



Vertrag über die Durchführung  
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 521 C  
"Mühlheimer Straße/ Brielsweg", hier:  
**Erster Nachtrag zum Durchführungsvertrag über die teilweise Än-  
derung des ökologischen Ausgleichs**

**-Erster Nachtrag zum  
Durchführungsvertrag-  
in der Fassung vom 25.07.2013**

zwischen

**der Stadt Offenbach am Main**

vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch  
den Oberbürgermeister  
nachfolgend „Stadt“ genannt

und

**Hahn EKZ Offenbach GmbH & Co. KG**  
Buddestraße 14, 51429 Bergisch Gladbach

vertreten durch Herrn Jähne und Herrn Großmann  
nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

wird folgender Vertrag nach § 11 BauGB Abs. 2 BauGB  
als erster Nachtrag zum Vertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB (beschlossen mit Sat-  
zungsbeschluss zum Bebauungsplan 521C in der Sitzung der Stadtverordnetenver-  
sammlung vom 22.02.2008) geschlossen:

## **Präambel:**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan B 521C „Mühlheimer Straße/ Brielsweg“ der Stadt Offenbach am Main trat am 02.06.2008 in Kraft. Der zugehörige Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vom 22.02.2008 regelt in § 15 die vom Vorhabenträger für die Neubebauung zu leistenden ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Vorgesehen waren sowohl Ausgleichsmaßnahmen, die der Vorhabenbezogene Bebauungsplan innerhalb seiner Geltungsbereichsgrenzen festsetzt, als auch eine externe Ausgleichsmaßnahme außerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Innerhalb des Geltungsbereiches sollte ein Teil des ökologischen Ausgleichs als Dachbegrünung auf dem EDEKA-Markt hergestellt werden. Das Marktgebäude wurde allerdings kleiner als geplant errichtet, so dass auch die Dachfläche, die für eine Dachbegrünung zur Verfügung stand, kleiner ausfiel. Dadurch fehlen 880 m<sup>2</sup> Dachbegrünung. Der ökologische Ausgleich für die Bebauung konnte nicht vollständig erbracht und muss deshalb anderweitig nachgewiesen werden.

Diese Änderung wurde mit dem Amt für Umwelt, Energie und Klimaschutz und dem Amt für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement abgestimmt. Die Änderung wurde vom Vorhabenträger als Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes mit Schreiben vom 19.04.2013 (Eingang Bauaufsichtsamt der Stadt Offenbach am 24.04.2013) beantragt.

Im Geltungsbereich des B 521C selbst ist kein weiterer ökologischer Ausgleich möglich. Deshalb wurde von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Offenbach eine weitere externe Ausgleichsfläche vorgeschlagen. Diese Fläche liegt direkt angrenzend an die bereits bestehende externe Ausgleichsfläche für den B 521C. Die ökologische Aufwertung dieser Fläche ist als Umwandlung von Ackerfläche mittels Einsaat in Wiesen/ Grünland bereits im Jahr 2008 erfolgt und wurde durch die Stadt Offenbach finanziert. Diese ökologische Ausgleichsmaßnahme ist hinsichtlich der Ökonomie-Bilanz vergleichbar mit der entfallenen Dachbegrünung.

Dieser erste Nachtrag zum Durchführungsvertrag regelt die Änderung des ökologischen Ausgleichs. Die übrigen Regelungen des Durchführungsvertrags vom 22.02.2008 bleiben unberührt und gelten weiter.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

(1) Der Vorhabenträger hat auf dem Vorhabengrundstück den Abbruch der vorhandenen Baulichkeiten, den Neubau eines Gebäudes für einen Baumarkt mit Gartencenter sowie eines Gebäudes für einen Lebensmittel – Verbrauchermarkt getätigt. An das geplante Vorhaben sind ökologische Ausgleichsmaßnahmen gekoppelt. Art und Umfang der durchzuführenden Maßnahmen, die Kostenträgerschaft sowie die Durchführungsverpflichtung sind in den textlichen Festsetzungen des B 521C und im Durchführungsvertrag zwischen Stadt Offenbach und Vorhabenträger vom 22.02.2008 geregelt. Jene Regelungen werden durch diesen Vertrag teilweise geändert.



(2) Das Vertragsgebiet mit der zusätzlichen externen Ausgleichsfläche umfasst eine 755 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Rumpenheim, Flur 2, Nr. 1/1. Die Abgrenzung des Vertragsgebietes ist in der **Anlage** dargestellt.

## § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist:

**Anlage**      Übersichtsplan mit der Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Rumpenheim, Flur 2, Nr. 1/1) und der Darstellung der bisherigen externen Ausgleichsfläche, Stand 11.07.2013

## § 3 Durchführungs- und Kostenübernahmeverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Refinanzierung der bereits erfolgten Ausgleichsmaßnahme gemäß den Regelungen in § 4 dieses Vertrages an die Stadt Offenbach innerhalb von einem Monat nach In-Kraft-Treten dieses Vertrages.

(2) Die Fläche verbleibt in städtischem Eigentum. Die Stadt stellt die Grundstücksteilfläche gemäß Anlage kostenlos zur Verfügung. Die dauerhafte Pflege der Grünfläche verbleibt bei der Stadt.

## § 4 Kostenaufgliederung

(1) Als externe Ausgleichsfläche wird die in der Anlage dargestellte 755 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Rumpenheim, Flur 2, Nr. 1/1 bestimmt.

(2) Zur Herstellung der Fläche ist ein Betrag von **4.077 €** innerhalb eines Monats nach beiderseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages vom Vorhabenträger an die Stadt zu zahlen  
auf das Konto 10758 bei der Städtischen Sparkasse Offenbach (BLZ 505 500 20) oder IBAN-Nr.: DE79 5055 0020 0000 0107 58, BIC-Code: HELADEF1OFF.

(3) Dieser Betrag ergibt sich wie folgt:  
Einschließlich einer einjährigen Entwicklungspflege wurden für die Herstellung der Fläche (Umwandlung von Acker in Grünland) im Jahr 2008 1,20 €/m<sup>2</sup> gezahlt. Für eine Fläche von 755 m<sup>2</sup> sind dies **906 €**.  
Gemäß § 2 Abs. 5 der Kompensationsverordnung des Landes Hessen sind die Unterhalts- und Pflegekosten für mindestens 30 Jahre einzurechnen. Für die Pflege dieser Fläche ist erfahrungsgemäß eine jährliche Summe von 0,14 €/m<sup>2</sup> für die Mahd nötig.

$0,14 \text{ €} \times 755 \text{ m}^2 = 105,7 \text{ €/Jahr.}$

$105,7 \text{ €/Jahr} \times 30 \text{ Jahre} = \underline{\underline{3.171 \text{ €}}}$ .

Insgesamt ergibt sich somit eine zu zahlende Summe von  $906\text{€} + 3.171\text{€} = \underline{\underline{4.077\text{€}}}$

**§ 6  
Inkraftsetzung**

Der erste Nachtrag zum Durchführungsvertrag wird wirksam nach beiderseitiger Unterzeichnung.

Offenbach, den.....

**Der Magistrat der Stadt  
Offenbach**

.....  
Oberbürgermeister

.....  
Bürgermeister

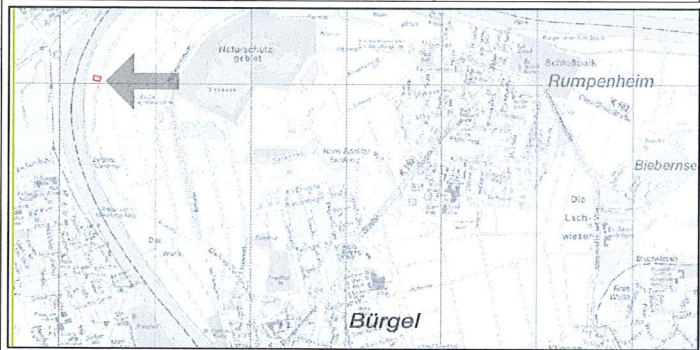
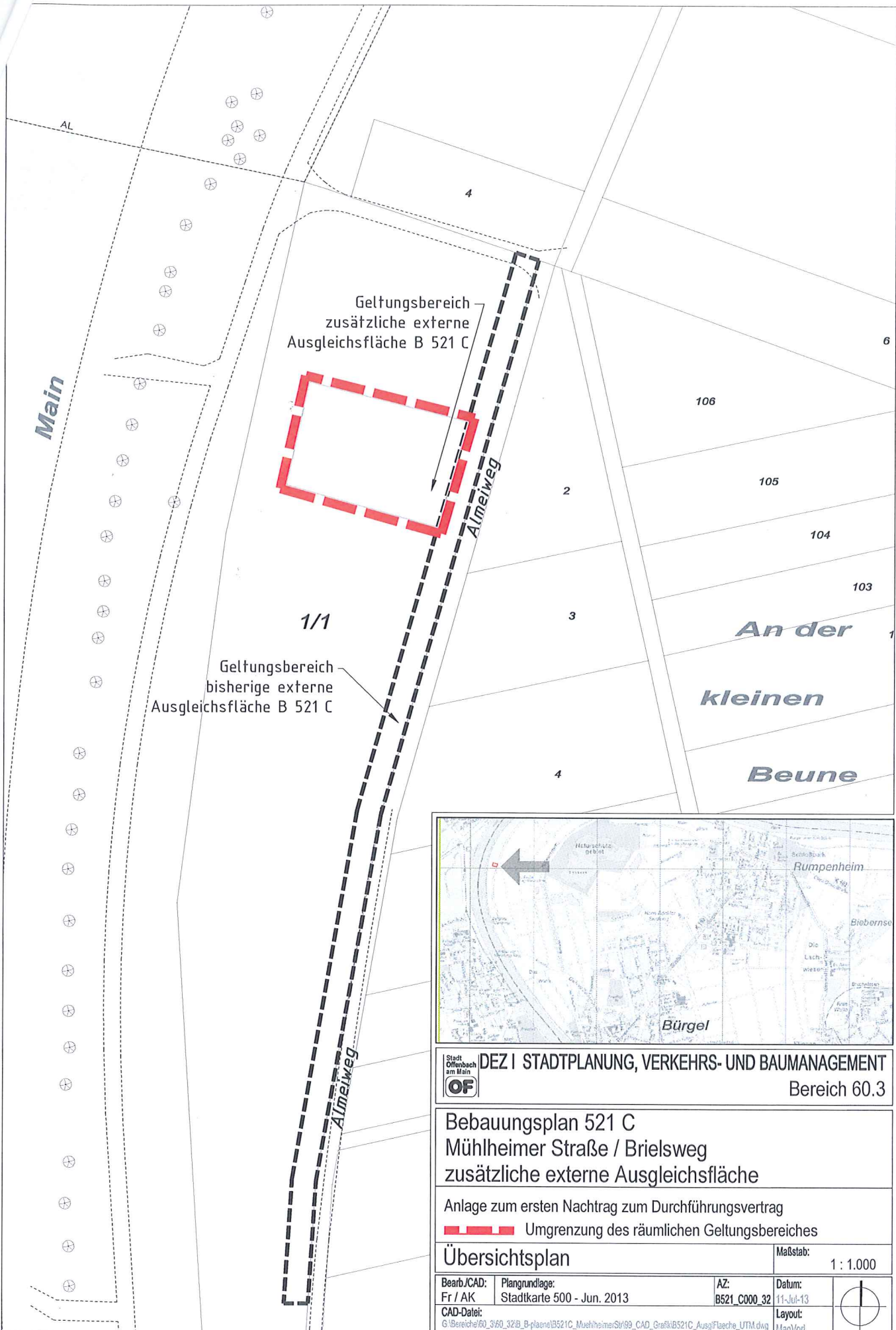
**Vorhabenträger**

.....  
Hahn Einkaufszentrum Offenbach  
GmbH & Co. KG

Buddestraße 14 · 51429 Bergisch Gladbach  
Telefon 02204.9490-0 · Telefax 02204.9490-119

.....  
Hahn Einkaufszentrum Offenbach  
GmbH & Co. KG

Buddestraße 14 · 51429 Bergisch Gladbach  
Telefon 02204.9490-0 · Telefax 02204.9490-119




**DEZ | STADTPANUNG, VERKEHRS- UND BAUMANAGEMENT**  
 Bereich 60.3

**Bebauungsplan 521 C**  
**Mühlheimer Straße / Brielsweg**  
**zusätzliche externe Ausgleichsfläche**

Anlage zum ersten Nachtrag zum Durchführungsvertrag  
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

**Übersichtsplan** Maßstab: 1 : 1.000

Bearb./CAD: Fr / AK	Plangrundlage: Stadtkarte 500 - Jun. 2013	AZ: B521_C000_32	Datum: 11-Jul-13	
CAD-Datei: G:\Bereich\60_3\60_32\B-plaene\B521C_MuehlheimerStr\99_CAD_Grafik\B521C_Ausg\Flaeche_UTM.dwg		Layout:	MagVori	

