

Verhandelt zu Mainz am 15. Mai 2023

Vor Notar

Justizrat Dr. Thomas Ammelburger

mit dem Amtssitz in Mainz

erschieden:

Herr Bürgermeister Karl-Heinz Stephan Hinz,
geboren am 31. Oktober 1965,
dienstansässig in 55257 Budenheim, Berliner Straße 3,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern in seiner Eigenschaft als Bürgermeister, für die

Gemeinde Budenheim,
Postanschrift in 55257 Budenheim, Berliner Straße 3,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -,

Herr Friedrich Albrecht Christopher Peter Graf von Pfeil und Klein-Ellguth,
geboren am 19. September 1960,
geschäftsansässig in 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b,

Herr Dr. Wigbert Berg,
geboren am 31. März 1952,
geschäftsansässig in 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b,

die Herren Graf von Pfeil und Berg handelnd nicht im eigenen Namen sondern jeweils als einzelvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführer der Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma:

BG Verwaltungs GmbH
mit dem Sitz in Ingelheim am Rhein,
Geschäftsanschrift: 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 44753,

die BG Verwaltungs GmbH wiederum handelnd als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite (auch die jeweiligen Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit) einzelvertretungsberechtigte persönlich haftende Gesellschafterin für die Kommanditgesellschaft unter der Firma:

BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG
mit dem Sitz in Ingelheim am Rhein,
Geschäftsanschrift: 55218 Ingelheim am Rhein, Rheinstraße 194 b,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 41939,

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -,

alle Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Die Frage nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde verneint.

Bescheinigung gemäß § 21 BNotO

Gleichzeitig bescheinigt der beurkundende Notar aufgrund heutiger elektronischer Einsichtnahme zu HR B 44753 und HR A 41939 (jeweils Amtsgericht Mainz), dass die vorstehend jeweils angegebene Vertretungsberechtigung zutreffend ist.

Bezugsurkunde

Zur vereinfachten Abwicklung dieser Urkunde wurde am 11.05.2023 und 15.05.2023 eine Bezugsurkunde des beurkundenden Notars errichtet (UVZ-Nr. 518/2023 A). Die Urschrift dieser Bezugsurkunde lag bei der heutigen Verhandlung vor und wurde den Erschienenen zur Durchsicht übergeben. Ihr Inhalt ist den Erschienenen nach ihrer Erklärung bekannt. Auf die Bezugsurkunde wird gemäß § 13a BeurkG verwiesen. Der Notar hat auf die Folgen des Verweizens hingewiesen.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, genehmigen hiermit – unter ausdrücklicher Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - die Erklärungen, die in der Bezugsurkunde für sie abgegeben wurden, und verzichten nach Belehrung über die Bedeutung der Verweisung hiermit auf deren erneute Verlesung, die Vorlage zur Durchsicht aller nicht verlesbaren Teile und Beifügung der Bezugsurkunde zu dieser Niederschrift.

Soweit nachstehend von „Anlage BU“ die Rede ist, sind die Anlagen zur Bezugsurkunde gemeint. Verweisungen auf derartige Anlagen stellen somit in diesem Umfang Verweisungen auf die Bezugsurkunde dar. Die in dieser Urkunde ausdrücklich als „Anlage“ bezeichneten Anlagen sind keine Anlagen der Bezugsurkunde, sondern separat als Anlage dieser Urkunde beigefügt.

Sofern und soweit in den Anlagen der Bezugsurkunde auf Anlagen oder sonstige Unterlagen verwiesen wird, die sich selbst nicht in der Bezugsurkunde befinden, sind sich die Parteien darüber einig, dass diese jeweils nicht Vertragsbestandteil sein sollen, es sei denn, es handelt sich hierbei um öffentlich zugängliche Unterlagen, die, um sie zum Vertragsbestandteil werden zu lassen, keiner notariellen Beurkundung bedürfen (wie z.B. Gesetze, Verordnung, DIN Vorschriften).

Der Bezugsurkunde sind folgende Anlagen beigefügt:

| Anlage | Beschreibung |
|-------------------------|--|
| BU Vorgaben der SGD Süd | Vorgaben der SGD Süd, bestehend aus: a) Erläuterungsbericht zum Bodenmanagementkonzept (Bodenschutz- und abfallrechtliche Aspekte) nebst Anlagen; b) Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 18. November 2020 zum Erläuterungsbericht zum Bodenmanagementkonzept. |
| BU Förderprogramme ISB | Förderung der Bildung von selbst genutztem Wohnraum und Erwerb von Genossenschaftsanteilen Konsolidierte Arbeitsfassung |

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| BU Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ | Textliche Festsetzungen |
| Textliche Festsetzungen | |

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten:

Wir schließen gemäß § 11 BauGB den folgenden

Städtebaulichen Vertrag

zum Baugebiet „Dyckerhoff-Gelände“

in der Gemeinde Budenheim

Präambel

Die Vertragsschließenden haben am 12. September 2019 einen städtebaulichen Rahmenvertrag mit Kostenübernahmevereinbarung gemäß § 11 BauGB für die Konversion des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Dyckerhoff abgeschlossen.

Zu diesen vorbehaltenen Vertragsregelungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 30. März 2021 ein so genanntes Eckpunkte-Papier beschlossen, welches inhaltlich in den nachfolgenden Vertragsregelungen einbezogen ist. Dieses betrifft in erster Linie die Betriebsdauer der im südöstlichen Teil des Plangebiets, welches als Sondergebiet (SO) festgesetzt werden soll, zu errichtende und zu betreibende – stationäre – Bodenbehandlungsanlage (BBA).

Die Gemeinde hat durch das Planungsbüro FiRU Koblenz GmbH einen Bebauungsplanentwurf mit dem Arbeitstitel „Dyckerhoff-Gelände“ erstellen lassen, der im westlichen Teil des Konversionsgebietes eine Wohnbebauung vorsieht, im nordöstlichen Teil entlang der Mainzer Landstraße ein Gewerbegebiet sowie im südöstlichen Plangebiet ein Sondergebiet für die stationäre BBA, abgetrennt von dem westlich gelegenen Wohngebiet durch eine Grünfläche, die gleichzeitig mit einer Verwallung eine immissionsschutzfachliche Abschirmung des Sondergebietes gewährleisten soll. Diese Planungsvariante hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 14. Juli 2021 zur Offenlage beschlossen. Zwischenzeitlich ist in dem Planentwurf – Stand 16.11.2022 – im nordöstlichen Bereich anstelle eines Gewerbegebietes ein Mischgebiet und im westlichen Bereich anstelle des Allgemeinen Wohngebiets 2 eine Gemeinbedarfsfläche für die Kindertagesstätte vorgesehen.

Der Planentwurf für den Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ befand sich in der Zeit vom 12.12.2022 bis zum 20.01.2023 in der förmlichen Offenlage und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Der Gemeinderat Budenheim hat zwischenzeitlich den Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 10. Mai 2023 als Satzung beschlossen. Eine Bekanntmachung ist noch nicht erfolgt.

Im Zusammenhang mit der eingeleiteten Bauleitplanung hat die Gemeinde die Versorgungssituation mit Kindertages- und -betreuungsstätten in Budenheim analysiert und einen Bedarf von einer zusätzlichen KiTa mit vier Gruppen ermittelt, von denen gemäß Beschluss des

Gemeinderats vom 28.09.2022 zwei Gruppen dem neuen Baugebiet „Dyckerhoff-Gelände“ zuzuordnen sind.

I. Städtebaulicher Teil

§ 1 Vertragsgebiet und Geltungsbereich

Das Vertragsgebiet entspricht dem Geltungsbereich des beschlossenen Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“. Zur Verdeutlichung wird auf die Anlagen 1 und 2 verwiesen, die den räumlichen Geltungsbereich (**Anlage 1**) und den beschlossenen Bebauungsplan (**Anlage 2**) beschreiben. Die Anlagen sind Bestandteile des vorliegenden Vertrages.

§ 2 Betriebsdauer der Bodenbehandlungsanlage

(1) Die in dem festzusetzenden Sondergebiet (BBA) vorgesehene stationäre Bodenbehandlungsanlage darf mindestens 15 Jahre ab Aufnahme der Betriebstätigkeit genutzt werden, sofern die dafür erforderlichen öffentlich-rechtlichen Betriebsbedingungen vorliegen. Zum Ablauf dieser Mindestlaufzeit ist die Gemeinde berechtigt, die Einstellung des Betriebes gegenüber dem Vorhabenträger oder seinem Rechtsnachfolger zu fordern durch einseitige, empfangsbedürftige Willenserklärung. Die schriftliche Erklärung der Gemeinde muss mindestens 6 Monate vor der Einstellung der Betriebstätigkeit dem Vorhabenträger und dem jeweiligen Betreiber der BBA ggf. eventuellen Rechtsnachfolgern zugehen. Dies gilt auch für eine nach Ablauf der Mindestlaufzeit verlangte Beendigung der Betriebstätigkeit, die jeweils erst zum Ablauf eines nachfolgenden Kalenderjahres wirksam werden kann.

(2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Betriebstätigkeit spätestens 6 Monate nach Eingang der Willenserklärung zur Betriebseinstellung aufzugeben und die für den Betrieb erforderlichen behördlichen Genehmigungen zurückzugeben bzw. auf diese zu verzichten. Er wird mindestens drei Monate vor der Aufnahme der Betriebstätigkeit eine Dienstbarkeit bewilligen, mit der die Verpflichtung zur Betriebseinstellung der stationären Bodenbehandlungsanlage dinglich gesichert wird.

§ 3 Übernahmeanspruch nach Ablauf der Betriebsdauer

(1) Der Vorhabenträger hat gegenüber der Gemeinde im Fall der ihm abverlangten Betriebseinstellung einen Anspruch auf Übernahme der Betriebsgrundstücke im Sondergebiet BBA samt Gebäuden und Aufbauten (ohne Einrichtungen und Maschinenpark) zu dem zum Zeitpunkt des Einstellungsverlangens geltenden Verkehrswert. Der Verkehrswert wird durch einen öffentlich-bestellten Sachverständigen verbindlich festgestellt.

(2) Den Übernahmeanspruch kann der Vorhabenträger binnen drei Jahren nach der Betriebseinstellung gegenüber der Gemeinde geltend machen. Der Vorhabenträger verzichtet unwiderruflich auf die Geltendmachung seines Übernahmeanspruchs, falls die Gemeinde für das festzusetzende SO-Gebiet eine planerische Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO oder eine vergleichbare Nutzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festsetzt und somit unter Berücksichtigung etwaiger zusätzlicher Investitionskosten eine wirtschaftlich gleichwertige Anschlussnutzung für den Vorhabenträger oder einen von ihm zu benennenden Dritten ermöglicht wird. Der Vorhabenträger und die Gemeinde verpflichten sich in jedem Fall eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

(3) Die Gemeinde ist berechtigt, den Übernahmeanspruch des Vorhabenträgers durch die Benennung eines Dritten, der an ihrer Stelle die Betriebsgrundstücke im Sondergebiet samt Gebäuden und Aufbauten (ohne Einrichtungen und Maschinenpark) zu den vorgenannten Konditionen übernimmt, zu prüfen.

(4) Ein Weiterbetrieb der Anlage wird für den Fall der Übernahme durch die Gemeinde oder einen von ihr zu benennenden Dritten vertraglich ausgeschlossen. Im Fall eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung zur endgültigen Stilllegung des Betriebes der Bodenaufbereitungsanlage, bleibt die Geltendmachung vertraglicher Schadensersatzansprüche gegenüber der Gemeinde vorbehalten.

§ 4 Folgen der Übernahme des Betriebsgrundstücks

(1) Mit Übernahme des Betriebsgrundstücks übernimmt die Gemeinde die ggf. noch bestehenden umweltrechtlichen Verpflichtungen, wie z.B. zur Instandhaltung der Abdeckelung, die Übernahme der Grundwassermessstellen etc. und stellt den Vorhabenträger von einer Haftung für die unter der Abdeckelung befindlichen Altlasten frei. Der Vorhabenträger sichert zu, dass zum Zeitpunkt der Übernahme des Grundstücks durch die Gemeinde alle ihm im Sanierungskonzept der SGD Süd sowie in der Genehmigung der Bodenaufbereitungsanlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bereits auferlegten oder im Wege nachträglicher Auflagen seitens der SGD Süd angeordneten bodenschutzrechtlichen Anordnungen, Maßnahmen und Auflagen ordnungsgemäß erfüllt hat, was durch eine entsprechende Bescheinigung der dafür zuständigen Bodenschutzbehörde gemäß deren getroffener behördlicher Auflagen bestätigt wird. Im Fall eines zeitlich nachfolgenden behördlichen Rückgriffs (Anordnung zur Altlastensanierung) gegenüber dem Vorhabenträger als vormaligen Zustandsverantwortlichen, stellt die Gemeinde diesen im Innenverhältnis von den Kosten gemäß § 24 Abs. 1 BBodSchG frei. Der Ausgleichsanspruch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG wird ausdrücklich abbedungen.

(2) Die Verpflichtungen der Gemeinde nach Abs. 1 gelten auch für den Fall, dass ein von ihr benannter Dritter das Betriebsgrundstück übernimmt.

§ 5 Folgekostenvereinbarung § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB: Kinderbetreuungsplätze

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, sich an den in der Gemeinde künftig nach Realisierung der Wohnbebauung bestehenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, den die Gemeinde mit 4 Gruppen in einer (zusätzlichen) Kindertagesstätte prognostiziert hat, zu beteiligen.

(2) Der Vorhabenträger wird für die Gemeinde die Planung und Herrichtung einer KiTa mit 4 Gruppen betreuen und realisieren. Der Vorhabenträger wird ein hierfür geeignetes – im Planentwurf als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt - Grundstück im Plangebiet einbringen. Der Grundstückspreis beträgt 650 €/m². Die Gemeinde beteiligt sich an den entstehenden Gesamtkosten einschließlich des Grundstückspreises zu 50 % bis zu einem Betrag von max. 2 Millionen €, wobei eventuelle Fördergelder ausschließlich nur den Aufwand der Gemeinde mindern. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die auf Seiten der Gemeinde entstehenden Kosten des Förderantragsverfahrens zu tragen.

(3) Die Abwicklung zur Herstellung einer Kindertagesstätte im Plangebiet werden zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde gesondert vereinbart.

§ 6 Notwendige Stellplätze für Wohnnutzungen

(1) Die Gemeinde wird im Rahmen der Bauleitplanung von der Satzungsbefugnis zum Erlass örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO Gebrauch machen und die Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO festsetzen (§ 9 Abs. 4 BauGB). Wegen der Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse des künftigen Wohngebietes ist ein Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je Wohnung in den Mehrfamilienhäusern und Wohn- und Geschäftshäusern gemäß laufender Nr. 1.2 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.7.2000 (MinBl. S. 231) notwendig.

(2) Unter der Bedingung, dass der Stellplatznachweis nach Maßgabe des Abs. 1 mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzschlüssel 1:1 geführt werden kann, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung der Regelungen in § 7 „Sozialer Wohnraum“.

§ 7 Sozialer Wohnraum/Förderprogramm

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die projektierten 44 Reihenhäuser gemäß den Förderprogrammen 701, 702 sowie 703 der ISB in der konsolidierten Arbeitsfassung vom 15.6.2022 zu errichten (**Anlage BU Förderprogramme ISB**). Diese Programme für selbst genutzten Wohnraum sind für Haushalte konzipiert, die die Einkommensgrenzen gemäß § 13 Abs. 2 LWoFG nicht um mehr als 60 % übersteigen.

(2) 50 % der vorgesehenen Reihenhäuser (22) werden für ein Zeitraum von zwölf Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes denjenigen Budenheimer Interessenten zum Erwerb angeboten, die auf einer von der Gemeinde geführten und dem Vorhabenträger überreichten Bewerberliste eingetragen sind. Die Interessenten müssen ihrerseits die Förderbedingungen nach Abs. 1 erfüllen. Diese Interessenten werden bei der Wohnungsvergabe bevorzugt für die Dauer von zwölf Monaten berücksichtigt. Nach Ablauf von zwölf Monaten gemäß Satz 1 werden die 22 Reihenhäuser im freien Wettbewerb vergeben.

§ 8 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabenträger übernimmt auf eigene Kosten die nach dem Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sowie eventueller artenschutzrechtlicher Schutz- und Kompensationsmaßnahmen.

§ 9 Bodensanierung im geplanten Wohnbaubereich

Der Vorhabenträger übernimmt auf eigene Kosten die Dekontaminierung des Altstandorts „Ehem. Betriebsgelände der Fa. Dyckerhoff, Mainzer Landstraße“ (REGNUM 339 00 009 – 5002/000-00) gemäß den Vorgaben der SGD Süd (**Anlage BU Vorgaben der SGD Süd**) um dauerhaft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen und eine weitere Verlagerung oder Ausbreitung der Schadstoffe im Untergrund (Wirkungspfad Boden-Wasser) zu unterbinden.

II. Erschließungsteil

Die im Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ festzusetzende Erschließung, die die wegemäßige bzw. verkehrliche Erschließung ebenso erfasst wie die leitungsgebundene Erschließung, wird gemäß § 11 BauGB wie folgt geregelt, wobei klarstellend im nachfolgenden mit Gemeinde auch die Gemeindewerke Budenheim gemeint sind. Die sachlichen und technischen

Details bleiben einem gesonderten Erschließungsvertrag zwischen den Vertragsschließenden sowie den Gemeindewerken Budenheim AöR vorbehalten.

§ 1 Erschließungsgebiet

(1) Dem Vorhabenträger obliegt als Erschließungsträger die Herstellung der öffentlichen Erschließung im Sinne der §§ 123 ff. BauGB nach Maßgabe dieses Vertrages und der als **Anlagen 3 und 4** beigefügten Pläne (Büro Re2area GmbH, Esslingen, vom 15.08.2022 bzw. 29.08.2020) mit der Kennzeichnung als öffentliche Straßen und Verkehrsflächen einschließlich der Grünflächen dargestellten Bereiche und Ausbauquerschnitte der Verkehrsanlagen.

(2) Der kostenmäßige Umfang der Erschließungsmaßnahmen ergibt sich aus der Kostenschätzung vom 08.03.2023 (**Anlage 5**).

(3) Der Vorhabenträger hat durch rechtzeitige und inhaltliche Abstimmung mit den kommunalen bzw. örtlichen Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern der leitungsgebundenen Erschließung sicherzustellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Plan- und Erschließungsgebiet so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen vermieden wird. Dasselbe gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.

(4) Soweit vorhandene Erschließungsanlagen (Mainzer Landstraße L 423 sowie der Schwarzenberger Weg) durch die vertraglich und planerisch vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen betroffen sind, hat der Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass die zuständigen Straßenverkehrsbehörden (Gemeinde und LBM) die Sperrung oder Einschränkung des Verkehrs während der Bauphase einschließlich notwendiger Verkehrsumleitungen anordnen. Vor einer entsprechenden verkehrsrechtlichen Anordnung dürfen die bestehenden Verkehrsflächen durch Erschließungsmaßnahmen baulich nicht in Anspruch genommen werden.

§ 2 Umfang der Erschließung

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

1. Die Freilegung der Verkehrsflächen, einschließlich des Rückbaus aller ober- und unterirdischer Bauteile einschließlich der Entsorgung des dadurch entstehenden Abbruch- und Entsorgungsmaterials.
2. Die erstmalige Herstellung der Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Geh-, Fuß- und Radwege
 - Straßenentwässerung
 - Straßenbeleuchtung
 - Straßenbegleitgrün
 - Kinderspielflächen gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan.
3. Die Herstellung der aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen (Wohnwege).
4. Selbständige Grünanlagen nach Maßgabe der von der Gemeinde noch zu genehmigenden Erschließungsplanung.
5. Die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen und Hausanschlusskanäle.
6. Die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen nach Maßgabe der noch von der Gemeinde freizugebenden Planungen.

7. Die Herstellung der öffentlichen Stromversorgungsanlagen inklusive der Hausanschlüsse und ggf. von Trafo-Stationen.

§ 3 Art der Herstellung

Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließungsbauarbeiten sind maßgebend:

1. Der beschlossene Bebauungsplan „Dyckerhoff Gelände“ der Gemeinde (Planfassung mit textlichen Festsetzungen (**Anlage 2 und Anlage BU Bebauungsplan „Dyckerhoff-Gelände“ Textliche Festsetzungen**); im Übrigen nach der von dem Vorhabenträger zu erbringenden und von der Gemeinde freizugebenden Ausführungsplanung unter Beachtung der gültigen technischen Vorschriften und Richtlinien.
2. Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserbehördliche oder sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
3. Die Gemeinde ist laufend über den Sachstand der Maßnahmen zu informieren.
4. Der Bau der Erschließungsanlagen hat im Einvernehmen mit der Gemeinde nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen – DIN 1961 – VOB, Teile B und C und den weitergehenden technischen Regelwerken durch geeignete Fachunternehmen zu erfolgen. Über die VOB, Teil B, hinaus sind für die Straßenbauarbeiten die der Art entsprechenden „Zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien“ (RASt 06) des Bundesministeriums für Verkehr in der gültigen Fassung als Regeln der Technik zu vereinbaren.
5. Die notwendigen Prüfungen bei der Herstellung des Oberbaus der neu herzustellenden öffentlichen Erschließungsflächen und der dort eingebauten Baustoffe sind durchzuführen. Gleiches gilt für die Kanäle und Bauwerke, bei denen jeweils Haltungsnachweise der Wasserdichtigkeit und Nachweise über die Verdichtung der Rohrgräben und Baugruben vorzulegen sind. Die Ergebnisse sind der Gemeinde nachzuweisen.
6. Die zu beachtenden technischen Regelwerke werden in dem gesonderten Erschließungsvertrag mit den Gemeindewerken Budenheim festgelegt.
7. Die Erstellung der Beleuchtungsanlagen bedarf der zusätzlichen Abstimmung mit dem hierfür zuständigen Versorgungsträger (Gemeinde Budenheim).
8. Der Vorhabenträger ist für die Auswahl der Fachunternehmen zur Herstellung der Erschließungsanlagen alleine verantwortlich. Der Vorhabenträger legt einen entsprechenden Qualifikationsnachweis vor.

§ 4 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung

Mit der Ausschreibung, örtlichen Bauleitung und den Abrechnungen der Erschließungsanlagen hat der Vorhabenträger das leistungsfähige Ingenieurbüro Re2area, Esslingen, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet, beauftragt. Die Beauftragung ist mit der Gemeinde abgestimmt. Vertreter der Gemeinde und der Gemeindewerke Budenheim dürfen die Baustelle nach vorheriger Abstimmung mit dem Vorhabenträger betreten und werden nach Möglichkeit zu Baubesprechungen eingeladen; sie erhalten die Baustellenprotokolle zu den Erschließungsmaßnahmen.

§ 5 Verkehrssicherung/Haftung und Gefahrtragung

(1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger in dem gesamten Erschließungsbereich die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Er haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Die Erschließungsträgerin stellt die Gemeinde insofern von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 6 Baudurchführung

(1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für Hochbaumaßnahmen (z.B. Kabel für Telekommunikation, Strom oder andere leitungsgebundene Erschließungsmedien) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.

(2) Die Herstellung der Straßen- bzw. Wegebeleuchtung hat der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.

(3) Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(4) Die Pflanzung von Bäumen ist im Bereich von Leitungstrassen und in einem Schutzstreifen von 3 m nicht zulässig; ggf. sind die Anordnungen der Gemeinde bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

(5) Der Vorhabenträger hat auf eigene Kosten im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Erschließungsanlagen verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Laboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen. Die Gemeinde bzw. die Gemeindewerke haben insoweit das Recht, eine Fremdüberwachung auf eigene Kosten zu beauftragen.

(6) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind, soweit notwendig, die Entwässerungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen zu verlegen und, soweit erforderlich, die vorgesehenen Verkehrsanlagen als Baustraßen herzustellen. Schäden einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch den Vorhabenträger als Erschließungsträger zu beseitigen.

§ 7 Gebrauchsabnahme

(1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen (bei Straßen mit vollständigem Unterbau und Tragschicht, jedoch ohne Deckschicht) wird der Vorhabenträger eine Gebrauchsabnahme bei der Gemeinde beantragen. Dafür legt er eine Grundrisskizze der abzunehmenden Anlagen vor. Dies gilt auch für die Fertigstellung von Teilabschnitten. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Realisierung in Teilabschnitten wie folgt:

- Planstraße B
- Planstraße A inkl. Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege

(2) Mit der Gebrauchsabnahme werden, sofern keine Beanstandungen vorliegen, die jeweiligen Leistungen der Tiefbauunternehmer abgenommen. Das Ergebnis ist in einer aufzustellenden Niederschrift festzulegen. Mit dem Datum der Gebrauchsabnahme beginnt die Gewährleistungsfrist nach diesem Vertrag. Die Gewährleistungsdauer für die Abwasserkanäle beginnt frühestens zusammen mit der jeweiligen Gebrauchsabnahme nach abs. 1.

§ 8 Abnahme

(1) Nach Abschluss der Straßen- und Tiefbauarbeiten in den vorgenannten Teilabschnitten findet jeweils die Schlussabnahme in Form von Begehungen und Prüfungen statt. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an. Die Gemeinde setzt innerhalb von 14 Tagen nach Vorlage sämtlicher erforderlicher Nachweise einen Abnahmetermin fest, der sodann innerhalb der nächsten 16 Werktage stattfindet.

(2) Die Gemeinde nimmt die von dem Vorhabenträger hergestellten Erschließungsanlagen nur bei einer einwandfreien Beschaffenheit aller im Vertrag aufgeführten Einrichtungen und nach Übergabe der dazugehörigen Unterlagen und Pläne ab. Die Ergebnisse der Schlussabnahmebegehung und der Prüfung werden in einer Niederschrift festgehalten. Mit der beiderseitigen Abnahme der Niederschrift ist die Schlussabnahme vollzogen.

(3) Bei der Schlussabnahme festgestellte Mängel oder Schäden hat der Vorhabenträger auf Verlangen der Gemeinde unverzüglich beheben zu lassen. Hierbei sind auch die Mängel, die in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder bei der Mängelbeseitigung auftreten einbezogen. Kommt der Vorhabenträger mit dieser Verpflichtung in Verzug, kann die Gemeinde die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers unabhängig eventueller Gewährleistungsansprüche des Vorhabenträgers gegenüber den ausführenden Firmen durchführen lassen.

(4) Die Schlussabnahme hat folgende Rechtswirkungen zwischen den Vertragsparteien:

1. Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten gehen auf die Gemeinde über.
2. Besitz an allen Anlagen geht auf die Gemeinde über.
3. Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen, jeweils getrennt, werden Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur der Gemeinde.
4. Alle Anlagen einschließlich der dazugehörigen Unterlagen und Pläne gehen kosten- und lastenfrei in das Eigentum der Gemeinde über, wozu es eines notariell abzuschließenden besonderen Vertrages bedarf.

Die Übereignung der Erschließungsflächen wird in einem gesonderten notariellen Vertrag geregelt.

§ 9 Gewährleistung

(1) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß VOB/B die Gewährleistungspflicht für die einwandfreie Beschaffenheit aller von ihr hergestellten Anlagen. Der Vorhabenträger tritt darüber hinaus bereits jetzt mit Wirkung zum Ablauf der eigenen Gewährleistungsfrist seine ihm gegenüber seinen eigenen Auftragnehmern zustehenden Gewährleistungsansprüche ab. Die Gemeinde nimmt bereits jetzt die Abtretung an. Soweit die Gewährleistungsansprüche im Umfang der vorgenannten Abtretung auf die Gemeinde übergegangen sind, entfällt jegliche eigene Gewährleistung des Vorhabenträgers.

(2) Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Gebrauchsabnahme. Falls eine solche nicht stattgefunden hat, beginnt die Gewährleistungsfrist am Tag der Schlussabnahme.

(3) Die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden wird die Gemeinde auf Kosten des Vorhabenträgers unabhängig von eventuellen Gewährleistungsansprüchen des Vorhabenträgers gegenüber den ausführenden Firmen beheben lassen, sofern der Vorhabenträger sich nicht bereit erklärt, innerhalb einer angemessenen Frist die aufgetretenen Mängel zu beseitigen.

§ 10 Sicherheitsleistung

(1) Zur Sicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Erschließungsverpflichtung des Vorhabenträgers hat dieser der Gemeinde Sicherheiten in Höhe der voraussichtlichen Erschließungskosten und zwar spätestens 2 Monate vor Baubeginn und für die Bauabschnitte getrennt jeweils durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank oder öffentlichen Sparkasse über 1 Million Euro für den Bauabschnitt 1 mit der Planstraße B und über 6 Millionen für den Bauabschnitt 2 mit der Planstraße A zu leisten.

(2) Die Gemeinde gibt die einzelnen Bürgschaften entsprechend dem Baufortschritt in den betreffenden Bauabschnitten in Teilbeträgen von je 200.000 € frei. Die von dem Vorhabenträger erbrachten Leistungen sind durch die Abschlagsrechnung gegenüber der Gemeinde nachzuweisen und dem Antrag auf (Teil-) Freigabe der Bürgschaft beizufügen. Die Gemeinde verpflichtet sich, unverzüglich über den (Teil-) Freigabeantrag zu entscheiden.

(3) Nach der Gebrauchsabnahme der jeweiligen Erschließungsanlagen durch die Gemeinde werden entsprechend der Abnahme der Bauleistungen die Bürgschaften freigegeben, wenn im Austausch eine unbefristete Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Herstellungskosten der hergestellten öffentlichen Erschließungsanlagen übergeben wird.

(4) Im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der nach Abs. 1 genannten Durchführungsbürgschaft zu befriedigen.

§ 11 Übernahme der Erschließungsanlage und Widmung

(1) Im Anschluss an die Abnahmen übernimmt die Gemeinde unverzüglich die Erschließungsanlagen sowie die öffentliche Wasserversorgungsanlage, die öffentlichen Abwasseranlagen und die öffentlichen Stromversorgungsanlagen, welche innerhalb öffentlicher Erschließungsflächen verlegt worden sind, und soweit sie nicht innerhalb öffentlicher Erschließungsflächen verlegt worden sind, wenn diese zuvor durch Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde gesichert sind, in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht, wenn der Vorhabenträger vorher

- a) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen übergeben hat,
- b) einen Bestandsplan über die Wasserversorgungseinrichtungen übergeben hat,
- c) die Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen nach Maßgabe der Gemeinde tachymetrisch (nach UTM) hat einmessen lassen und die Vermessungsunterlagen übergeben hat, sowie
- d) Nachweis erbracht hat über
 - aa) die Schadensfreiheit der erstellten Kanalleitungen durch die Übergabe eines Video-Filmes, welcher nach Vorgabe der Gemeindewerke von einer Fachfirma erstellt wurde,
 - bb) den mikrobiologischen Untersuchungsbefund des Trinkwassers gemäß Trinkwasserverordnung.

Umfang und Güte der hiernach zu übergebenden Dokumente werden im Detail im Erschließungsvertrag festgelegt.

Soweit in den öffentlichen Erschließungsflächen unterirdisch leitungsgebundene Anlagen der Wärmeversorgung (Geothermiekonzept) oder weitere Leitungen des vorgesehenen AREAL Stromnetzes zur Versorgung der Hochbauten im Plangebiet verlegt sind, erfolgt die Übernahme der Erschließungsflächen durch die Gemeinde mit der Maßgabe, dass der jeweilige Träger der Wärmeversorgung bzw. der Stromversorgung berechtigt ist, diese Leitungen jederzeit zur Wartung und gegebenenfalls Erneuerung erreichen kann. Der Träger der Wärmeversorgung bzw. der Stromversorgung muss dafür Sorge tragen, dass nach Durchführung von Wartungs- oder Erneuerungsarbeiten die öffentlichen Erschließungsflächen ordnungsgemäß und verkehrssicher wiederhergestellt werden.

(2) Die nach Abs. 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde. Eine Entschädigung hierfür erfolgt nicht.

(3) Die Gemeinde bestätigt gleichzeitig mit den Abnahmen die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

(4) Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen und der Übereignung der öffentlichen Verkehrsflächen an die Gemeinde gehen Besitz und Nutzung an den Erschließungsanlagen auf diese über. Die Gemeinde übernimmt die Anlage in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Die Übereignung der Erschließungsflächen wird in einem gesonderten notariellen Vertrag geregelt.

(5) Die Gemeinde widmet, soweit das erforderlich ist, die Erschließungsanlagen als Straße dem öffentlichen Verkehr. Der Vorhabenträger stimmt der Widmung zu. Sofern keine Widmung erforderlich ist, gibt die Gemeinde die Anlagen für die Benutzung durch die Allgemeinheit frei

bzw. erklärt die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zum Bestandteil dieser öffentlichen Einrichtung.

§ 12 Erschließungsbeiträge und Beiträge für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

(1) Die Gemeinde wird, wenn der Vorhabenträger den Erschließungsvertrag ordnungsgemäß erfüllt, die Eigentümer der Grundstücke im Vertragsgebiet nicht zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen für die von dem Vorhabenträger hergestellten Erschließungsanlagen heranziehen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten der Durchführung der von ihm in diesem Vertrag übernommenen Erschließungsmaßnahmen in voller Höhe zu tragen. Hierzu erklärt die Gemeinde, dass es sich bei der Erschließung des Vertragsgebietes um eine zusätzliche Erschließungsmaßnahme handelt, die die Gemeinde bei eigener Kostenbeteiligung zum gegenwärtigen Zeitpunkt und in absehbarer Zukunft nach eigener Planung nicht durchführen könnte.

(2) Die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen nach diesem Vertrag durch den Vorhabenträger auf seine Kosten lässt die wiederkehrende Beitragspflicht für die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen unberührt.

III. Schlussbestimmungen

§ 1 Rechtsnachfolge / Wechsel des Vorhabenträgers

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen, wenn er beabsichtigt die Realisierung des Vorhabens einem Dritten zu übertragen. Dieser Wechsel bedarf der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen, soweit diese nicht bereits durch Erfüllung seitens des Vorhabenträgers erloschen sind.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen rechtsgeschäftlich an seinen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung für diesen zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde für die Erfüllung des Erschließungsteils des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldnerin, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Eine Nichtentlassung aus der Haftung kann nur aus wichtigem Grund erfolgen.

(3) Der Vorhabenträger hat im Fall einer Veräußerung durch Vereinbarung mit dem Erwerber sicherzustellen, dass die in diesem Vertrag vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig und vertragsgemäß durchgeführt werden und die vertraglich geregelten Festsetzungen eingehalten werden mit der Maßgabe, dass der Erwerber diese Verpflichtungen im Veräußerungsfall mit der gleichen Pflicht zur Verpflichtung von deren Rechtsnachfolger seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen hat, wenn bis zum Zeitpunkt der Rechtsnachfolge die in diesem Vertrag vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen noch nicht abgeschlossen sind und von der Gemeinde mängelfrei abgenommen sind bzw. die Festsetzungen noch nicht vollständig umgesetzt worden sind.

(4) Ist das vereinbarte Erschließungsprojekt fertiggestellt und hat der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag vollständig erfüllt, entfällt das vorstehend vertraglich begründete Erfordernis der Zustimmung der Gemeinde zur Rechtsnachfolge.

§ 2 Entschädigungsansprüche / Haftung

Der Vorhabenträger erkennt für sich die zukünftigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Dyckerhoff-Gelände“ an und verzichtet für sich und seine Rechtsnachfolger auf evtl. sich hieraus ergebende Übernahme-, Entgelt- sowie Entschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die beschlossenen Festsetzungen des Bebauungsplanes und /oder den Vollzug des Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 3 Kündigung

Eine Kündigung dieses Vertrages kann grundsätzlich nur schriftlich erfolgen, wenn die Ausführungen dieses Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich sind und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt. Die Gemeinde kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Vorhabenträger die sich aus diesem Vertrag ergebenden Erschließungspflichten gemäß Abschnitt II trotz zweifacher schriftlicher Ermahnung nicht einhält. Auch im Fall der Kündigung gelten die in diesem Vertrag genannten Kostentragungspflichten fort.

§ 4 Vertragsänderungen / Wirksamkeit / Aufschiebende Bedingung

(1) Für den Vertrag und die Rechtsbeziehungen der Vertragsschließenden untereinander gilt ausschließlich deutsches Recht.

(2) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist mit Anlagen zweifach auszufertigen. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(3) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchgeführten Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

(4) Die oben genannten vertraglichen Vereinbarungen stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass für das Erschließungsgebiet ein Bebauungsplan „Dyckerhoff Gelände“ öffentlich, ortsüblich bekannt gemacht wird.

(5) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung wirksam.

§ 5 Kosten des Vertrages

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten des Vertrages einschließlich seiner Durchführung.

§ 6 Gerichtsstand und Erfüllungsort

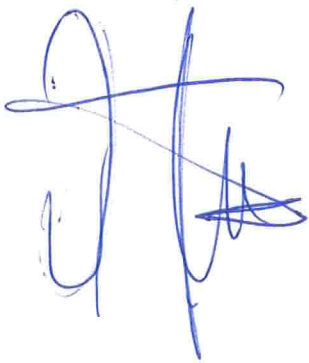
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mainz.

Anlagenverzeichnis

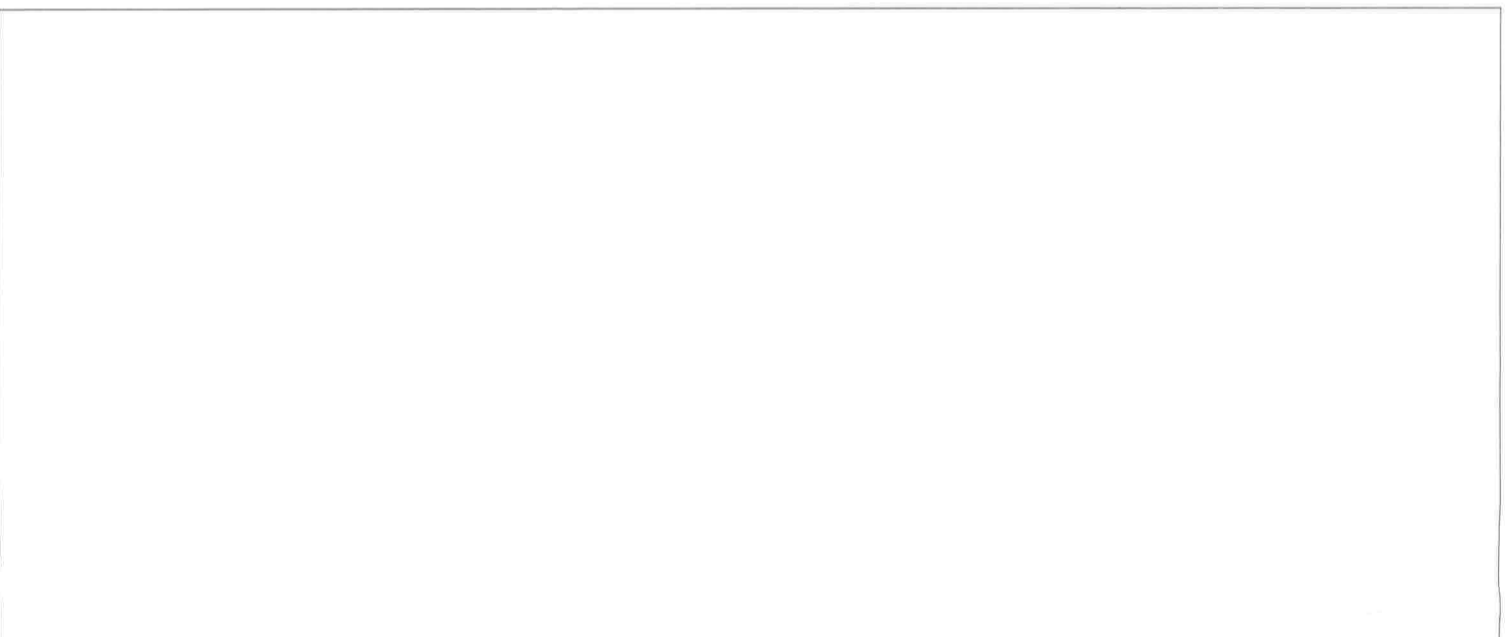
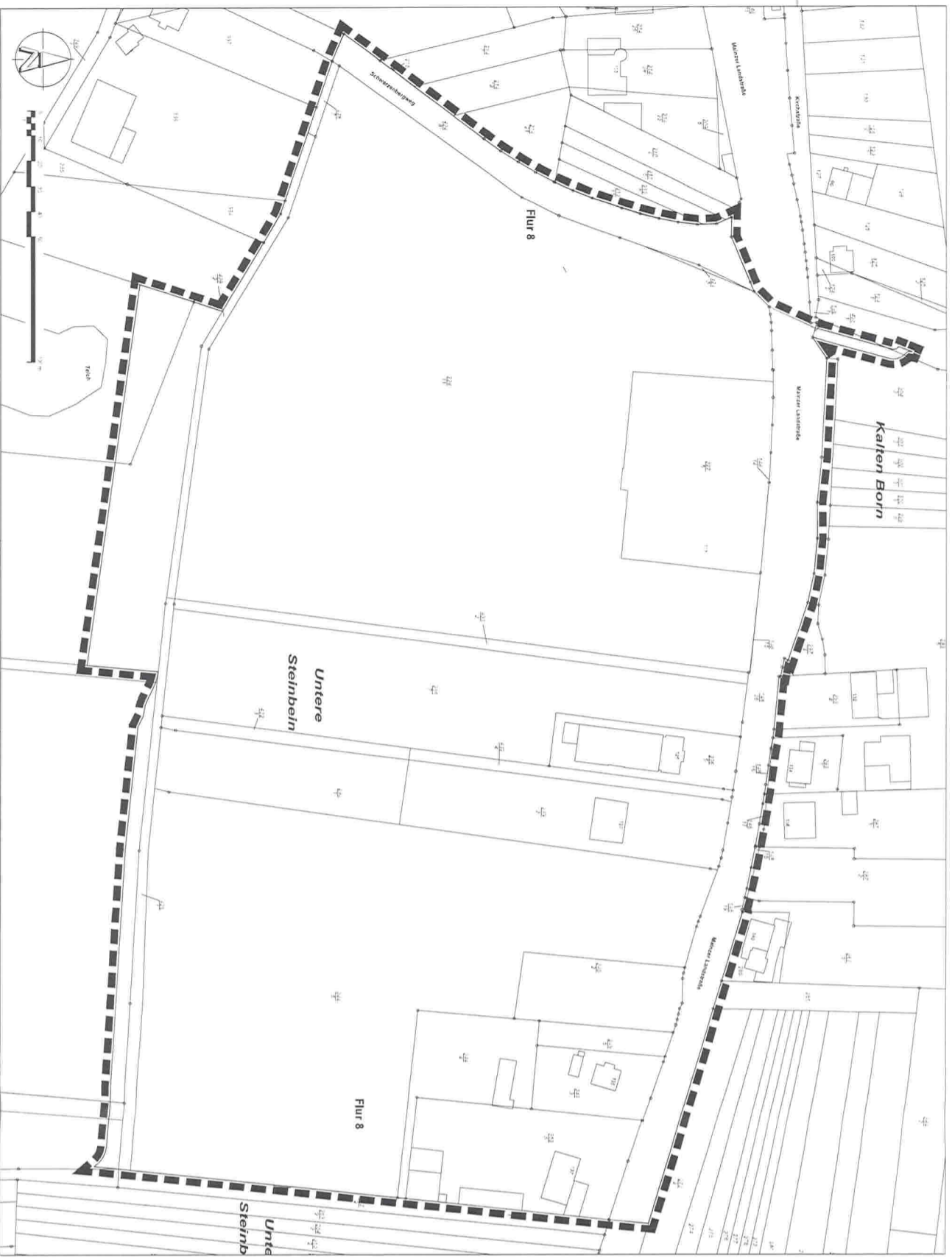
| | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Lageplan Vertragsgebiet |
| Anlage 2 | B-Plan in der Fassung des Beschlusses des Gemeinderates vom 10. Mai 2023 |
| Anlage 3 | Lageplan Verkehrsanlagen Ing.-Büro Re2area vom 15.08.2022 |
| Anlage 4 | Ausbauquerschnitte Verkehrsanlagen Index a vom 29.08.2020 |
| Anlage 5 | Kostenschätzung vom 08.03.2023 |

Diese Niederschrift nebst verlesbaren Anlagen wurde vorgelesen, die nicht verlesbaren Anlagen zur Durchsicht vorgelegt, genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Wigbert Berg



Anlage 1
Lageplan Vertragsgebiet

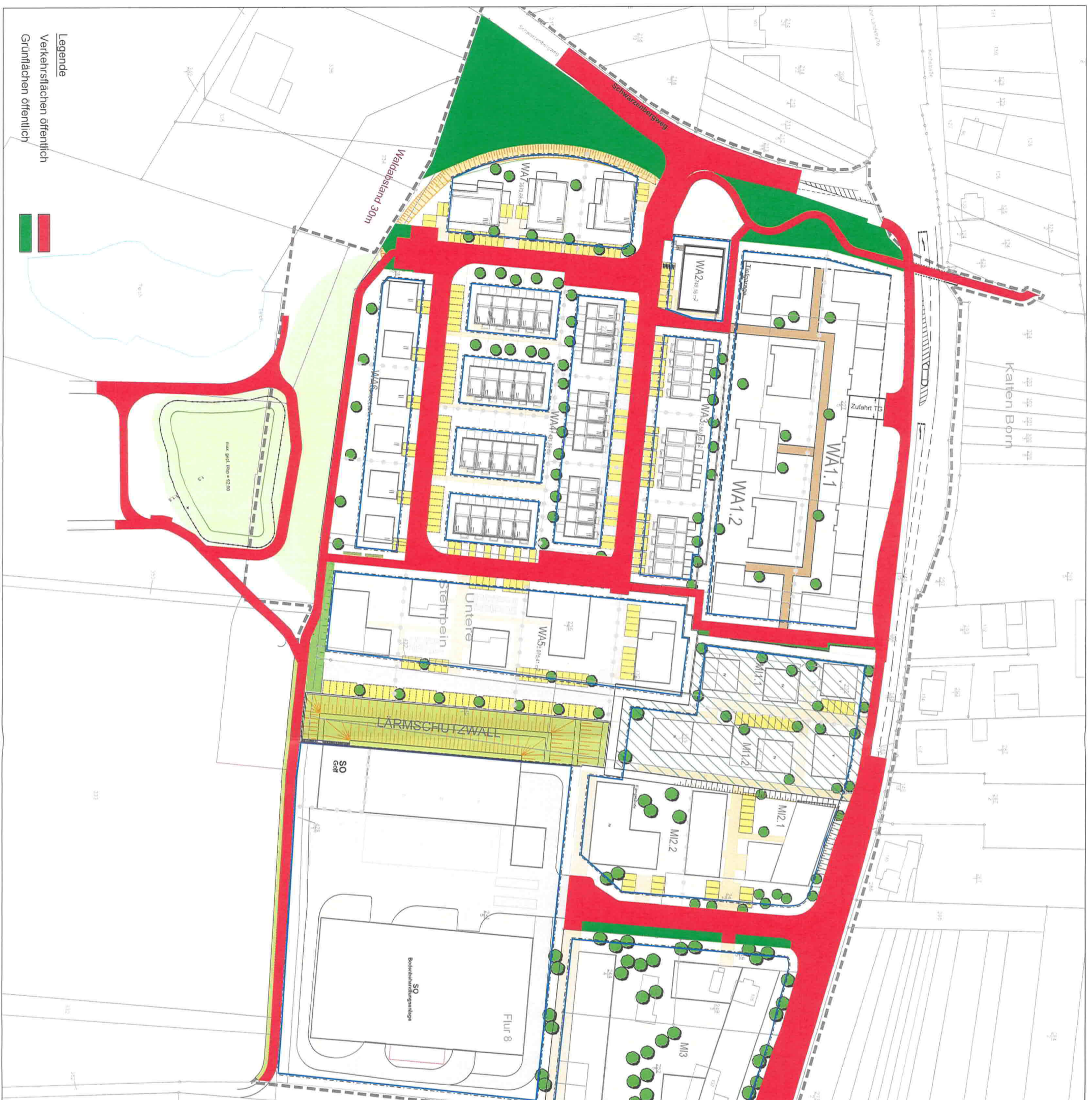


| | | | |
|---|------------------------------------|-------------|------------|
| Projekt: | Gemeinde Budenheim | | |
| | Bebauungsplan "Dyckerhoff-Gelände" | | |
| Plan: | Geltungsbereich | | |
| Maßstab: | 1 : 1000 | Gezeichnet: | Re / Arz |
| Blattgröße: | 830*420 mm | Stand: | 29.08.2022 |
| Projekt-Nr.: | PKO 18-015 | | |
|  FIRU Koblenz GmbH <small>Zachendstraße 5 55088 Koblenz Tel. +49 261 917280 Fax +49 261 917293-10 info@firu.de www.firu.de</small> | | | |



Anlage 2
B-Plan in der Fassung des Beschlusses des Gemeinderates
vom 10. Mai 2023

Anlage 3
Lageplan Verkehrsanlagen Ing.-Büro Re2area vom 15.08.2022



Legende
 Verkehrsflächen öffentlich
 Grünflächen öffentlich



PROJEKTBEZEICHNUNG:
 Dyckerhoff Gelände
 Budenheim

PLANBEZEICHNUNG:
 Städtebauliches Konzept
 Verkehrsanlagen

| | | | |
|------------|-----|-------------------|-------------------------|
| Gezeichnet | LKI | Maßstab: 1: 1000 | Plan Nr. |
| Geprüft | DB | Datum: 15.08.2022 | Pl.-Nr. 4055545 / 18077 |

AUFTRAGGEBER:
 BG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG.
 Rheinstraße 194 b
 55218 Ingelheim

Re area

N

Anlage 4
Ausbauquerschnitte Verkehrsanlagen Index a vom 29.08.2020

Anlage 5
Kostenschätzung vom 08.03.2023

| Baubabschnitt 1: Planstraße B (MI und SO) | Grobkostenindikation (inkl. 19 % MwSt.) |
|---|--|
| Anpassung Knoten "Mainzer Landstraße" (Abbrucharbeiten, Erdarbeiten, Kanalrohrarbeiten, Kanalschächte, Straßentwässerung, TW-Leitungen, Straßenoberbau, Straßenbeleuchtung) | 300.000 € |
| Erschließungsarbeiten Planstraße B (Abbrucharbeiten, Erdarbeiten, Kanalrohrarbeiten, Kanalbauwerke, Straßentwässerung, TW-Leitungen, Straßenoberbau inkl. Tragschicht, Straßenbeleuchtung, Winkelstützmauer Radweg, Treppen mit Geländer) | 450.000 € |
| Endausbau Straßenoberbau (Deckschicht) | 40.000 € |
| Stromversorgung (Stromleitungen, Trafo anteilig) | 80.000 € |
| Sonstiges (Prüfungen, Nachweise, Verkehrssicherung, Beschilderung, Markierungen) | 130.000 € |
| Summe Bauabschnitt 1 | 1.000.000 € |

| Baubabschnitt 2: Planstraße A (WA und KiTa) | Grobkostenindikation (inkl. 19 % MwSt.) |
|---|--|
| Herstellung Knoten "Schwarzenbergweg" (Abbrucharbeiten, Erdarbeiten, Kanalrohrarbeiten, Kanalbauwerke, Straßentwässerung, TW-Leitungen, Straßenbeleuchtung, Straßenbau, Winkelstützmauer Radweg, Treppen mit Geländer) | 150.000 € |
| Erschließungsarbeiten Planstraße A (Abbrucharbeiten, Erdarbeiten, Kanalrohrarbeiten, Kanalbauwerke, Straßentwässerung, TW-Leitungen, Straßenoberbau inkl. Tragschicht, Straßenbeleuchtung, Winkelstützmauer Radweg, Treppen mit Geländer) | 4.500.000 € |
| Endausbau Straßenoberbau (Deckschicht) | 170.000 € |
| Bushaltestelle Mainzer Landstraße (Abbrucharbeiten, Straßenbau, Haltestelle) | 150.000 € |
| Freianlagen (Waldfläche, Öffentliche Wege, Südliche Böschung, Spielplatz entlang Schlangenweg, Begrünung LSW) | 700.000 € |
| Stromversorgung (Stromleitungen, Trafo anteilig) | 150.000 € |
| Sonstiges (Prüfungen, Nachweise, Verkehrssicherung, Beschilderung, Markierungen) | 180.000 € |
| Summe Bauabschnitt 2 | 6.000.000 € |

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| Gesamtsumme BA 1 + 2 brutto | 7.000.000 € |
|------------------------------------|--------------------|