

Eckpunkte zum städtebaulichen Vertrag XXXL Mann Mobilia gem. § 11 BauGB

zwischen

Einrichtungshaus Ludwigsburg GmbH (XXXL)

- als „Vorhabenträger“

und

Stadt Ludwigsburg

Der städtebauliche Vertrag wird flankierend bzw. ergänzend zum Angebotsbebauungsplan „Erweiterung Möbelhaus“ Nr. 073/03 geschlossen. Im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der städtebauliche Vertrag hier nicht Bestandteil des Angebotsbebauungsplans. Bebauungsplan und städtebaulicher Vertrag sind in ihrer Wirksamkeit oder Kündigung somit nicht voneinander abhängig.

Der Vertrag baut auf die bereits abgeschlossene Rahmenvereinbarung zwischen XXXL und Stadt vom 13.02.2015 / 02.03.2015 auf.

Wesentliche Bestimmungen/Inhalte:

1. Vertragsgebiet/Vertragsgrundstücke:

Entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Möbelhaus“

2. Wesentliche Vertragsgegenstände:

- Herstellung der im Vertragsgebiet vorgesehenen Bauvorhaben Schützenhaus und Erweiterung Möbelhaus
- Herstellung der öffentlichen und privaten Erschließung einschl. Anbindung an bestehende Erschließungsanlagen,
- Herstellung der (Ersatz-) Bepflanzungen und sonstigen Maßnahmen auf dem Grundstück von XXXL entsprechend dem Grünordnungsplan (Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft)
- Umsetzung des Artenschutzkonzepts
- Werbeanlagen-Konzept
- Dachbegrünung

3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich in diesem Rahmen zur Durchführung folgender wesentlicher Maßnahmen auf seine Kosten (gleichzeitig orientierende Zeitschiene):

- Ausführungsplanung Artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Planung neues Schützenhaus einschließlich Baugesuch und Baugenehmigung auf Flst. 4476
- Planung Erweiterung Möbelhaus einschließlich Baugesuch und Baugenehmigung
- Vorbereitungsmaßnahmen zu Artenschutz, Archäologie, Herstellung Ersatzhabitate für Eidechsen
- Umsiedlung Eidechsen (u.a. von Flst. 4476) auf Ersatzhabitate
- Herstellung Vorteich zur Sicherung der Molchbestände
- Nachweis Umsiedlungserfolg

- Freigabe der Fläche Flst. 4476 (Standort neues Schützenhaus) hinsichtlich Artenschutz und Archäologie
 - Bau neues Schützenhaus inkl. Anschlüsse gemäß - mit Schützenverein abgestimmter - Baubeschreibung
 - Fertigstellung und Übergabe neues Schützenhaus
 - Abriss altes Schützenhaus und andere Baulichkeiten (erst nach Fertigstellung und Abnahme des neuen Schützenhauses sowie Umzug des Schützenvereins); Baufeldfreimachung
 - Erweiterung Möbelhaus inkl. Entwässerungsmaßnahmen
 - Freiflächengestaltung
 - Bau Erschließungsanlagen:
 - Verkehrsanlagen inkl. Umbau Knoten B 27, Fuß-/Radwege und Signalanlagen
 - Wurzelschutzmaßnahmen für Bäume entlang der B 27
 - Gewährleistung der Zugänglichkeit der Grundstücke im Mäurach während der Bauarbeiten
 - Bau einer zweiten Rechtsabbiegespur, wenn die Erforderlichkeit gutachterlich festgestellt wird. Beauftragung eines Gutachters 5 Jahre nach Inbetriebnahme
 - Monitoring artenschutzrechtlicher Maßnahmen bzw. Ablösezahlungen
4. Kostentragung für Bebauungsplanverfahren durch XXXL (Rahmenvereinbarung)
 5. Verpflichtung, dass der Kundenverkehr innerhalb des Parkhauses auf die Ausfahrt „Monreposstraße“ gelenkt wird
 6. Vertragsstrafen und Sicherheitsleistungen zur Absicherung der Vertragspflichten
 7. Weitere Vertragsbestimmungen