

## ANLAGE 7b

### WIRTSCHAFTS- UND SOZIALVERTRÄGE

#### § 24

##### WIRTSCHAFTS- UND SOZIALVERTRÄGE

Der Investor verpflichtet sich, 12 Monate vor Bezugsfertigkeit des gemischt genutzten Gebäudes „Landmark“ im WA 1.5 des Planbereiches (ANLAGE 7b der Bezugsurkunde) der Stadt den Abschluss eines Mietvertrages mit einer 15-jährigen Laufzeit über einen Raum mit Nebenräumen (Herren- u. Damentoilette) mit insgesamt 150 m<sup>2</sup> Mietfläche mit einer Kaltmiete von höchstens 80 % der ortsüblichen Vergleichsmiete für Ladenflächen und sonst zu marktüblichen Konditionen anzubieten. Innerhalb des Ladenlokals soll einerseits an den historischen Ort der Radrennbahn Reichelsdorf in angemessener Weise erinnert und andererseits eine

#### § 24

##### Ladenlokal zur Stärkung der Identität des Ortes und Nutzungsregelungen

- (1) Der Investor verpflichtet sich, 12 Monate vor Bezugsfertigkeit des gemischt genutzten Gebäudes „Landmark“ im WA 1.5 des Planbereiches (**ANLAGE 7b der Bezugsurkunde**) der Stadt den Abschluss eines Mietvertrages mit einer 15-jährigen Laufzeit über einen Raum mit Nebenräumen (Herren- u. Damentoilette) mit insgesamt 150 m<sup>2</sup> Mietfläche mit einer Kaltmiete von höchstens 80 % der ortsüblichen Vergleichsmiete für Ladenflächen und sonst zu marktüblichen Konditionen anzubieten. Innerhalb des Ladenlokals soll einerseits an den historischen Ort der Radrennbahn Reichelsdorf in angemessener Weise erinnert und andererseits eine

Städtebaulicher Vertrag zu B-Plan Nr. 4654 (Ehemalige Radrennbahn)

Nutzung implementiert werden, die den Radsport auf dem ehemaligen Areal der Radrennbahn Reichelsdorf „fortleben“ lässt (z.B. offene Fahrradwerkstatt, Fahrradvermietung, Fahrrad-Café). Bei Verfügbarkeit mehrerer geeigneter Betreiber verpflichtet sich der Investor in Abstimmung mit STPL denjenigen, mit dem besten Betriebskonzept auszuwählen. Eine Untervermietung ist zulässig. Im Mietvertrag ist vorzusehen, dass vom Betreiber die organisatorischen Maßnahmen zu treffen sind, die erforderlich sind, um sicherzustellen, dass durch den Betrieb dieses Mietgegenstandes keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnruhe entstehen. Ferner ist zu regeln und zu überwachen, dass die Betriebszeit an Werktagen um 21.45 Uhr und an Sonn- und Feiertagen um 19.45 Uhr endet. Kommt der Mietvertrag nicht innerhalb von zwölf Monaten ab Vorlage des Angebotes, welches den vorstehenden Vorgaben entspricht, zustande, kann der Investor frei über den Raum verfügen.

- (2) Der Investor verpflichtet sich, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4654 die Nutzung durch nicht störendes Gewerbe (z. B. gebietsversorgende Ladennutzung, Dienstleistung, Büro sowie freiberufliche Nutzungen wie z. B. Arztpraxen) auf das Erdgeschoss des Gebäudes „Landmark“ im WA 1.5 des Plangebietes und dabei die Ladennutzung (Einzelhandel) auf eine Geschossfläche von 300 m<sup>2</sup> zu beschränken. Die Beschränkung der Einzelhandelsnutzung hat den Zweck, den Ziel- und Quellverkehr zum Baugebiet des B-Plans Nr. 4654 zu beschränken. Der Bauherr verpflichtet sich, die Beschränkung im Bauantrag für das Gebäude kenntlich zu machen und zur Genehmigung zu stellen.

### § 37 C

#### ERINNERUNGSMONUMENT

Im Plangebiet befindet sich die ehemalige Radrennbahn. Der Investor hat deren Beseitigung bis auf ein Teilstück mit einer Länge von mindestens 30 m der Stadt angezeigt und – vorsorglich – eine denkmalrechtliche Erlaubnis für die Beseitigung beantragt. Im Nordwesten des Plangebietes auf einer Teilfläche von ca. 942 m<sup>2</sup> des Grundstücks Fl. Nr. 170/2 ist im Bebauungsplan Nr. 4654 eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erinnerungsort Radrennbahn festgesetzt. Der Investor verpflichtet sich, ein auf dieser Teilfläche befindliches Teilstück der ehemaligen Radrennbahn (ohne Bande) mit einer Länge von mindestens 30 Meter instand zu setzen und dauerhaft zu unterhalten, um an die ehemalige Sportstätte für den Radsport zu erinnern (**Anlage 4a**). Er trägt die Unterhaltslast und ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für das zu erhaltende Teilstück der ehemaligen Radrennbahn. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass das nach dem Rückbau noch verbleibende Teilstück der ehemaligen Radrennbahn kein Denkmal im Sinne des Denkmalrechts ist. Die Vertragsparteien sind sich ferner einig, dass das Teilstück der ehemaligen Radrennbahn im Rahmen der Instandsetzung künstlerisch oder durch Begrünungsmaßnahmen gestaltet werden soll. Sie sind sich schließlich einig, dass das Teilstück in private Kinderspielplätze auf der privaten Grünfläche integriert werden soll. Die Einzelheiten des Umfangs der Instandsetzung und Gestaltung des Teilstückes der ehemaligen Radrennbahn werden zwischen dem Investor und der Stadt (unter Beteiligung des Beirats für bildende Kunst) im Rahmen der Herstellung der privaten Grünfläche abgestimmt. Für die Gestaltung des Teilstücks kann der in § 26 dieses Vertrages geregelte Kostenbeitrag von 48.204,00 € vom Investor verwendet wer-

den. Um die Zugänglichkeit der privaten Grünfläche und des darauf befindlichen Erinnerungsmonuments für die Allgemeinheit dauerhaft zu sichern, bestellt der Eigentümer zugunsten der Stadt Nürnberg eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Die Mitbenutzung der privaten Grünfläche wird unentgeltlich und unwiderruflich gestattet. Der Umfang der gestatteten Mitbenutzung bestimmt sich im Einzelnen in entsprechender Anwendung der Grünanlagensatzung der Stadt in der jeweils geltenden Fassung. Für die Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gilt § 5 Abs. 7 entsprechend.

## ANFANG

### STADT NÜRNBERG

#### § 1

#### VEREINBARUNG ZWISCHEN

(1) Der Eigentümer bestellt die beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg an der privaten Grünfläche...

(2) Für den Fall der Veräußerung der privaten Grünfläche verpflichtet sich der Eigentümer, die beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg an der privaten Grünfläche zu bestellen...

(3) Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird durch Eintragung in das Grundbuch der privaten Grünfläche begründet...

(4) Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird durch Eintragung in das Grundbuch der privaten Grünfläche begründet...