



Städtebaulicher Vertrag

zwischen
Land Baden-Württemberg

vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Amt Stuttgart

Stuttgart
Postanschrift: Rotebühlstraße 100
70178 Stuttgart

(im Folgenden: Eigentümer)

und

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

I.

Vorbemerkung:

Der Eigentümer beabsichtigt auf dem so genannten Grundstück „Feuerwehrblock“, Flurstück 7916, umgrenzt von Hegel-, Rosenberg-, Hoppenlau- und Lerchenstraße (im Folgenden auch als Baugrundstück bezeichnet), in Anlehnung an die Bebauungsstruktur des 1996 beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Einrichtungen der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, Studienakademie Stuttgart (bis 1. März 2009 Berufsakademie Stuttgart - Staatliche Studienakademie) zu bündeln, welche seither im Stadtgebiet verstreut sind.

Voraussetzung für die Verwirklichung des Vorhabens Neubau der Dualen Hochschule ist die Änderung des bisher geltenden Planungsrechts. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hegel- / Rosenbergstraße (Berufsakademie) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 196) wurde am 26.06.2007 vom Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) beschlossen.

Das Grundstück Flurstück 7916 wird derzeit als private Stellplatzanlage genutzt. Außerdem befindet sich ein Bolzplatz auf dem Grundstück, der durch das Vorhaben entfällt.

Der Eigentümer hat der Stadt hierfür einen Ersatzstandort auf eigenem landeseigenen Grundstück Flurstück 7899/7 Holzgartenstraße, zwischen dem Mensagebäude und dem bereits vorhandenen Kinderspielplatz mit Vereinbarung vom 15.04. / 03.07.2008 zur Verfügung gestellt. Die Stadt räumt den auf Grundstück Flurstück 7916 befindlichen Bolzplatz, wenn die Fläche für bauvorbereitende Maßnahmen benötigt wird.

Eine Baumbewertung nach der Baumschutzsatzung wurde für das Baugrundstück vom Planungsbüro „werkgruppe gruen“ durchgeführt. Nach der Bewertung von Mai 2008 gibt es im Plangebiet 86 Bäume, von denen 58 Bäume dem Schutz der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart unterliegen. Entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) vom 26.06.2007, Ersatzpflanzungen für entfallende Bäume im Verhältnis 1 : 2 vorzusehen, sind insgesamt Standorte für maximal 116 Bäume zu realisieren.

Der UTA hat in zwei Sitzungen die Themen Baumersatzpflanzungen und Kostentragung beraten. In der Sitzung vom 09.12.2008 (Nr. 574) nahm der UTA vom mündlichen Bericht der Verwaltung zustimmend Kenntnis, dass die Kosten der Baumersatzpflanzungen vom Eigentümer zu übernehmen sind. In der Sitzung vom 26.07.2011 hat der UTA ebenfalls zustimmend vom mündlichen Bericht der Verwaltung Kenntnis genommen, wonach entsprechend dem ermittelten Durchschnittswert des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes der Stadt für Standorte von Baumersatzpflanzungen 5.000,00 € pro zu ersetzenden Baum im Städtebaulichen Vertrag anzusetzen sind.

Soweit auf dem Grundstück des Eigentümers Bäume erhalten und mit Abstimmung der Stadt neu gepflanzt werden können, reduziert sich entsprechend die Anzahl der Ersatzpflanzungen auf externen Flächen.

Eine genaue Bilanzierung ist vom Eigentümer vorzulegen.

Der UTA hat in seiner Sitzung am 23.03.2010 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) öffentlich auszulegen.

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung, jeweils vom 7. August 2009.

Die Stadt hat mit dem Eigentümer am 26.02. / 07.03.2007 einen Städtebaulichen Vertrag über die Erbringung von Planungsleistungen abgeschlossen, auf den verwiesen wird.

II.

Dies vorausgeschickt treffen die Parteien folgende

Vereinbarung:

Der Eigentümer und die Stadt schließen auf der Grundlage von § 11 BauGB folgenden Vertrag, in dem sich der Eigentümer verpflichtet, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Bebauungsplans folgende Maßnahmen durchzuführen:

Übersicht

1. Erschließungs- und Baudurchführungsvertrag
2. Baumersatzpflanzungen
3. Verwendungsbindung der Ersatzzahlung für Bäume
4. Grün-, Freiflächengestaltung auf Grundlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans zum Bauvorhaben
5. Artenschutz
6. Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags an Glas- und Fensterfronten
7. Nistquartiere
8. Energieeinsparung / Maßnahmen zur Bedarfsminderung
9. Altlasten / Schadensfälle
10. Staub- und Lärminderungsplan für Gebäudeabriss und Baustellenbetrieb
11. Abtretung einer Teilfläche von Flurstück 7916
12. Kanalbeiträge
13. Fahrradabstellplätze
14. Schutzbereich Luftraum Sonderlandeplatz Katharinenhospital
15. Leitungen und Telekommunikationseinrichtungen zugunsten von Energieversorgern und Telekommunikationsanbietern (Deutsche Telekom AG, EnBW)
16. Ausschluss von Mobilfunkantennen
17. Bebauungsplanverfahren / Planungshoheit / Haftung
18. Vollstreckungsunterwerfung
19. Baulastenverzeichnis
20. Architektenwettbewerb Duale Hochschule
21. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell – SIM
22. Vertragsänderungen / Salvatorische Klausel
23. Rechtsnachfolger
24. Wirksamwerden des Vertrags
25. Vertragsfertigungen

Anlagen: Empfehlungen für einheimische Gehölzarten im Innenbereich
Heimische Pflanzenarten zur extensiven Dachbegrünung

1. Erschließungs- und Baudurchführungsvertrag

Als Folgemaßnahme des Neubaus der Dualen Hochschule ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans der öffentliche Verkehrsraum umzubauen. Insbesondere sind im Geltungsbereich insgesamt 18 Baumstandorte in der Hegel-, Rosenberg- und Hoppenlaustraße festgesetzt, die als Ersatzpflanzungen auf Kosten des Eigentümers zu realisieren sind.

Der Eigentümer verpflichtet sich, mit der Stadt (Tiefbauamt) vor Beginn seiner Baumaßnahmen auf dem Grundstück Flst.Nr. 7916 einen Erschließungs- und Baudurchführungsvertrag abzuschließen.

Darin werden alle Maßnahmen wie Planung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Erschließungsanlagen (Herstellung/Umbau von Straßen, Parkplätzen, Straßenentwässerung, Beleuchtung usw.) sowie die Anpassung an den Bestand geregelt.

Die anfallenden Kosten für die Herstellung der Baumstandorte sowie die unmittelbar für den Bau der Hochschule notwendigen Umgestaltungen übernimmt der Eigentümer.

2. Baumersatzpflanzungen

Der Eigentümer verpflichtet sich, entsprechend der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Baumbewertung nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart durch das Planungsbüro „werkgruppe gruen“ vom Mai 2008 und den Beschlussfassungen des Ausschusses für Umwelt und Technik des Gemeinderats vom 26.06.2007 und 09.12.2008 Ersatzpflanzungen für entfallende Bäume im Verhältnis 1 : 2 auf seine Kosten vorzunehmen. Die Baumbewertung ergibt 58 Bäume, die den Kriterien der Baumschutzsatzung entsprechen. Falls sämtliche geschützten Bäume entfallen, sind maximal 116 qualifizierte Ersatzpflanzungen erforderlich.

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Kosten für sämtliche Baumersatzpflanzungen einschließlich der hierfür erforderlichen Fachplanungen, jedoch ausschließlich der hierfür notwendigen Aufwendungen für die Straßengestaltung, Leitungsverlegungen usw. zu übernehmen. Die Höhe der Ersatzzahlung richtet sich nach der Bilanz für den Baumersatz und wird durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung festgelegt. Für jede Baumpflanzung, die nicht auf dem Baugrundstück selbst oder nach Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung auf einem anderen geeigneten Grundstück des Eigentümers erfolgt, sind vom Eigentümer jeweils 5.000,00 € pro Baum als Ersatzzahlung zu leisten. Bei 116 erforderlichen Ersatzpflanzungen sind somit vom Eigentümer Kosten von maximal 580.000,00 € zu übernehmen. Die Stadt verpflichtet sich, die Gelder für Baumpflanzungen im öffentlichen Raum an geeigneten Standorten zu verwenden (siehe Ziffer 3 des Vertrags).

Im Bebauungsplan sind Baumpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche

der Hegel-, Rosenberg- und Hoppenlaustraße mit insgesamt 18 Bäumen festgesetzt. Der überwiegende Teil der weiter zu ersetzenden Bäume wird in der Umgebung des Bauvorhabens im Straßenraum oder auf Grundstücken realisiert werden. Für die Kompensationspflanzungen sind folgende Bereiche vorgesehen:

West:	Hegelstraße	ca. 10 Bäume
	Vogelsangstraße	ca. 25 Bäume
	Forststraße	ca. 10 Bäume
	Silberburgstraße	ca. 10 Bäume
Mitte:	Hospitalviertel	ca. 10 Bäume
	Eich- / Nadlerstraße	ca. 5 Bäume
Nord:	Parlerstraße	ca. 10 Bäume
	Relenberg- / Seestraße	ca. 2 Bäume

Der Eigentümer hat im Bebauungsplanverfahren Baumstandorte für Ersatzpflanzungen auf folgenden im Eigentum des Landes gehörenden Grundstücken angeboten:

Mitte:	Holzgartenstraße 15	ca. 4 Bäume
	Holzgartenstraße 17	ca. 3 Bäume
Nord	Herdweg 21	ca. 3 Bäume
	Herdweg 51	ca. 2 Bäume

Die Ersatzpflanzungen sollen in den Stadtbezirken Stuttgart-Mitte, -West und -Nord erfolgen. Die Standorte sind mit der Stadt abzustimmen.

Der Eigentümer weist mit Stellung des Bauantrages gegenüber dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung bereits durchgeführte oder noch durchzuführende Baumersatzpflanzungen auf seinen oder anderen geeigneten Grundstücken jeweils mit prüffähigen Unterlagen nach (Standort mit Lageplan, Angabe von Baumart und Sorte, Erstellung und Fortschreibung einer Bilanz für den Baumersatz). Die tatsächliche Eignung der nachgewiesenen Standorte muss gegeben sein. Vorhandene Leitungen und weitere Elemente im Untergrund sind zu berücksichtigen. In die Planungen ist ein Landschaftsarchitekt auf Kosten des Eigentümers einzubeziehen.

Mit Entfernung der geschützten Bäume auf Grundlage einer Baugenehmigung sind auf planexternen Grundstücken des Eigentümers die erforderlichen Ersatzpflanzungen spätestens in der nächsten Pflanzperiode (1. November bis 30. April) vorzunehmen. Ersatzbäume mit Erdanschluss auf dem Baugrundstück selbst müssen spätestens in der Pflanzperiode nach Baufertigstellung realisiert werden. Werden die vom Vorhabenträger nachgewiesenen Ersatzpflanzungen innerhalb der genannten Fristen nicht wie geplant hergestellt, werden Zahlungen in Höhe von 5.000.-€ je nicht gepflanztem Baum fällig. Voraussetzung für die Baugenehmigung ist der Nachweis der Standorte der durch den Vorhabenträger durchzuführenden Baumpflanzungen.

Der festgelegte Betrag für die Ersatzzahlung von Baumpflanzungen ist an die

Stadthauptkasse Stuttgart, Konto Nr. 2 002 408, Landesbank Baden-Württemberg, BLZ 600 501 01 unter Angabe des Buchungszeichens, das bis zur Fälligkeit noch mitgeteilt wird, innerhalb eines Monats zu überweisen. Er ist ab Fälligkeit mit 3 % über dem Basiszinssatz, mindestens 7,5 % zu verzinsen.

Die Fälligkeit tritt einen Monat nach Zahlungsaufforderung durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ein.

Die Stadt verpflichtet sich, bei Vorliegen des Nachweises der Standorte für Baumersatzpflanzungen die geschützten Bäume auf dem Baugrundstück von den Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung zu befreien.

3. Verwendungsbindung der Ersatzzahlung für Bäume

Die Stadt verpflichtet sich, die gezahlten Beträge für die Baumersatzpflanzungen zu verwenden. Als Standorte für Baumersatzpflanzungen sind die in Ziffer 2 des Vertrags aufgeführten Straßen vorgesehen. Bei Bedarf können von der Stadt weitere, für Ersatzpflanzungen geeignete Straßenzüge im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte benannt werden. Die jeweilige Eignung der Standorte im öffentlichen Raum ist im Rahmen der Realisierung der Baumersatzpflanzungen mit städtischen Ämtern, den betroffenen Bezirksbeiräten und den gemeinderätlichen Gremien abzustimmen. Entsprechende Beschlüsse zur Planung und Realisierung sind herbeizuführen.

4. Grün-, Freiflächengestaltung auf Grundlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans zum Bauvorhaben

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Außenanlagen und die Dachbegrünung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung abzustimmen und unter Verwendung autochthoner Pflanzen- und Saatguts aus dem Raum 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ herzustellen (s. Anlagen 1 und 2).

Dieser Freiflächengestaltungsplan wird Bestandteil der Bauantragsunterlagen.

Die vorgenannten Bepflanzungsmaßnahmen, insbesondere die Dachbegrünungen, sind bis zur Bezugsfertigstellung des Vorhabens oder bei deren jahreszeitlich ungünstigem Zeitpunkt spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Stadt, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen schriftlich zu unterrichten.

3. Artenschutz

Vor Beginn von Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen und Gehölzen sowie Baumaßnahmen ist jeweils im Einzelfall zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchstättен beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist umgehend eine Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nachweis über Einzelfallprüfungen dem Amt für Umweltschutz der Stadt schriftlich zu übermitteln.

Bäume auf nicht vorher gärtnerisch genutzten Flächen sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüschе und andere Gehölze dürfen in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. In dieser Zeit darf lt. § 39 Abs. 5 BNatSchG auch bei baurechtlich genehmigten Vorhaben nur geringfügiger Gehölzbewuchs auf dem Baugrundstück beseitigt werden.

Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nachweis hierüber dem Amt für Umweltschutz der Stadt schriftlich zu übermitteln.

6. Maßnahmen zur Vermeidung des Vogelschlags an Glas- und Fensterfronten

Der Eigentümer stellt sicher, dass Vogelschlag an Glas- und Fensterfronten grundsätzlich vermieden wird.

Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nachweis hierüber dem Amt für Umweltschutz der Stadt schriftlich zu übermitteln.

Bei der Gestaltung der Fassaden sind einschlägige fachliche Empfehlungen zu berücksichtigen. Informationen zu Schriften mit entsprechenden Fachempfehlungen können beim Amt für Umweltschutz eingeholt werden.

7. Nistquartiere

Der Eigentümer verpflichtet sich, den Einbau von Quartierelementen (z.B. spezielle Niststeine bzw. Fledermauskästen) für Gebäude bewohnende Tierarten bzw. eine entsprechende Traufgestaltung in den neuen Baukörpern vorzusehen. Pro 10 laufende Meter Fassade ist ein Nistquartier vorzusehen. Abweichend davon kann die erforderliche Anzahl von Quartierelementen auch kombiniert eingebaut werden. Er klärt mit einem tierökologischen Fachbüro Ort und Art geeigneter Nisthilfen, die zur Unterstützung der Gebäude bewohnenden Tierarten (Vögel und Fledermäuse) an den Gebäuden anzubringen sind.

Informationen zu Schriften mit entsprechenden fachlichen Vorgaben zu Nistquartieren können beim Amt für Umweltschutz eingeholt werden

Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nachweis hierüber dem Amt für Umweltschutz der Stadt schriftlich zu übermitteln.

8. Energieeinsparung / Maßnahmen zur Bedarfsminderung

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p um mindestens 30 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i. d. F. vom 29. April 2009 reduziert wird. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 70 einzuhalten.

Der Eigentümer legt bei Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, aus der hervorgeht, dass das realisierte Gebäude der o. g. Anforderung entspricht. Weicht die Bauausführung von den oben genannten Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Eigentümer einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV.

9. Altlasten / Schadensfälle

Das Amt für Umweltschutz der Stadt hat auf folgende altlastverdächtige Fläche bzw. Schadensfälle hingewiesen: Flurstück 7916 „Auffüllung BV OFD“: Auffüllung, bestehend aus Abbruch- und Trümmerschutt sowie Erdaushub. Untergrundverunreinigungen durch PAK, Schwermetalle und Cyanide sind nachgewiesen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, den aktuellen Erkundungsstand von betroffenen Flächen vor Baubeginn im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz der Stadt abzufragen (Telefon 0711 216-5151, Telefax: 0711 216-2425).

10. Staub- und Lärminderungsplan für Gebäudeabriss und Baustellenbetrieb

Zur Vermeidung bzw. Verminderung der baubedingten Staub- und Lärmemissionen für Gebäudeabriss und Baustellenbetrieb verpflichtet sich der Eigentümer, einen Staub- und Lärminderungsplan mit Überwachungskonzept gemäß dem „Merkblatt zur Staubminderung auf Großbaustellen“ der Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz (Immissionsschutzbehörde) aufzustellen und entsprechend umzusetzen.

Das Merkblatt ist im Internet unter folgender Adresse erhältlich:
<http://www.stuttgart.de/img/mdb/publ/18230/54227.pdf>

Um die Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen zu schützen, ist dafür zu sorgen, dass Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Es sind Vorkehrungen zu treffen, um die Ausbreitung unvermeidbarer Geräusche auf ein Mindestmaß zu beschränken. Der Betrieb auf der Baustelle ist möglichst geräuscharm abzuwickeln. Zu diesem Zweck sind vorzugsweise Baumaschinen mit möglichst niedrigen Schalleistungspegeln einzusetzen und Abschirmmaßnahmen zu treffen. Zu den Abschirmmaßnahmen gehört auch eine - den Schallschutz der Anlieger berücksichtigende - Aufstellung der Baumaschinen.

Bauherr, Bauunternehmer und Bauleiter haben beim Betrieb auf der Baustelle, insbesondere beim Betrieb von Baumaschinen, darauf zu achten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Im Übrigen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. Sept. 1970) zu beachten.

11. Abtretung einer Teilfläche von Flurstück 7916

Der Bebauungsplan setzt in der Hegelstraße die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche um 1,0 m zu Lasten des Grundstücks Flurstück 7916 fest. Die Teilfläche beträgt ca. 127 m².

Der Eigentümer hat die Absicht, im Zuge der Realisierung seines Bauvorhabens mit der Stadt, vertreten durch das Amt für Liegenschaften und Wohnen, über einen notariellen Kaufvertrag über die Teilfläche zu verhandeln. Dies gilt auch, wenn die Stadt die Hegelstraße vorzeitig umgestaltet.

12. Kanalbeiträge

Die städtische Satzung bleibt unberührt.

13. Fahrradabstellplätze

Der Eigentümer verpflichtet sich, mindestens 200 Fahrradabstellplätze auf seinem Baugrundstück mit sickerfähigen Belägen nach Maßgabe des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung herzustellen.

14. Schutzbereich für den Luftraum des Sonderlandeplatzes für Hubschrauber des Katharinenhospitals

Der Geltungsbereich liegt im Schutzbereich des Regierungspräsidiums Stuttgart für den Luftraum des Sonderlandeplatzes für Hubschrauber des Katharinenhospitals. Bauanträge sind im Baugenehmigungsverfahren der zivilen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46) vorzulegen, wenn durch Baukräne oder Antennen die Höhe von 292,00 m üNN überschritten wird.

**15. Leitungen und Telekommunikationseinrichtungen zugunsten von Energieversorgern und Telekommunikationsanbietern
(Deutsche Telekom AG, EnBW)**

Im Planbereich sind bereits hochwertige Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Der Eigentümer verpflichtet sich, bei der Planungsanpassung die Anlagen der Deutschen Telekom AG auf den Grundstücken der Stadt zu berücksichtigen. Falls trotzdem eine Verlegung bzw. Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind der Deutschen Telekom AG die dadurch entstehenden Kosten zu erstatten. Bei Planung neuer Baumstandorte ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Der Eigentümer verpflichtet sich, Beginn und Ablauf der Baumaßnahme mit der Deutschen Telekom AG und anderer Versorgungsunternehmen (EnBW) frühzeitig abzustimmen.

16. Ausschluss von Mobilfunkantennen

Der Eigentümer verpflichtet sich, keine Anlagen für Mobilfunk und Mobilfunkantennen zu errichten bzw. errichten zu lassen. Nutzer oder sonstige Berechtigte sind entsprechend zu verpflichten.

17. Bebauungsplanverfahren / Planungshoheit / Haftung

Die Stadt ist bereit, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hegel- / Rosenbergstraße (Berufsakademie) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 196) durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB herbeizuführen. Der Gemeinderat bleibt jedoch in der Abwägung der Belange ungebunden, eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.

Eine Haftung der Stadt für etwa gegenstandslos werdende Planungskosten oder sonstige Aufwendungen oder Schäden, die im Zusammenhang mit einer nicht wie beabsichtigten Bebauungsplanung eintreten können, ist ausgeschlossen. Dies gilt auch, wenn sich in einem gerichtlichen Verfahren die Unwirksamkeit des Bebauungsplans explizit oder inzident herausstellt.

18. Vollstreckungsunterwerfung

Der Eigentümer unterwirft sich hinsichtlich der Verpflichtungen aus diesem Vertrag der sofortigen Vollstreckung gemäß § 61 VwVfG.

19. Baulastenverzeichnis

Der Vertrag wird im Baulastenverzeichnis vermerkt.

20. Architektenwettbewerb Duale Hochschule

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Auslobung des Architektenwettbewerbs für die Realisierung der Dualen Hochschule mit der Stadt abzustimmen und insbesondere die Verpflichtungen des Städtebaulichen Vertrags in den Auslobungstext aufzunehmen.

21. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell – SIM

Das vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart in seiner Sitzung vom 24.03.2011 beschlossene Stuttgarter Innenentwicklungsmodell – SIM findet für das Baugrundstück Flurstück 7916 keine Anwendung.

22. 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.

23. Rechtsnachfolger

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

Der heutige Eigentümer haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit ihn die Stadt nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.

24. Wirksamwerden des Vertrags

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Bebauungsplan in Kraft tritt und eine Baugenehmigung für das vertragsgegenständliche Vorhaben erteilt wird oder eine Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB erteilt wird.

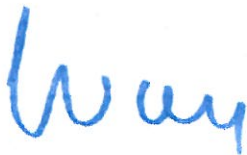
Unabhängig hiervon werden die Regelungen unter Ziffer 2, soweit sie sich auf die Verpflichtung zur Abstimmung mit der Stadt beziehen, 5 und Ziffer 17 bis Ziffer 25 bereits mit Vertragsabschluss wirksam.

25. Vertragsfertigungen

Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält eine Ausfertigung, der Eigentümer erhält zwei Ausfertigungen.

Stuttgart,

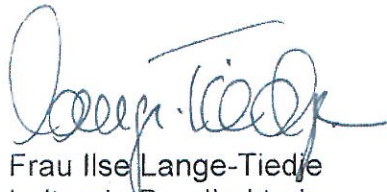
für die Stadt: 21/11/10
Amt für Stadtplanung und
Stadterneuerung



Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Stuttgart, 17. Nov. 2011

für das Land Baden-Württemberg
Landesbetrieb Vermögen und Bau
Baden-Württemberg
Amt Stuttgart



Frau Ilse Lange-Tiedje
Leitende Baudirektorin



Anlagen:

1. Pflanzlisten; Empfehlungen für einheimische Gehölzarten im Innenbereich
- 2; Heimische Pflanzenarten zur extensiven Dachbegrünung

Städtebaulicher Vertrag
Empfehlungen für einheimische Gehölzarten im Innenbereich

Anlage 1

Bäume		Sträucher	
Feldahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Spitzahorn	Acer platanoides	Gewöhnliche Haselnuß	Corylus avellana
Hängebirke	Betula pendula	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Zitterpappel	Populus tremula	Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Graupappel	Populus canescens	Echte Hundsrose	Rosa canina
Vogelkirsche	Prunus avium	Kriechrose	Rosa arvensis
Steinweichsel	Prunus mahaleb	Schwarzdorn/Schlehe	Prunus spinosa
Stieleiche	Quercus robur	Sal-Weide	Salix caprea
Echte Mehlbeere	Sorbus aria	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Feldulme	Ulmus minor	Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Bergulme	Ulmus glabra		
Eibe	Taxus baccata		
Sommerlinde	Tilia platyphyllos		
Winterlinde	Tilia cordata		

Stand 07/07

Städtebaulicher Vertrag

Anlage 2

Heimische Pflanzenarten zur extensiven Dachbegrünung

	Ansaatstärke 2,5g/qm, Kräuteranteil 100%
<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
<i>Alyssum alyssoides</i>	Steinkraut
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Kamille
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäusernelke
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressenwolfmilch
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hufeisenklee
<i>Inula salicina</i>	Weidenalant
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesenkautie
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauher Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margarite
<i>Linaria vulgaris</i>	Gemeines Leinkraut
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Majoran
<i>Papaver dubium</i>	Saatmohn
<i>Picris hieracoides</i>	Gemeines Bitterkraut
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle
<i>Reseda lutea</i>	Gelber Wau
<i>Reseda luteola</i>	Färber-Resede
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum reflexum</i>	Felsenfetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut
<i>Stachys recta</i>	Aufrechter Ziest
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edelgamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen