Anlage B

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Wetter (Ruhr) „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“

Die Stadt Wetter (Ruhr), vertreten durch den Bürgermeister
- nachfolgend Stadt genannt –

und die

Evangelische Stiftung Volmarstein (ESV) Hartmannstr. 24, 58300 Wetter (Ruhr),
vertreten durch - nachfolgend Vorhabenträger genannt –

schließen folgenden Vertrag nach § 12 Baugesetzbuch:

Präambel

Das Baugebiet „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ soll im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Wetter (Ruhr) und in Anwendung von §12 Baugesetzbuch erschlossen und mit einem Wohnheim für bis zu 30 Menschen mit Behinderung bebaut werden. Die zur Bebauung anstehenden Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ in der Stadt Wetter (Ruhr) vorgesehene Bauvorhaben. Es umfasst die Errichtung eines Wohnheimes für bis zu 30 Menschen mit Behinderung.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage) umgrenzte Grundstück der Gemarkung Grundschöttel, Flur 2, Flurstück 1512, mit einer Größe von ca. 9.700 m².

(3) Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke.

(4) Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vertragsgebiet ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung zu errichten. Das Grundstück wird über die Grundschötteler Str. (B 234) erschlossen.

§ 2
Verfahrensanlagen

(1) Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgelegt, der aus folgenden Unterlagen besteht.

a) aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500	(Anlage I)
b) vorhabenbezogener Bebauungsplan im Maßstab 1:1000	(Anlage 2)
c) textliche Festzungen des Bebauungsplanes	(Anlage 3)
d) Vorhabenplan Maßstab 1 : 1000	(Anlage 4)
e) Entwässerungsplanung vom Ing.-Büro	(Anlage 5)
f) Landschaftspflegerischer Begleitplan	(Anlage 6)

(2) Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Satzungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt.

(3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass der Aufstellungsbeschluss, den der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 16.10.2008 gefasst hat, einen Anspruch auf Erlass einer Satzung nach § 12 Baugesetzbuch nicht begründet.

§ 3
Verpflichtungserklärung zur Durchführung und Sicherstellung der fristgerechten Realisierung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf seine Kosten nach den Regelungen dieses Durchführungsvertrages und nach den Festsetzungen der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr).

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ genehmigungsfähige Anträge auf Erteilung der Baugenehmigungen für das Vorhaben vorzulegen und nach Erteilung der Baugenehmigung das Vorhaben innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fertigzustellen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt Wetter (Ruhr) unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung des Vorhabens einem Dritten überträgt. Die Übertragung der Realisierung des Vorhabens an einen Dritten ist nur mit Zustimmung der Stadt Wetter (Ruhr) möglich.

(4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Wetter (Ruhr) bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag die Satzung aufheben kann, wenn er nicht innerhalb der genannten Fristen das Bauvorhaben einschließlich seiner Erschließung beginnt und abschließt.

§ 4
Beseitigung des Oberflächenwassers

(1) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, das gesamte auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß zu sammeln und abzuleiten. Die Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers der privaten Grundstücke bleiben Privateigentum und sind dauerhaft von dem Vorhabenträger bzw. seinen Rechtsnachfolgern zu unterhalten.

§5
Ausgleich landschaftlicher Eingriffe

(1) Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes erfolgt eine Aufforstung der Grünlandbrache mit einer Flächengröße von 895 m² als Kompensation für die Inanspruchnahme von Wald. Der Umbau des Fichtenbestandes im Plangebiet in standortgerechten Laubwald erfolgt ebenfalls innerhalb des Plangebietes.
Das Kompensationskonzept für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 sieht ferner die Neubegründung von Wald mit einer Flächengröße von 5.110 m² ca. 1 km südwestlich des Plangebietes zwischen der B 234 und der Straße „Auf den jungen Eichen“ vor.

(2) Zusammen mit der Aufforstung der Gründlandbrache innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplangebietes erfolgen insgesamt Erstaufforstungen in einer Flächengröße von 6.005 m².
Die im landschaftspflegerischen Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschriebenen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach der Frist gem. § 3 Abs. 2 durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

§ 6
Schutz des Oberbodens

(1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt Wetter (Ruhr) / des Stadtbetriebes der Stadt Wetter (Ruhr).

§ 7
Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt Wetter (Ruhr) keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“. Eine Haftung der Stadt Wetter (Ruhr) für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Im Falle der Satzungsaufhebung können Ansprüche gegen die Stadt Wetter (Ruhr) nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 8
Wirksamkeit

(1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „ESV-Wohnheim Grundschötteler Straße“ der Stadt Wetter (Ruhr) in Kraft tritt .

§ 9
Schlussbestimmungen

(1) Dem Vorhabenträger sind die geltenden rechtlichen Vorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bekannt.

(2) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Erfordernis der Schriftform kann nur schriftlich abgegeben werden. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt Wetter (Ruhr), der Stadtbetrieb Wetter (Ruhr) und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(3) Der Vorhabenträger hat im Übrigen bei der Errichtung der Bauvorhaben die geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und die Verpflichtungen aus der ihm erteilten Genehmigung zu beachten.

(4) Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam oder eine Lücke im Vertrag enthalten sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung soll durch eine andere ersetzt, eine fehlende eingefügt werden, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck kommenden Willen der Parteien und dem Sinn dieses Vertrages gerecht wird.

Wetter (Ruhr), den

Für die Stadt Wetter (Ruhr) | Für den Vorhabenträger

Herr Hasenberg

i.V.
Herr Sell