

Stuttgart, 27.07.2006

**Bebauungsplan Bruno-Jacoby-Weg/Tränkestraße  
im Stadtbezirk Degerloch (De 100) 2002/11  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ohne Anregungen**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	26.09.2006 28.09.2006

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

**Beschlussantrag**

Die Änderung und Ergänzung vom 28. Dezember 2004 im Bebauungsplan „Bruno-Jacoby-Weg/Tränkestraße“ (De 100) 2002/11 vom 8. August 2001/12. Dezember 2001/26. März 2003 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung vom 8. August 2001/12. Dezember 2001/26. März 2003 mit Ergänzung vom 28. Dezember 2004/19. Juni 2006.

**Begründung**

Die Häussler GmbH & Co. KG plant auf ihren Grundstücken 3489/2 und 3490/3 an der Tränkestraße in Stuttgart-Degerloch statt dem bisher vorgesehenen Bürogebäude ein Hotel mit 231 Zimmern.

Nach dem bisherigen Planungsrecht ist dies nicht möglich, da im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2002/11 u.a. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen sind.

Da mit der Inbetriebnahme der im Bau befindlichen Landesmesse im Filderbereich voraussichtlich der Bedarf an Hotels in verkehrsgünstigen Lagen steigt, wird das Planungsrecht gemäß § 13 BauGB erneut vereinfacht geändert, um eine Hotelnutzung zu ermöglichen.

Im Textteil werden deshalb für den gesamten Geltungsbereich Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger ist abgeschlossen, es sind keine Anregungen eingegangen, die nicht berücksichtigt werden konnten. Bei der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Häussler GmbH & Co. KG übernimmt als Verursacherin die Planungs- und Verfahrenskosten in Höhe von 11 759 € für die erneute vereinfachte Änderung. Darüber hinaus beteiligt sich die Häussler-Gruppe mit einem Betrag von 281 210 € an den Herstellungskosten für die außerhalb des Gewerbebereichs liegende Ausfahrtsrampe aus der B 27 in das Gewerbegebiet Tränke.

Dies wurde in einem städtebaulichen Vertrag geregelt (siehe Anlage 6).

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat TS, OB/82

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
- 2a. Klarstellende Änderung
- 2b. Begründung zur vereinfachten Änderung
3. Übersichtsplan
4. Text bisher
5. Text § 13 BauGB - Änderung
6. Städtebaulicher Vertrag

## **Ausführliche Begründung:**

Im Einzelnen wird auf die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Bruno-Jacoby-Weg/Tränkestraße“ 2002/11 verwiesen (Anlage 2).

### **1. Vorgang**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Bruno-Jacoby-Weg/Tränkestraße“ (De 100) 2002/11 wurde mit Datum vom 26. März 2003 bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten ergänzt. Die Ergänzung erfolgte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 3 (3) BauGB. (GRDRs 763/2003).

In einem erneuten vereinfachten Verfahren werden abweichend von der bisherigen Regelung auch Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.

### **2. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. Planungsrelevante Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind berücksichtigt worden.

### **3. Beteiligung der betroffenen Bürger**

Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13 BauGB in der Weise vorgenommen, dass die Änderungen im Amtsblatt vom 10. Februar 2005 bekannt gemacht wurden, mit dem Hinweis, dass der Entwurf vom 18. Februar bis 17. März 2005 öffentlich ausliegt und Anregungen vorgebracht werden können. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **4. Naturschutz-/Ausgleichsmaßnahmen**

Unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechts findet kein Eingriff gemäß § 1a BauGB statt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **5. Umweltprüfung**

Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Änderung nicht berührt. Durch die Änderung werden keine Vorhaben zulässig, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b).

Da diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

## **6. Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst GE- bzw. MI-Fläche mit einer Gesamtfläche von ca. 22 000 m<sup>2</sup>.

## **7. Städtebaulicher Vertrag**

Der städtebauliche Vertrag regelt unter anderem die Planungs- und Verfahrenskosten und die Beteiligung des Vorhabenträgers an den Herstellungskosten für den 3. Ast der Anschlussstelle aus Richtung Autobahn in das Gewerbegebiet Tränke.

## **8. Finanzielle Auswirkungen**

Der Stadt entstehen durch keine Kosten.

## **9. Klarstellende Änderung vom 19. Juni 2006**

In der Begründung zur vereinfachten Änderung wird die Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) erläutert.

**Klarstellende Änderung vom 19. Juni 2006 in der Begründung zur vereinfachten Änderung vom 28. Dezember 2004**

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, keine Vorhaben zulässig, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b). Da diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Von einem Umweltbericht wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Stuttgart, 19. Juni 2006  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor

**Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplan  
Bruno-Jacoby-Weg/Tränkestraße (De 100) 2002/11**

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind bisher Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

Darüber hinaus wurden bei der ersten vereinfachten Änderung vom 26. März 2003 auf Grund einer damals geplanten Ansiedlung eines ALDI-Lebensmittelmarktes Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.

Mit der Realisierung der Landesmesse werden im Filderbereich verstärkt Hotels in verkehrsgünstigen Lagen erforderlich.

Die besondere Lage des „Tränke“-Teilgebietes zwischen B 27, Bruno-Jacoby-Weg und Tränkestraße rechtfertigt es nun, dass dort künftig - abweichend von der bisherigen Regelung - auch Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Anlass für die erneute Änderung des Bebauungsplanes sind die Planungen der Häussler GmbH & Co. KG, die auf ihrem Grundstück ein 5 bis 6-geschossiges Hotel mit 231 Zimmern vorsieht.

~~Ein Umweltbericht ist gemäß § 13 (3) BauGB nicht erforderlich.~~

Stuttgart, 28. Dezember 2004  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (61-7.2 me/pri)

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor

## Text (bisher)

### Festsetzungen

#### **Böschungen, Stützmauern - § 9 (1) 26. BauGB**

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m, vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

#### **Gewerbegebiete - § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO**

- GE<sub>1</sub> Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 8 (2) und (3) 1 BauNVO, die das Wohnen im MI<sub>2</sub> nicht wesentlich stören.
- GE<sub>2</sub> Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 8 (2) 2., 3. und § 8 (3) 1 BauNVO, sowie Lagerplätze gemäß § 8 (2) 1 BauNVO und sonstige Gewerbebetriebe i. S. d. § 6 (2) 4 BauNVO, wenn sie das Wohnen im MI<sub>2</sub> nicht wesentlich stören.
- GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub> Folgende Nutzungen sind nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten  
(- Nahrungs- und Genussmittel/Getränke/Tabak- und Reformwaren, - Drogerie/Parfümerie/Kosmetika/Pharmazeutika, - Textilien Bekleidung/Lederwaren, - Wäsche/Bettwaren/Gardinen, - Kurzwaren/Stoffe/Wolle, - Schuhe, - Spielwaren/Sportartikel, - Bücher/Zeitschriften/Briefmarken, - Papier-/Schreibwaren/Bürobedarf/Geschenkartikel, - Glas/Porzellan/Keramik/Kunstgewerbe, - Haushaltswaren/Wohnbedarf/Bastelartikel, - Elektrogeräte/Unterhaltungselektronik, - Uhren/Schmuck, - Photo/Optik/Feinmechanik, - Orthopädie/Sanitätswaren, - Musikinstrumente/Musikartikel, - Angler- und Jagdbedarf, - Tier- und Zooartikel, - Blumen).
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe.
- Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe nur zur Versorgung des Gewerbegebiets Tränke mit Lebensmitteln und Drogeriewaren sowie sonstiger Einzelhandel im Zusammenhang mit Tankstellen zugelassen werden (Tankstellenshop).

## **Mischgebiet - § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO**

MI<sub>2</sub> Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 6 (2) 1, 2, 4, 7 BauNVO sowie Lagerplätze.

## **Grundfläche - § 19 (4) BauNVO**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Anlagen gem. § 19 (4) 1-3 BauNVO über 50 % ausnahmsweise überschritten werden (im GE<sub>1</sub>-Gebiet bis 0,9, im GE<sub>2</sub> und MI<sub>2</sub> bis 0,7).

## **Bauweise - § 22 (1) und (4) BauNVO**

o offene Bauweise

a<sub>8</sub> Die Gebäude sind ohne Grenzabstand und ohne Längenbeschränkung zu erstellen.  
Ausnahme: Ist die doppelte Abstandsfläche öffentlich-rechtlich gesichert, kann zugelassen werden, dass offen gebaut wird.

## **Höhe baulicher Anlagen - § 9 (1) 1. und 2. BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO**

HbA Höhe baulicher Anlagen in m üNN, siehe Einschrieb

Untergeordnete Aufbauten für haustechnische Anlagen, Aufzüge und Treppenhäuser können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2,75 m über der HbA zugelassen werden, sofern sie um die Eigenhöhe zurückgesetzt sind und maximal 10 % der Grundfläche des obersten Geschosses betragen.

## **Garagen und Stellplätze - § 9 (1) 4. BauGB, § 23 (5) BauNVO**

Oberirdische Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotter, Rasengittersteinen) zu befestigen (Ausnahme: Behinderten Stellplätze, deren Zugänge und Zufahrten).

Bei gewerblich genutzten Flächen können die Zufahrten ausnahmsweise mit nicht wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wenn diese hauptsächlich von Lkw befahren werden.

## **Pflanzzwang, Pflanzbindung - § 9 (1) 25. BauGB**

pz<sub>2</sub>/pb Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht anzupflanzen und so zu erhalten.

**Text                    § 13 Änderung vom 28. Dezember 2004****Festsetzungen****Böschungen, Stützmauern - § 9 (1) 26. BauGB**

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, können die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m, vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein.

**Gewerbegebiete - § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO**

GE<sub>1</sub>                    Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 8 (2) und (3) 1 BauNVO, die das Wohnen im MI<sub>2</sub> nicht wesentlich stören.

GE<sub>2</sub>                    Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 8 (2) 2., 3., **Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes** und § 8 (3) 1 BauNVO, sowie Lagerplätze gemäß § 8 (2) 1 BauNVO und sonstige Gewerbebetriebe i. S. d. § 6 (2) 4 BauNVO, wenn sie das Wohnen im MI<sub>2</sub> nicht wesentlich stören.

GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub>        Folgende Nutzungen sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten  
 (- Nahrungs- und Genussmittel/Getränke/Tabak- und Reformwaren,  
 - Drogerie/Parfümerie/Kosmetika/Pharmazeutika, - Textilien Bekleidung/Lederwaren, - Wäsche/Bettwaren/Gardinen, - Kurzwaren/Stoffe/Wolle, - Schuhe, - Spielwaren/Sportartikel, - Bücher/Zeitschriften/Briefmarken, - Papier-/Schreibwaren/Bürobedarf/Geschenkartikel, - Glas/Porzellan/Keramik/Kunstgewerbe, - Haushaltswaren/Wohnbedarf/Bastelartikel, - Elektrogeräte/Unterhaltungselektronik, - Uhren/Schmuck, - Photo/Optik/Feinmechanik,  
 - Orthopädie/Sanitätswaren, - Musikinstrumente/Musikartikel, - Angler- und Jagdbedarf, - Tier- und Zooartikel, - Blumen).

~~Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes~~, Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe nur zur Versorgung des Gewerbegebiets Tränke mit Lebensmitteln und Drogeriewaren sowie sonstiger Einzelhandel im Zusammenhang mit Tankstellen zugelassen werden (Tankstellenshop).

## **Mischgebiet - § 6 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO**

MI<sub>2</sub> Zulässig sind nur Nutzungen gemäß § 6 (2) 1, 2, 4, 7 BauNVO sowie Lagerplätze, **Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.**

## **Grundfläche - § 19 (4) BauNVO**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Anlagen gem. § 19 (4) 1-3 BauNVO über 50 % ausnahmsweise überschritten werden (im GE<sub>1</sub>-Gebiet bis 0,9, im GE<sub>2</sub> und MI<sub>2</sub> bis 0,7).

## **Bauweise - § 22 (1) und (4) BauNVO**

o offene Bauweise

a<sub>8</sub> Die Gebäude sind ohne Grenzabstand und ohne Längenbeschränkung zu erstellen.  
Ausnahme: Ist die doppelte Abstandsfläche öffentlich-rechtlich gesichert, kann zugelassen werden, dass offen gebaut wird.

## **Höhe baulicher Anlagen - § 9 (1) 1. und 2. BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO**

HbA Höhe baulicher Anlagen in m üNN, siehe Einschrieb

Untergeordnete Aufbauten für haustechnische Anlagen, Aufzüge und Treppenhäuser können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2,75 m über der HbA zugelassen werden, sofern sie um die Eigenhöhe zurückgesetzt sind und maximal 10 % der Grundfläche des obersten Geschosses betragen.

## **Garagen und Stellplätze - § 9 (1) 4. BauGB, § 23 (5) BauNVO**

Oberirdische Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotter, Rasengittersteinen) zu befestigen (Ausnahme: Behinderten Stellplätze, deren Zugänge und Zufahrten).

Bei gewerblich genutzten Flächen können die Zufahrten ausnahmsweise mit nicht wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wenn diese hauptsächlich von Lkw befahren werden.

## **Pflanzzwang, Pflanzbindung - § 9 (1) 25. BauGB**

pz<sub>2</sub>/pb Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht anzupflanzen und so zu erhalten.

Städtebaulicher Vertrag  
zum Bebauungsplan

Bruno-Jacoby-Weg/Tränkestraße  
im Stadtbezirk Degerloch (De 100)  
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

zwischen

Häussler GmbH & Co. KG  
Achte Bau + Boden Gesellschaft  
Vaihinger Straße 149 A  
70567 Stuttgart  
(im Folgenden: Vorhabenträger)

und

der Landeshauptstadt Stuttgart  
- Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung -  
(im Folgenden: Stadt)

**Vorbemerkung:**

Der Vorhabenträger plant alternativ zu dem bisher verfolgten Bürokomplex, der dem geltenden Planungsrecht entspricht, auf seinen Grundstücken Flst. 3490/3 und 3489/2 ein mehrgeschossiges Hotel mit - nach jetzigem Planungsstand - ca. 230 Zimmern. Die Art der Nutzung, die Geschossigkeit und die Anzahl an Zimmern können sich im Zuge der weiteren Planungen ändern.

Das Bauvorhaben „Hotel“ kann ohne Änderung des geltenden Planungsrechts nicht realisiert werden. Die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen sollen deshalb durch eine vereinfachte Änderung des vorhandenen Planungsrechts gem. § 13 BauGB geschaffen werden. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss hierfür wurde am 1. Februar 2005 gefasst.

Der Vorhabenträger und die Stadt treffen auf der Grundlage des § 11 BauGB folgende

**Vereinbarung:**

1. Planungs- und Verfahrenskosten
2. Kosten für Realisierung des Vollanschlusses an die B 27
3. Verpflichtung/Haftung der Stadt
4. Weitergehende Ansprüche
5. Vertragsänderung/salvatorische Klausel
6. Rechtsnachfolger
7. Wirksamwerden des Vertrags
8. Vertragsausfertigung

## 1. Planungs- und Verfahrenskosten gem. § 11 BauGB

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung der Planungs- und Verfahrenskosten des Bebauungsplanverfahrens in Höhe von 11 759 (pauschalierter Betrag entsprechend der Grundstücksgröße). Dieser Betrag ist unter Angabe des Buchungszeichens, das vor Fälligkeit mitgeteilt wird, innerhalb eines Monats nach Wirksamkeit des Vertrags (Nr. 7) auf das Konto Nr. 2002 408 BW Bank Stuttgart, BLZ 600 501 01, zu überweisen.

Verzugszinsen sind in Höhe von jährlich 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 7,5 % jährlich, zu entrichten. Maßgebend ist der am Monatsersten geltende Basiszinssatz für den ganzen Monat.

Die Zahlungsverpflichtung entfällt, wenn das Bebauungsplanverfahren aus Gründen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, nicht zum Abschluss gebracht wird; sie besteht jedoch bei einer Genehmigung des Bauvorhabens nach § 33 BauGB fort.

## 2. Kosten für die Realisierung des Vollanschlusses an die B 27

Die Stadt beabsichtigt, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats, den Ausbau der Anschlussstelle B27/Sigmaringer Straße zum Vollanschluss, an dem der Vorhabenträger ein starkes Interesse hat. Die Herstellungskosten für den 3. Ast der Anschlussstelle aus Richtung Autobahn ins Gewerbegebiet Tränke betragen gemäß der Kostenschätzung des Tiefbauamtes vom 29. September 2000/ 25. Juli 2005 950 000

Am 26. Juni 2000 wurde in einem Gespräch mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Schuster und dem Vorhabenträger festgelegt, dass der Vorhabenträger sich auf eigenen Vorschlag zu 50 % an den Herstellungskosten beteiligt. Die Kosten waren zum damaligen Zeitpunkt mit ca. 1,1 Mio DM angesetzt worden, 50 % davon entsprechen 281 210 . Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Zahlung dieses Betrages.

Der Beitrag des Vorhabenträgers beträgt damit 29,6 % der heutigen Herstellungskosten.

Die Zahlung wird innerhalb von vier Wochen nach Baubeginn der Maßnahme des Vorhabenträgers oder der Ausfahrrampe aus der B 27 in das Gewerbegebiet fällig. Das jeweils zuerst eintretende Ereignis begründet die Fälligkeit.

Der Betrag ist unter Angabe des Buchungszeichens, das vor Fälligkeit (siehe Nr. 7) mitgeteilt wird, auf das Konto Nr. 2002 408 BW Bank Stuttgart, Bankleitzahl 600 501 01 zu überweisen.

Verzugszinsen sind in Höhe von jährlich 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 7,5 % jährlich, zu entrichten. Maßgebend ist der am Monatsersten geltende Basiszinssatz für den ganzen Monat.

Sollte zum Zeitpunkt der Bebauung des Grundstücks des Vorhabenträgers noch kein Baubeschluss für den 3. Ast der Anschlussstelle gefasst sein, so ist der o.g. Kostenbeitrag des Vorhabenträgers als selbstschuldnerische Bankbürgschaft vom Vorha-

beträger zu hinterlegen.

### 3. Verpflichtungen/Haftung der Stadt

Die Stadt ist bereit, den Entwurf des Bebauungsplans dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Aus diesem Vertrag entsteht für die Stadt jedoch keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

Für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt, können keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden. Unberührt bleibt die Haftung der Stadt für eventuelle, von ihr zu vertretende Amtspflichtsverletzungen.

### 4. Weitergehende Bestimmungen/Ansprüche

Etwaige weitergehende öffentlich-rechtliche Bestimmungen und zivilrechtliche Ansprüche z.B. aus § 906 BGB bleiben unberührt.

### 5. Vertragsänderungen/salvatorische Klausel

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die eventuelle Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrags nicht. Der Vertrag ist so auszulegen bzw. zu ergänzen, dass der Vertragszweck in zulässiger Weise erreicht werden kann.

### 6. Rechtsnachfolger

Die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind eventuellen Rechtsnachfolgern zu übertragen bzw. aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

### 7. Wirksamwerden des Vertrags

Der Vertrag wird (mit Ausnahme der Ziffer 2) an dem Tag wirksam, an dem der Bebauungsplan in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird. Die Nummern 3 und 6 werden bereits mit der Unterzeichnung wirksam. Nummer 2 der Vertragsvereinbarung wird wirksam, sobald begonnen wird, die o.g. Grundstücke des Vorhabenträgers zu bebauen oder sobald die Ausfahrtsrampe aus der B 27 in das Gewerbegebiet Tränke hergestellt wird.

8. Vertragsausfertigungen

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Der Vorhabenträger und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Stuttgart, 10. Mai 2006

Stuttgart, 10. Mai 2006

Für den Vorhabenträger

Für die  
Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und  
Stadterneuerung

gez.

.....  
Senator h. c. Rudi Häussler

gez.

.....  
Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor