

ÄNDERUNG DES DURCHFÜHRUNGSVERTRAGS

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“ in Burg-Gräfenrode, 61184 Karben“

Die **Stadt Karben** (nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Magistrat

und

das **Omnibusunternehmen Eberwein** (nachfolgend Vorhabenträger genannt)

vertreten durch die Inhaberin Frau Ingeborg Strehl, Berliner Straße 19+26, 61184 Karben

haben am 12.11.2002 einen Durchführungsvertrag geschlossen.

Mit dieser Ergänzung des Vertragswerks werden die Grundstückseigentümer **Martin Strehl** und **Hendrik Strehl** als weitere Vertragspartner (ebenfalls Vorhabenträger) aufgenommen.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 182 „Busbetriebshof“ bzw. dessen Überführung in den Bebauungsplan Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ besteht Änderungsbedarf an den damals einvernehmlich geschlossenen Regelungen. Der Inhalt des Durchführungsvertrags wird wie folgend neu formuliert:

Teil I: Allgemeines

1.0 Gegenstand des Vertrages

- 1.1 Gegenstand des Vertrages sind die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ in Burg Gräfenrode, 61184 Karben, Ilbenstädter Straße und die Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet. Darüber hinaus gelten die Regelungen dieses Vertrags weiterhin für die von der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ unberührten Bereiche des Bebauungsplans Nr. 182 „Busbetriebshof“.
- 1.2. Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ (Anlage 1) und die nicht von dessen Geltungsbereich überlagerten Bereiche des Bebauungsplans Nr. 182 „Busbetriebshof“.
- 1.3 Das Vorhaben dient dem Betrieb eines Busbetriebshofs an der Ilbenstädter Straße sowie dem Bau von 2 Einfamilienwohnhäusern im Plangebiet. Das Vorhaben wurde im Rahmen einer städtebaulichen Rahmenvereinbarung hinreichend genau beschrieben.

2.0 Bestandteile des Vertrages

2.1 Bestandteile des Vertrages sind:

- a. Der Bebauungsplan Nr. 182 „Busbetriebshof“
- b. der Entwurf Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ (Anlage 1)
- c. Wasserversorgungs- und Entwässerungsplan (Büro Stelz / Anlage 2)
- d. Straßen- und Wegeplan (Büro Walter / Anlage 3)
- d. Lärmgutachten Nr. L 4624-C des TÜV Süddeutschland / Anlage 4)
- e. Freiflächenplan (Büro Stelz / Anlage 5)
- f. Lage der Ausgleichsmaßnahme (Anlage 6a und 6b)

Teil II: Vorhaben

1.0 Durchführungsverpflichtung

1.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Bauvorhaben und die Erschließung entsprechend den Festsetzungen und Begründungen **zugrundeliegenden Bebauungspläne** sowie die Maßnahmen entsprechend den konkretisierenden Plänen gemäß Teil I, Punkt 2.1. b-e auf eigene Kosten durchzuführen. Ergänzend gelten die Regelungen unter Teil III.

Diese Regelungen greifen nur, sofern im Kontext der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ im Bebauungsplan selbst oder im Rahmen von städtebaulichen Vertragsvereinbarungen zu dem vorgenannten Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

1.2 Der erste Bauabschnitt wurde durch den Vorhabenträger realisiert.

Teil III: Erschließungsmaßnahmen im Einzelnen

1.0 Durchführung der Erschließungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sofern nicht bereits erfolgt, folgende Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

1.1 Straßentechnische Erschließung

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über eine ortsnahe Zu- und Ausfahrt, die an die L 3351 (Ilbenstädter Straße) anschließt. Die Lage der Zu- und Ausfahrt, ihre Dimensionierung und ihre Ausgestaltung ist entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für den im Straßen- und Wegeplan gepunktet umrandeten Bereich zu tragen.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt in Folge einer erheblichen Zunahme des Linksabbiegeverkehrs seitens HessenMobil eine separate Linksabbiegespur gefordert werden, so sind die Kosten dafür vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich **im vorgenannten Fall** zur Übernahme der zukünftigen Unterhaltungskosten für den Straßenteil, für den er die Herstellungskosten trägt.

1.2 Anschluss an die Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen

Der Anschluss an die Trinkwasser- und Entwässerungsanlagen ist hergestellt. Sollten durch zukünftige Bauvorhaben zusätzliche Maßnahmen an den Trinkwasser- und Entwässerungsanschlüssen notwendig werden, sind diese zwischen den Vertragspartnern sowie den Stadtwerken zu regeln.

1.3 Regenrückhaltebecken

Das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück ist in einer Regenrückhalteanlage zu sammeln und nur verzögert an den Abwasserkanal abzuleiten. Die permanent einzuleitende Regenwassermenge darf 20 l/s nicht überschreiten.

Des Weiteren ist das anfallende Regenwasser als Brauchwasser (Fahrzeugwäsche, Toilettenspülung u.s.w.) zu verwenden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Maßgabe des Wasserversorgungs- und Entwässerungsplanes zur Errichtung der dargestellten Regenwasserrückhalteanlagen entsprechend dem Baufortschritt.

Die Kosten für die Planung und Errichtung der Regenrückhalteanlagen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.

1.4 Lärmschutz

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Richtwerte aus dem Lärmgutachten einzuhalten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Maßgabe des Lärmgutachtens zwischen dem Anwesen Ilbenstädter Straße Nr. 17 und dem geplanten Busbetriebshof den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall auf seine Kosten zu errichten und auf beiden Seiten zu bepflanzen. Für die Aufschüttung des Lärmschutzwalls kann Erdaushub verwendet werden.

Die südliche Gebäudeaußenwand der Fahrzeughallen 1 und 2 ist als geschlossene Wand ohne Fenster zu errichten. Hiervon ausgenommen sind Belichtungs- und Belüftungsöffnungen für Sanitär-, Sozial- und Abstellräume.

Für den Fall der späteren Errichtung einer Lüftungsanlage bei mittiger Lage auf dem Dach der Hallen sind die Richtlinien des Lärmgutachtens einzuhalten (L 4624-C, S.11 f.).

1.5 Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die behördlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen. Entsprechend dem Landschaftsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden nach Rechtskraft des Bebauungsplans 182 „Busbetriebshof“ 105.142 Biotopwertpunkte über das Ökokonto der Stadt Karben ausgeglichen. Davon waren 825 Biotopwertpunkte für die Errichtung des Fahrbahnteilers abzuziehen, die von der Stadt Karben getragen werden. Sofern der ökologische Ausgleich nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen wird, verpflichtete sich der Vorhabenträger 0,32 € /je Biotopwertpunkt als Ausgleichsumme an die Stadt Karben zu bezahlen ($105.142 - 825 = 104.317 \times 0,32 \text{ €} = 33.381,44 \text{ €}$). Die Ausgleichsumme in Höhe von 33.381,44 € gilt als Ausgleich für die von der Stadt auf der Fläche Flur Nr. 11 Flurstück.Nr. 30/7 (vormals Nr. 30/2) in der Gemarkung Groß-Karben durchgeführten Naturschutzmaßnahmen (Herstellung einer Streuobstwiese / Anlage 6a und 6b).

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, 50 % der Ausgleichssumme (16.690,72 €) mit Baubeginn des 1. Bauabschnittes, 1. Bauphase, an die Stadt Karben zu überweisen. Die Vertragsparteien einigen sich darauf, dass die Restbeträge gemäß Flächeninanspruchnahme durch den Vorhabenträger bis zu einer Höhe von ebenfalls 16.690,72 € zu zahlen sind.

Weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger nicht zu übernehmen.

Der Bebauungsplan Nr. 238 „Ilbenstädter Straße – 1. Änderung Busbetriebshof“ entwickelt für seinen Geltungsbereich, nicht zuletzt auf Grund seines Charakters eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB keine auszugleichenden Maßnahmen.

Teil IV: Schlussbestimmungen

1.0 Kostentragung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Planungs-, Verwaltungs- und Verfahrenskosten für die Maßnahmen in den Punkten 3.1-3.5. zu tragen, mit der Ausnahme des auf den geplanten Fahrbahnteiler in der L 3351 entfallenden Kostenanteils.

2.0 Veräußerung des Grundstückes, Rechtsnachfolge

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt.

Die Regelungen und Vereinbarungen dieses Vertrags oder auf der Grundlage dieses Vertrags sind an Rechtsnachfolger zu übertragen.

3.0 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Geltungsbereich ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4.0 Haftungsausschluss

- 4.1 Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- 4.2 Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- 4.3 Jegliche Haftung der Stadt für die Baugrundbeschaffenheit und -geeignetheit bezüglich der Grundstücke des Geltungsbereiches wird ausgeschlossen.

5. Vertragsänderungen

- 5.1 Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- 5.2 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

6 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit rechtskräftiger Unterzeichnung der Vertragsparteien wirksam und ersetzt den Ursprungsvertrag.

Karben, den
Ort, Datum

Für die Stadt/Gemeinde

für den Vorhabenträger

Rahn, Bürgermeister

Martin Strehl

Hendrik Strehl

Schwaab 1. Stadtrat

Ingeborg Strehl