

# Durchführungsvertrag

## zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 der Stadt Wetter (Ruhr) „Schmiedestraße“

---

Die Stadt Wetter (Ruhr), vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Werner Laberenz,  
- im nachfolgenden Stadt genannt -

und die

I.W.F. Immobilien-Wohnungsbaugesellschaft Flockert m.b.H., Neuer Schloßweg 12 b, 58119  
Hagen, vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Alfred Flockert,  
- im nachfolgenden Vorhabenträger genannt -

schließen folgenden Vertrag nach § 7 I, 1 Nr. 2 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. §§ 233, 243  
BauGB:

### § 1

#### Gegenstand des Vertrages

- (1) Frau Dr. Ina Kötter und Frau Anne Kötter, Tübingen, sind Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Wengern, Flur 1, Flurstück 619, mit einer Größe von 1 817,00 m<sup>2</sup>, nachfolgend kurz Vertragsgebiet genannt.  
Der Vorhabenträger beabsichtigt, daß Grundstück des Vertragsgebietes zu erwerben, hierzu ist bereits der Grundstückskaufvertrag Urk.-Rolle Nr. 194/1997 vom 02.05.1997 abgeschlossen worden. Besitzübergang und Auflassungsvormerkung sind vor Inkrafttreten der Satzung nachzuweisen.
- (2) Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vertragsgebiet eine Wohnbebauung mit 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage zu errichten. Die Zuwegung zur geplanten Tiefgarage und zur zentralen Treppenhauanlage erfolgt über eine Zufahrt im vorderen Böschungsbereich von der Schmiedestraße aus.

### § 2

#### Verfahren

- (1) Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplanes vorgelegt, der aus folgenden Unterlagen besteht:
  - a) Zeichnerischer Planteil (1:500 = Vertragsplan, Anlage 1)
  - b) Textliche Festsetzungen (Anlage 1)
  - c) Begründung (Anlage 2)

Der Begründung sind folgende Unterlagen beigelegt:

- a) Hochbau-Entwurfsplanung im Maßstab 1:100 vom 01.08.1997 mit letzter Ergänzung vom 23.12.1997 und Übersichtsplanung im Maßstab 1:200 vom 01.08.1997 (Anlage 3)
- b) Bodengutachten des Büros Dipl.-Ing. De Reuter vom 24.07.1997 (Anlage 4)
- c) Landschaftspflegerischer Begleitplan des Büros Dipl.-Ing. Vennegeerts vom 11.09.1997 (Anlage 5).

...

- (2) Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Satzungsverfahrens für den Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.  
Dem Vorhabenträger ist bekannt, daß der Einleitungsbeschluß, den der Planungs- und Verkehrsausschuß des Rates der Stadt Wetter (Ruhr) in seiner Sitzung vom 01.10.1997 gefaßt hat, einen Anspruch auf Erlaß einer Satzung nach § 7 BauGB-MaßnahmenG (§ 12 BauGB) nicht begründet.

### **§ 3**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf seine Kosten nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen der Satzung und ihres Bestandteiles des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen genehmigungsfähigen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben (Anlage 3) vorzulegen, mit dem Bau innerhalb von 3 Monaten nach Erteilung einer bestandskräftigen Baugenehmigung zu beginnen und das Wohnbauvorhaben innerhalb von 18 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, daß bei einer Nichteinhaltung der Bauverpflichtung die Stadt die Satzung aufheben kann und aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Stadt hergeleitet werden können.

### **§ 4**

#### **Weitere Anforderungen an das Vorhaben**

- (1) Bei der Realisierung des Vorhabens sind folgende, weitere Anforderungen zu erfüllen:
- a) Auf der gegenüberliegenden Seite der Schmiedestraße, im Bereich der Einmündung der Tiefgaragenzufahrt in die Schmiedestraße, ist ein Verkehrsspiegel auf Kosten des Vorhabenträgers aufzustellen. Der genaue Aufstellungsort und die genaue Ausführungsart des Verkehrsspiegels sind mit dem Ordnungsamt der Stadt abzustimmen.
- b) Im Bereich der Einmündung der Tiefgaragenzufahrt in die Schmiedestraße sind in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Poller aufzustellen und eine Umbeschilderung der Schmiedestraße (Versetzen der Haltverbotszeichen) ist erforderlich.
- c) Über eventuell weitere Anforderungen im Zufahrtsbereich kann das Ordnungsamt der Stadt spätestens nach einem Jahr der vollständigen Inbetriebnahme des Vorhabens entscheiden.

### **§ 5**

#### **Vornahme der Erschließung und Behandlung des Oberflächenwassers**

- (1) Die Erstellung und Unterhaltung der Erschließungsmaßnahmen, der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen im Vertragsgebiet und des festgesetzten Kinderspielplatzes obliegt dem Vorhabenträger.



- (2) Die unverschmutzten Oberflächenwässer werden im Rahmen des § 3 Abs. 2 der Entwässerungssatzung der Stadt Wetter (Ruhr) in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 11.10.1994 nicht von der Stadt aufgenommen. Ihre Behandlung durch Versickerung und Speicherung ist Sache des Vorhabenträgers. Die Niederschlagswässer werden in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Hagen in ein Mulden-Rigolen-System eingeleitet, das auf dem Grundstück parallel zum Bachlauf angelegt wird. Im Rahmen der Durchführung ist sicherzustellen, daß durch die geplante Rückhaltemulde das Fließgewässer nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für die Versickerung eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises einzuholen und die Versickerungsanlagen funktionsfähig herzustellen.

## **§ 6**

### **Schutz des Mutterbodens**

- (1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung aus dem Vertragsgebiet bedarf der Zustimmung der Stadt.

## **§ 7**

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im landschaftspflegerischen Begleitplan des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Vennegeerts vom 11.09.1997 festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Durchführung ist mit der Umweltabteilung der Stadt abzustimmen.
- (2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.

## **§ 8**

### **Vertragserfüllungsbürgschaft**

- (1) Zur Sicherung der sich aus den §§ 3 - 7 ergebenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers leistet er Sicherheit in Höhe von 50.000,-- DM durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank oder öffentlichen Sparkasse. Die Bürgschaftserklärung muß die Verpflichtung erhalten, daß der Bürge auf 1. Anforderung der Stadt zu zahlen hat. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt in jeweiliger Rechnungshöhe freigegeben.
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

## **§ 9**

### **Haftungsausschluß**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Wetter (Ruhr) keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Schmiedestraße“. Eine Haftung

der Stadt Wetter (Ruhr) für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

## § 10

### Wirksamkeit

- (1) Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, daß der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) den Vorhaben- und Erschließungsplan „Schmiedestraße“ als Satzung beschließt, die Bezirksregierung Arnsberg im Anzeigeverfahren die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht und der Vorhabenträger den Nachweis gemäß § 1 dieses Vertrages führt.

## § 11

### Schlußbestimmungen

- (1) Dem Vorhabenträger sind die geltenden rechtlichen Vorschriften zum Vorhaben- und Erschließungsplan bekannt.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Wetter (Ruhr) und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Der Vorhabenträger hat im übrigen bei der Errichtung des Bauvorhabens die geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und die Verpflichtungen aus den ihm erteilten Genehmigungen zu beachten.
- (4) Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr).
- (5) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen. Unvollständige bzw. fehlende Bestimmungen sind im Sinne dieses Vertrages zu vervollständigen bzw. nachzuholen.

Wetter (Ruhr),

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Im Auftrag

Vorhabenträger

S c h o t t  
Erster Beigeordneter

S e l l

Anlagen:  
Siehe § 2