er für die Einhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag ein; er stellt die Stadt von sämtlichen Ansprüchen der Käufer, gleich aus welchem Rechtsgrund frei. Dies gilt auch für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

§ 14

Wirksam werden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Kornwestheim, den

Kornwestheim, den

Keck
Oberbürgermeisterin