

# SATZUNG

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

### „Erweiterung Abfallentsorgungszentrum“

#### 1. Fertigung

Annahme des Antrages des Vorhabenträgers durch den Gemeinderat/  
Einleitung des Satzungsverfahrens:

01.07.1998

frühzeitige Bürgerbeteiligung:

17.08.1998 – 18.09.1998

frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden/Träger öffentlicher Belange:

06.08.1998 – 11.09.1998

Offenlage des Planentwurfs:

28.12.1998 – 29.01.1999

Information der berührten Behörden/Träger öffentlicher Belange  
von der Offenlage mit erneuter Gelegenheit zur Stellungnahme:

22.12.1998

Beschluß über den Durchführungsvertrag:  
Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB:

24.03.1999

24.03.1999

Wiesloch, den 28.06.1999



*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde:

NR: 21-25114-20/10



*[Signature]*  
1.10.1999

Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

Wiesloch, den 26.10.1999



*[Signature]*  
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt durch Bekanntmachung  
der Erteilung der Genehmigung am 28.10.1999 in Kraft.

Wiesloch, den 28.10.1999



*[Signature]*  
Oberbürgermeister

# **VBP "Erweiterung Abfallentsorgungszentrum" Gemarkung Wiesloch**

**Vorhabensträger:  
AVR - Abfallverwertungsgesellschaft des  
Rhein-Neckar-Kreises mbH**

## **2. Schriftlicher Teil mit Begründung**

**FICHTNER**

# FICHTNER

Sarweystrasse 3 • 70191 Stuttgart  
Postfach 10 14 54 • 70013 Stuttgart  
Tel.: (07 11) 89 95 - 0  
Fax: (07 11) 89 95 - 459

**Ansprechpartner:** T. Gruseck  
**Durchwahl:** -743  
**e-mail:** g4@fichtner.de

**Berlin**  
Rollbergstrasse 70  
12053 Berlin  
Tel.: (0 30) 62 786 - 450  
Fax: (0 30) 62 786 - 453

**Düsseldorf**  
Heerdter Sandberg 30  
40549 Düsseldorf  
Tel.: (02 11) 5 77 72 - 14  
Fax: (02 11) 55 18 81

**Hannover**  
Am Holzgraben 3  
30161 Hannover  
Tel.: (05 11) 9 90 51 - 0  
Fax: (05 11) 3 88 56 92

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines</b>	<b>1</b>
1.1 Planungsanlaß u. rechtl. Grundlage der Antragsstellung	1
1.2 Angaben zum räumlichen Geltungsbereich	2
1.3 Angaben zum Vorhabensträger	2
1.4 Angaben zum Planverfasser	3
<b>2. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>4</b>
2.1 Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	4
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)	4
2.3 Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	4
2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	4
2.5 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	4
2.6 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	5
2.7 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	5
2.8 Gestaltung offener Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	5
<b>3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft</b>	<b>6</b>
<b>4. Entwässerung</b>	<b>8</b>
<b>5. Erschließung</b>	<b>9</b>
<b>6. Bodenschutz</b>	<b>10</b>
<b>7. Leitungsrechte</b>	<b>11</b>
<b>8. Hinweise</b>	<b>12</b>
8.1 Gashochdruckleitung	12
8.2 Stromleitung	12

## 1. Allgemeines

### 1.1 Planungsanlaß u. rechtl. Grundlage der Antragsstellung

Seit 1990 wurde seitens des Vorhabensträger umfangreiche Studien und Planungen zur Erweiterung des AEZ Wiesloch bzw. zu dessen Anpassung an den Stand der Technik erarbeitet.

Nach einem Flurbereinigungsverfahren und Abstimmungen mit der benachbarten Kläranlage zur Erweiterung deren Areals, standen daraufhin für das AEZ Wiesloch neue Flächen zur Erweiterung zur Verfügung. Diese umfassen ca. 1,8 ha Grundfläche östlich der bisherigen Zufahrtsstraße. Die entsprechenden Grundstücke sind inzwischen Eigentum der Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH, Sinsheim.

Die Erweiterung des AEZ-Wiesloch soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen soll im Jahr 1999 in einem ersten Bauabschnitt (Bauabschnitt I) eine neue Zufahrtsstraße zum AEZ-Gelände und ein neues Betriebs- und Sozialgebäude für die Mitarbeiter errichtet werden. Da die vorhandene Zufahrtsstraße zum AEZ Gelände zwischenzeitlich zur Erweiterungsfläche der Kläranlage gehört und diese vollständig eingezäunt ist, ist der Bau einer neuen Zufahrtsstraße zwingend erforderlich und soll schnellstmöglich realisiert werden.

Die Errichtung eines neuen Betriebs- und Sozialgebäudes ist aus Gründen der Anpassung an den Stand der Technik und dem gestiegenen Personalbedarf dringend geboten.

Für Bauabschnitt II (BA II) liegen zur Zeit noch keine konkreten Planungen vor. Dieser soll abschnittsweise erst in den darauffolgenden Jahren bebaut werden. Die Grundfläche des BA II beträgt gemäß zeichnerischem Teil ca. 9.720 m<sup>2</sup>.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wiesloch aus dem Jahre 1981 ist die Fläche teilweise als Fläche für die Abfallentsorgung, teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ein Bebauungsplan für die Erweiterungsflächen ist nicht vorhanden.

Mit der Aufstellung des VBP sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahme geschaffen werden.

Hierzu hat die AVR mit Schreiben vom 19.05.1998 die Einleitung eines entsprechenden Satzungsverfahrens beantragt. Der Gemeinderat der

Stadt Wiesloch hat in einer Sitzung am 01.07.1998 beschlossen, den Antrag anzunehmen und das Satzungsverfahren einzuleiten.

Da für die Erweiterungsfläche des AEZ-Wiesloch z.Zt. kein gültiger Bebauungsplan existiert, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und vereinbart werden. Aus diesem Grunde wurde der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan (zeichnerischer und schriftlicher Teil) erstellt.

## 1.2 Angaben zum räumlichen Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des VBP ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil und besteht aus den folgenden Grundstücken:

Flurstücknummern:	Nr. 13 430 Nr. 13 442 Nr. 13 442/1
Gemeinde:	Wiesloch
Gemarkung:	Wiesloch
Eigentümer laut Grundbuch	AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH in Sinsheim

Das Plangebiet liegt ca. 1,9 km östlich des Ortskerns von Walldorf, ca. 2,5km nordwestlich des Ortskerns von Wiesloch sowie ca. 500 m westlich der Bundesstraße 3 (B3).

Es besitzt eine Größe von rund 18.160 m<sup>2</sup>, davon 8.440 m<sup>2</sup> BA I bzw. 9.723 m<sup>2</sup> BA II. Die maximale Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt ca. 360 m, die mittlere Ausdehnung in West-Ost-Richtung ca. 115 m. Die Höhenlage des Plangebietes schwankt zwischen ca. 110 m ü. NN und ca. 115 m ü. NN.

Das Gebiet ist derzeit eine landwirtschaftliche Brachfläche.

## 1.3 Angaben zum Vorhabensträger

Name/ Firmenbezeichnung:	AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH
vertreten durch:	Geschäftsführer Herrn Alfred Ehrhard
Postanschrift:	Muthstraße 4 74889 Sinsheim
Telefon:	0 72 61/9 31-0
Telefax:	0 72 61/9 31-1 88

Zur Bearbeitung von Rückfragen:

Bearbeiter: Herr Schwerdt  
Telefon: 07 261/931-157

#### 1.4 Angaben zum Planverfasser

Name/  
Firmenbezeichnung: Fichtner GmbH & Co. KG

Postanschrift: Sarweystraße 3  
70191 Stuttgart

Telefon: 07 11/89 95-0

Telefax: 07 11/89 95-459

Zur Bearbeitung von Rückfragen:

Projektbereich: G42 Infrastruktur

Bearbeiter: Herr Gruseck

Telefon: 07 11/89 95-743

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen für die Abfallbeseitigung sind ausschließlich zweckgebundene Nutzungen und Anlagen zulässig, von denen keine Störungen ausgehen, die in den in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen (Dörrbachhof sowie östl. Ortsrand Walldorf) zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen. Im Bauabschnitt I sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

### **2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)**

Im Bauabschnitt I darf die Firsthöhe baulicher Anlagen max. 122 ü. NN, im Bauabschnitt II max. 124 m ü. NN betragen. Im Bauabschnitt II dürfen einzelne bauliche Anlagen - soweit dies konstruktiv erforderlich ist (z. B. Silos) - als Ausnahme die zulässige Höhe um max. 5 m überschreiten. Die Summe der Grundflächen dieser als Ausnahme zulässigen baulichen Anlagen darf dabei 250 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **2.3 Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die im zeichnerischen Teil festgesetzten Versickerungsgräben über eine mind. 30 cm starke, belebte Bodenschicht zu versickern.

### **2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Das im Bauabschnitt I anfallende Niederschlagswasser ist als flächenhafte Versickerung über die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen über eine mind. 30 cm starke, belebte Bodenschicht zu versickern.

### **2.5 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil ist die Anpflanzung einer mindestens einreihigen Hecke aus Straucharten entsprechend der Pflanzliste im Anhang durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.



## **2.6 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Entsprechend der Festsetzung im zeichnerischen Teil ist die Anpflanzung von Bäumen entsprechend der Pflanzliste im Anhang durchzuführen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

## **2.7 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Der im zeichnerischen Teil als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten, die erforderlichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind durchzuführen. Im Falle des Absterbens ist eine Neuanpflanzung entsprechend des abgestorbenen Bestandes vorzunehmen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist im Kronenbereich des festgesetzten Baumes zu unterlassen.

## **2.8 Gestaltung offener Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

### 3. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Flächen, des im zeichnerischen Teil festgelegten Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden in der Vergangenheit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Angebaut wurden überwiegend Mais und andere Getreide- und Futtermittel. Diese Flächen sind im Hinblick auf Naturhaushalt und Landschaftsbild als geringwertig einzustufen.

Lediglich im südlichen Bereich des Geltungsbereiches (Anschluß Gemeindestraße „Parkstraße“ und neuer Zufahrtsstraße) waren bzgl. Naturhaushalt und Landschaftsbild hochwertigere Flächen vorhanden. Diese bestanden aus ca. 800 m<sup>2</sup> Waldfläche.

Mit Aktenzeichen 8604.11/33-3355 vom 16.10.1997 wurde die Umwandlung von ca. 0,08 ha Wald zum Zwecke der Verkehrserschließung auf einer Teilfläche von Flst. Nr. 13442 und 13442/1, Gemarkung Wiesloch, Privatwald, gemäß § 9 LWald durch die Forstdirektion Karlsruhe genehmigt. Gemäß §9, Abs. 4 LWaldG wurde eine Walderhaltungsabgabe in Höhe von 800,- DM erhoben und vom Vorhabensträger entrichtet.

Als weitere Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden ca. 3.368 m<sup>2</sup> Grünfläche einschl. eines Pflanzstreifens an der südlichen Grundstücksgrenze neu angelegt und durch entsprechende, standorttypische Anpflanzungen aufgewertet. Diese Kompensationsflächen stehen im direkten, räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort.

Bezüglich des Wasserhaushaltes werden die Einflüsse durch die baulichen Eingriffe (Flächenversiegelung) minimiert. Dies erfolgt einerseits durch die Anlage von entsprechend dimensionierten straßenbegleitenden Versickerungsgräben, in denen das von den befestigten Flächen ablaufende Niederschlagswasser versickert. Weiterhin erhalten wenig genutzte bzw. durch Radlasten nur gering beanspruchte Flächen (z.B. Parkplätze) einen entsprechenden wasserdurchlässigen und teilweise begrünbaren Oberbau (z.B. Rasengittersteine).

Das in BA I anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls innerhalb des Bauabschnitts mittels entsprechenden Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden) versickert.

Betrachtet man abschließend die Größe der Flächen, für welche im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine andere Nutzung festgesetzt werden soll, ergeben sich folgende Werte:

**Fläche Geltungsbereich: 18.528 m<sup>2</sup>**

**Bestand:****Festsetzung:**

landwirtschaftliche  
Nutzfläche:

ca. 17.433 m<sup>2</sup>

Flächen für die  
Abfallbeseitigung:

ca. 9.869 m<sup>2</sup>

Wald:

ca. 800 m<sup>2</sup>

Verkehrsfläche:

ca. 4.076 m<sup>2</sup>

Straßenkreuzung:

ca. 295 m<sup>2</sup>

Flächen zur Ver-  
sickerung von  
Niederschlags-  
wasser:

ca. 1.215 m<sup>2</sup>

private Grünfläche:

ca. 3.368 m<sup>2</sup>

davon:

$\Sigma = 18.528 \text{ m}^2$

Heckenstreifen:

ca. 2.250 m<sup>2</sup>

Fläche für Maßnah-  
men zum Schutz,  
zur Pflege u. zur  
Entwicklung von  
Natur und Land-  
schaft (Versicke-  
rungs-fläche):

ca. 85 m<sup>2</sup>

$\Sigma = 18.528 \text{ m}^2$

#### 4. Entwässerung

Zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser werden die Straßenflächen über straßenbegleitende Versickerungsgräben entwässert. Insgesamt werden ca. 810 laufende Meter Versickerungsgräben mit einer mittleren Grabenbreite von ca. 1,5 m angelegt.

Die Regenentwässerung der Dachflächen erfolgt über entsprechend dimensionierte Versickerungsmulden.

## 5. Erschließung

Im Bauabschnitt I sind ca. 3.781 m<sup>2</sup> private Verkehrsfläche (einschl. Bankette) festgesetzt. Davon sind ca. 905 m<sup>2</sup> Wendefläche sowie Stellplätze mit Zufahrten.

Die Verkehrsfläche (Zufahrtsstraße zum AEZ Wiesloch) verbindet das AEZ Betriebsgelände mit der vorhandenen Gemeindestraße „Parkstraße“. Die Achslänge der Zufahrtsstraße beträgt ca. 320 m.

Die Erschließungsstraße erhält einen Regelquerschnitt RQ 9,5. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,5m.

## 6. Bodenschutz

Im Plangebiet liegen nach dem Bericht zur Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im südlichen Rhein-Neckar-Kreis keine Altlasten vor.

Bei einer 1988 im westlichen Teil des Plangebietes entnommenen Oberbodenprobe (Koordinate RW 3476080, HW 5462870) wurden keine Auffälligkeiten festgestellt, die auf etwaige Schwermetallbelastungen hinweisen.

Sollte bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, so wird das Wasserrechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich verständigt.

## 7. Leitungsrechte

Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen sind bereits bzw. werden mit den entsprechenden Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger belastet. Eine Bebauung ist nur mit Zustimmung der Versorgungsträger zulässig.

## 8. Hinweise

### 8.1 Gashochdruckleitung

Die am Rande (östlich und südlich) des Plangebietes verlegte Gashochdruckleitung DN 80 St ist zu beachten. In einem Schutzstreifen von 2,50 m beiderseits der Leitung dürfen keine Verrichtungen vorgenommen werden oder Anpflanzungen und Anlagen gehalten werden, die den Betrieb oder den Bestand der Leitungen gefährden.

Bei Kanalkreuzungen ist vertikal ein lichter Mindestabstand von 0,20 m einzuhalten. Eine Überdeckung der Gashochdruckleitung  $\geq 1,00$  m muß gewährleistet bleiben, auch im Betrieb der geplanten Entwässerungs- und Versickerungsgräben.

Im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße und der geplanten Gräben im Südosten des Plangebietes ist die Gashochdruckleitung bereits in einem Schutzrohr DN 200 mit einer Überdeckung von 1,50 m verlegt.

### 8.2 Stromleitung

An Bauvorhaben in Leitungsnähe ist im Genehmigungsverfahren die EnBW Badenwerk AG, Regionalservice Kurpfalz, Hauptstraße 150 in 69168 Wiesloch, zu beteiligen. Insbesondere ist bei der Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kränen und Gerüsten zu beachten, daß der nach DIN VDE 0210 vorgegebene Schutzabstand von 3,0 m bei maximalem Durchhang bei ruhenden oder ausschwingenden Leiterseilen eingehalten wird. Dasselbe gilt auch für an Krane angehängte Lasten.

Bei Anpflanzungen in Leitungsnähe sind nur kleinkronige Straucharten zulässig, die wegen des VDE Mindestabstandes von 2,5 m nicht zurückgeschnitten werden müssen.



## ANHANG

### Standortgerechte, heimische Laubgehölze

**Bäume:**

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Carpinus betulus	Hainbuche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
ferner Hochstammsorten aus Birnen und Äpfeln	

**Sträucher:**

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornellkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Crataegus monogyna	Weißdorn

**Bodenvegetation:**

Hedera helix	Efeu
Vinca minor	Immergrün
Asperula odorata	Waldmeister
Alchemilla mollis	Frauenmantel
Geranium in Arten	Storchschnabel
Luzula sylvatica	Waldmarbel
Carex pendula	Segge

# DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**„Erweiterung Abfallentsorgungszentrum“**

**in Wiesloch**

Die Stadt Wiesloch

vertreten durch den Oberbürgermeister Gustav Bylow

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

die Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH (AVR), Muthstr. 4, 74889 Sinsheim

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Alfred Ehrhard

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

schließen folgenden Vertrag:

## Vorbemerkung

Der Vorhabenträger plant, auf einer ca. 1,5 ha großen Fläche das bestehende Abfallentsorgungszentrum zu erweitern. Die Fläche grenzt unmittelbar an die durch die AVR vorhandenen Anlagen an. Zusätzlich soll eine neue, private Zufahrt von der Parkstraße zu dem Gelände geschaffen werden, die nicht in die Bau- und Unterhaltungslast der Stadt Wiesloch übergeht. Die geplante Zufahrt besitzt eine Fläche von rund 0,3 ha. Die Zufahrt verläuft auf einer Strecke von ca. 50 m durch eine Fläche des Stadtwaldes Abteilung 1/6. Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens wurde das zur Herstellung der Straße erforderliche Grundstück bereits gebildet sowie die Umwandlung des Waldes von der Körperschaftsforstdirektion genehmigt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wiesloch aus dem Jahr 1981 ist die Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der Fortschreibung des FNP, die sich derzeit im Verfahren befindet, ist die Erweiterungsfläche des Abfallentsorgungszentrums aufgenommen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Abfallentsorgungszentrum geschaffen werden. Hierzu hat der Vorhabenträger mit Schreiben vom 19.05.1998 den Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen VBP gestellt. Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch beschloß in seiner Sitzung am 01.07.1998, das Verfahren entsprechend des Antrags einzuleiten.

Der Geltungsbereich des VBP umfaßt die Flurstücke 13430, 13442 und 13442/1 der Gemarkung Wiesloch mit einer Fläche von rund 1,8 ha. Das Plangebiet liegt ca. 2,5 km nordwestlich des Stadtzentrums von Wiesloch. Die maximale Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt ca. 350 m, die mittlere Ausdehnung in West-Ost-Richtung ca. 115 m. Die Höhenlage des Plangebiets schwankt zwischen ca. 110 m ü. NN und ca. 115 m ü. NN.



## **I. Gegenstand des Vertrages**

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Erschließung und Verwirklichung der in der Vorbemerkung beschriebenen Vorhaben auf der Grundlage der Satzung der Stadt Wiesloch über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Abfallentsorgungszentrum“ in Wiesloch.
- (2) Das Satzungsgebiet umfaßt die Flurstücke 13430, 13442 und 13442/1 der Gemarkung Wiesloch.

### **§ 2 Vertragsgrundlagen**

Grundlagen des Vertrages sind:

- a) der rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Abfallentsorgungszentrum“,
- b) die einschlägigen technischen Vorschriften und Richtlinien.

### **§ 3 Leistungen des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger hat den Entwurf für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgearbeitet. Er erbringt nach Maßgabe dieses Vertrages und auf eigene Kosten die folgenden Leistungen:

- a) die Ausbauplanung der Erschließungsanlagen,
- b) die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen,
- c) die Durchführung der in der Vorbemerkung beschriebenen Vorhaben.

## **II. Erschließung**

### **§ 4 Erschließungsplanung**

- (1) Der Vorhabenträger erstellt nach Maßgabe der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie nach den einschlägigen DIN-Normen in Abstimmung mit den Stadtwerken Wiesloch bzw. dem Fachbereich 7 der Stadtverwaltung die Pläne für:
  - a) die Wasserversorgung,
  - b) die Entwässerung,
  - c) die Erschließungsstraße mit ihrem Anschluss an die Parkstraße.

### **§ 5 Art und Umfang der Erschließung**

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfaßt:
  - a) sämtliche erforderlichen Leistungen zur Herstellung der Kanäle und Anschlußleitungen für die Abwasserentsorgung im Geltungsbereich einschließlich der Abwassersammelleitung und deren Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.
  - b) Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität, Telekommunikation soweit diese nicht von regionalen Versorgungsunternehmen hergestellt werden.
- (2) Der Leistungsumfang umfaßt die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus, soweit und sofern dies zur Anbindung der Anlage an das vorhandene Erschließungsnetz erforderlich ist.

### **§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach Maßgabe des Vertrages, der genehmigten Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der genehmigten Ausbaupläne bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten auf eigene Kosten herzustellen.
- (2) Die Gemeinde beteiligt sich nicht an den Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen.

### § 7 Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) zu vergeben und ausführen zu lassen.
- (2) Die Verlegung von Wasserversorgungsleitungen darf nur durch ein Unternehmen erfolgen, das durch DVGW-Bescheinigung den Nachweis der Fachkenntnis erbringt.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.
- (4) Der Vorhabenträger hat notwendige bau- und wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.
- (5) Der Vorhabenträger hat sämtliche Erschließungsmaßnahmen nach den anerkannten Regeln der Baukunst auszuführen.

### § 8 Abnahme und Gewährleistung

- (1) Nach endgültiger Fertigstellung der in § 5 bezeichneten Anlagen sind diese von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis der Abnahme ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.
- (2) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Soweit nach Ablauf der Gewährleistungsfrist dem Vorhabenträger noch Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten zustehen, tritt er diese an die Stadt ab.

### § 9 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsbereich die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Vor Beginn der Baumaßnahme hat der Vorhabenträger eine ausreichende Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

### § 10 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluß an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese Anlagen für den ihr obliegenden Teil in ihre Unterhaltungs- und Baulast, hierzu hat der Vorhabenträger der Stadt:
  - a) Bestandspläne über die Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtungen zu übergeben,
  - b) das Eigentum an den öffentlichen Erschließungsanlagen unentgeltlich zu übertragen.
- (2) Die Stadt bzw. die Stadtwerke bestätigen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Unterhaltungs- und Baulast schriftlich.
- (3) Von der Stadt wird der Anschluß ab der Grenze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an das öffentliche Kanalnetz und von den Stadtwerken die Wasserversorgungsleitung bis zur jeweiligen Wasseruhr unentgeltlich übernommen.

## III. Durchführung der Vorhaben

### § 11 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Baugenehmigungen bzw. sonstige öffentlich-rechtliche Genehmigungen für die in der Vorbemerkung beschriebenen Vorhaben binnen zwei Jahre für den ersten Bauabschnitt ab Rechtswirksamkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beantragen, oder entsprechend § 51 LBO im Kenntnisgabeverfahren anzuzeigen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorhaben binnen zwei Jahren ab Bestandskraft der Baugenehmigung oder Bekanntgabe gem. § 51 LBO fertigzustellen. Die Vorhaben gelten als fertiggestellt, wenn der Rohbau errichtet und abgenommen wurde.



- (3) Die Fristen der Absätze 1 und 2 verlängern sich, wenn sich die Einreichung der Bauanträge bzw. die Fertigstellung der Vorhaben aus Gründen, die Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, verzögern, jeweils um den Zeitraum der Verzögerung. Der Vorhabenträger hat die Stadt unverzüglich schriftlich zu informieren, sobald eine solche Verzögerung absehbar ist. Er trägt die Beweislast dafür, daß er die Verzögerung nicht zu vertreten hat.

## **IV. WEITERE STÄDTEBAULICHE REGELUNGEN**

### **§13 Kompensationsmaßnahmen**

- (1) Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die durch das Vorhaben entstehenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft planerisch zu bewältigen. Um diese Auswirkungen zu minimieren bzw. zu kompensieren, verpflichtet sich der Vorhabenträger die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziff. 2.3 – 2.8 festgesetzten Maßnahmen auf eigene Kosten umzusetzen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kompensationsmaßnahmen binnen eines Jahres ab Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen. Als Pflanztermin sollen die Monate Oktober – Februar gewählt werden. Ausfälle, die während der darauffolgenden Vegetationsperiode festgestellt werden, sind entsprechend zu ersetzen. Nach endgültiger Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen sind diese von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen.

### **§14 Bodenschutz**

- (1) Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt -untere Bodenschutzbehörde- beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

## **V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§15 Bestandteile des Vertrages**

- (1) Bestandteil dieses Vertrages ist der rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Abfallentsorgungszentrum“.

### **§16 Wirksamkeit; Kündigung**

- (1) Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wirksam.
- (2) Falls die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.1999 in Kraft tritt, kann der Vorhabenträger diesen Vertrag kündigen.
- (3) Im übrigen können beide Parteien den Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Als wichtiger Grund für die Stadt gilt insbesondere, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers Konkurs- oder Vergleichsantrag gestellt wird.
- (4) Die Kündigung erfolgt schriftlich durch eingeschriebenen Brief. Sie kann nur binnen eines Monats nach Kenntnis des jeweiligen Kündigungsgrundes ausgeübt werden.

### **§ 17 Schlußbestimmungen**

- (1) Erklärungen des Vorhabenträgers an die Stadt sind schriftlich an den Oberbürgermeister der Stadt Wiesloch, Erklärungen der Stadt an den Vorhabenträger schriftlich an die Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH (AVR), Herrn Geschäftsführer Alfred Ehrhard, Muthstr. 4, 74889 Sinsheim, zu richten.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Der Vertrag tritt an die Stelle aller früheren, im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen abgegebenen schriftlichen oder mündlichen Erklärungen der Vertragsparteien, auch soweit diese Erklärungen vom Inhalt des vorstehenden Vertrages abweichen sollten.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Ver-

tragsparteien diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke werden die Vertragsparteien diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht. Das gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem von diesem Vertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; es gilt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des Vereinbarten.

Wiesloch, den

22/4/99

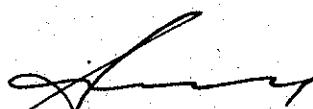
Sinsheim, den 16.4.1999

Stadt Wiesloch:

Vorhabenträger:



Gustav Bylow  
Oberbürgermeister



Alfred Ehrhard  
Geschäftsführer der Abfallverwertungsgesellschaft  
des Rhein-Neckar-Kreises GmbH

