

Anlage 4

Die Stadt Norden, nachfolgend „Stadt“ genannt
- vertreten durch die Bürgermeisterin -,

und

die WI WertImmobilien GmbH, Amselweg 4 e in 26209 Hatten, nachfolgend
„Vorhabenträgerin“ genannt
- vertreten durch den Handlungsbevollmächtigten Herrn Dieter Einsiedel -,

schließen folgenden

Städtebaulichen Maßnahmen- und Erschließungsvertrag

Präambel

Die Vorhabenträgerin wird Eigentümerin des Flurstücks 99/5 der Flur 19 von Norden (Schulstraße 71). Das Flurstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 20, welcher am 14.10.1964 in Kraft getreten ist. Derzeit ist nach dem gültigen Bebauungsplan auf diesem Flurstück nur eine eingeschränkte Bebauung möglich, zugeschnitten auf die seinerzeitigen Pläne der Arbeiterwohlfahrt, dort ein Altenwohncentrum zu bauen. Seither betreibt die Arbeiterwohlfahrt in diesem Bereich die Pflegeeinrichtung „Altenwohncentrum Norden“ mit den unterschiedlichsten Nutzungsarten. Es ist nunmehr beabsichtigt, die Altenwohnanlage zu erweitern und zu sanieren. In diesem Zuge soll ein eingeschossiger Gebäudetrakt ersatzlos abgebrochen werden. An anderer Stelle wird ein eingeschossiger Gebäudetrakt ersetzt durch einen dreigeschossigen Anbau an den vorhandenen viergeschossigen Baukörper.

Zum Zwecke der Bebauung bedarf es einiger Regelungen, welche in den nachfolgenden Paragraphen getroffen werden.

§ 1

Die Vorhabenträgerin WI WertImmobilien GmbH hat die sich in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Zingel/Schulstraße“ vorgelegt, in der die Änderungsabsicht näher beschrieben wird. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung“. Eine Ausfertigung der Planänderung ist diesem Vertrag beigelegt (Anlage 1).

Das Aufstellungsverfahren für diesen Plan wurde bereits eingeleitet. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf den Erlass einer Satzung über die Bebauungsplanänderung begründet wird.

§ 2

Das Eigentum an dem Original des Planänderungsverfahrens und den dazugehörigen Anlagen geht mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung auf die Stadt über. Die Gutachten und Begründungen sind in digitaler Form (pdf- oder Word-Format) zusätzlich zu liefern.

§ 3

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner:

1. zur Übernahme sämtlicher durch das Vorhaben entstehenden Kosten (Planungs- und Erschließungskosten etc.), einschließlich der Kosten für die verfahrensrechtlich erforderlichen Bekanntmachungen,
2. für sich und ihre Rechtsnachfolger die mit dieser 2. Änderung gültigen textlichen Festsetzungen einzuhalten. Zur Gewährleistung einer einheitlichen Bemessungsgrundlage insbesondere für die Beurteilung der Geschossigkeit ist – wie in den textlichen Festsetzungen zur Planänderung beschrieben – die Baunutzungsverordnung von 1990 anzuwenden.
3. sollte es zu einer realen Teilung des Flurstückes kommen und/oder weitere Hausanschlussleitungen benötigt werden, die Kosten für diese Herstellung zu übernehmen; im Falle des Verkaufs dieser Flächen oder von Teilflächen ist die Verpflichtung auf den Rechtsnachfolger zu übertragen. Gleiches gilt für die Anlegung von zusätzlichen Grundstücks-/Hauszufahrten (wie z. B. Bordsteinabsenkungen).
4. Für sämtliche Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum sind rechtzeitig die erforderlichen Baustellengenehmigungen bei der Verkehrsbehörde sowie dem Fachdienst für Umwelt und Verkehr der Stadt einzuholen.
5. Sämtliche Erdarbeiten (darunter fallen u. a. der Aushub von Baugruben und Kabeltrassen sowie Kanalbauarbeiten) bedürfen – vor ihrer Inangriffnahme – einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdbauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig.

§ 4

Die äußere Erschließung des von der Planänderung betroffenen Flurstückes erfolgt über die Schulstraße, Einfahrt gegenüber der BBS Norden, die vollständig ausgebaut ist.

§ 5

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, evtl. unwirksame Regelungen dieses Vertrages durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 6

Dieser Vertrag erlangt Wirksamkeit, wenn

- der Rat der Stadt Norden dem Abschluss dieses Vertrages zustimmt und
- die in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Norden rechtsverbindlich wird.

Norden,

STADT NORDEN

- Schlag -
Bürgermeisterin

WI WertImmobilien GmbH

Dieter Einsiedel