

Mitteilung zu Beschluss-Nummer

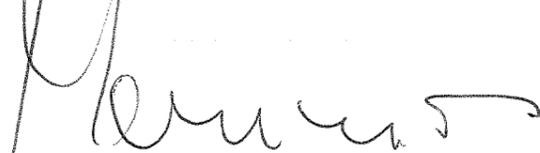
0649/2013/3.1

TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 168V "Heerstr. 4-6" -
Erweiterung"; Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen,
Vorhabendurchführungsvertrag, Satzungsbeschluss

Zur o. g. Beschluss-Nr.

- erhalten Sie weitere Anlagen (Anlage 3 Entwurf „Vorhabendurchführungsvertrag“)
- erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.
- wird mitgeteilt: Aus Anlage 1 sind der „Vorhaben- und Erschließungsplan“ sowie die Seite Nr. 17 des Textes „Begründung“ auszutauschen. Wegen des Erfordernisses der Eindeutigkeit der Vorhabenbeschreibung sind die Hinweise auf einen eventuell später Folgenden 2. Bauabschnitt aus dem Plan und der textlichen Beschreibung des Vorhabens herausgenommen worden.

Im Auftrag



Memmen -

Städt. Baudirektor

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 168 V „Heerstraße 4-6 - Erweiterung“

Die **Stadt Norden**, Am Markt 15 in 26506 Norden – vertreten durch die Bürgermeisterin –

- nachfolgend „Stadt“ genannt –

u n d

die **Nordlicht Immobilien GmbH**, Heerstraße 4-6 in 26506 Norden – vertreten durch Herrn Sieghard Wiese als deren alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer –

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

schließen folgenden Vorhabendurchführungsvertrag:

Teil I Allgemeines

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Heerstraße 4 - 6 - Erweiterung“. Der vorhandene Seniorenpark soll erweitert werden. Desweiteren werden PKW-Einstellplätze für zusätzliche Besucher geschaffen.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke, Flurstücke 307/2, 308/35, 2/28 und 2/12 der Flur 1 der Gemarkung Süderneuland 2. Hierfür ist ein Bebauungsplan Nr. 168 V „Heerstraße 4 - 6 - Erweiterung“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Aufstellung befindlich. Die Flurstücke 307/2, 308/35, 2/28 und 2/12 befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)

- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.01.2013 (Anlage 2) und seine Begründung
- c) das Lärmschutzgutachten des Büros für Lärmschutz – Dipl.-Ing. A. Jacobs – vom 27.03.2013 (Ord.-Nr. 13 03 2177)

Teil II Vorhaben

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung des vorhandenen Seniorenparks durch Errichtung und Erschließung eines neuen Gebäudes zur Unterbringung der Verwaltung, durch Erweiterung der Pflegeeinrichtung für Tagespflege sowie der Schaffung von PKW-Einstellplätzen für zusätzliche Besucher entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner:
 - 1. zeitnah nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168 V „Heerstraße 4 - 6 – Erweiterung“ mit dem Vorhaben zu beginnen
 - 2. das Vorhaben innerhalb von drei Jahren (vom Zeitpunkt der Rechtskrafterlangung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 168 V „Heerstraße 4 - 6 – Erweiterung“ an gerechnet) fertig zu stellen
 - 3. eine Beparkung der Stellplätze in der Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr durch die Aufstellung von entsprechenden Hinweistafeln auszuschließen
 - 4. den Beginn der Erdarbeiten mindestens drei Wochen vorher der Stadt Norden und dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft anzuzeigen

§ 5

Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

Teil III Ausgleich

§ 6

Ansaat und Anpflanzungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ansaat und Anpflanzungen entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 170 V durchzuführen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 7

Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung der Umsetzung dieser Anpflanzungsmaßnahme ist durch den Vorhabenträger eine Sicherheitsleistung zu erbringen. Zu diesem Zweck ist bei der Stadt eine unbefristete und unwiderruflich selbstschuldnerische Erfüllungsbürgschaft eines Kreditinstitutes in Höhe von 10.000,00 € (in Worten: zehntausend Euro) vor Beginn der Baumaßnahmen zu hinterlegen.
- (2) Die Stadt kann die Sicherheitsleistung nur in Anspruch nehmen, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen gegenüber der Stadt trotz Fristsetzung nicht nachkommt. Die Kosten der Bürgschaft trägt der Vorhabenträger.
- (3) Die nach Abs. 1 zu hinterlegende Bürgschaft hat die Bestimmung zu enthalten, dass der Ausgeber gegenüber der Stadt zur Zahlung auf erste Anforderung verpflichtet ist.
- (4) Die Rückgabe der Erfüllungsbürgschaft nach Abs. 1 erfolgt nach Durchführung der formalen Abnahme dieser Maßnahme. Der abnahmefähige Zustand ist im Regelfall ab letztem Drittel des Monats Juni gem. DIN 18916 erreicht.

§ 8

Abnahme

Seitens des Vorhabenträgers ist die Fertigstellung der Anpflanzungen bei der Stadt anzuzeigen und ein gemeinsamer Termin zur Abnahme zu vereinbaren.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 9

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages, die Kosten seiner Durchführung sowie sämtliche durch das Vorhaben entstehenden Kosten (Planungs- und Erschließungskosten etc.), einschließlich der Kosten für die verfahrensrechtlich erforderlichen Bekanntmachungen im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne.

§ 10

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ 11

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser in Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 12 BauGB aufheben soll, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht innerhalb der in § 4 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 dieses Vertrages genannten Fristen durchgeführt worden ist. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 12

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Das Eigentum an den Originalplänen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den dazugehörigen Anlagen geht mit dem Satzungsbeschluss auf die Stadt über. Die Gutachten und Begründung sind zusätzlich in digitaler Form (pdf- oder Word-Format) zur Verfügung zu stellen.

§ 13

Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird..

(2) § 12 Abs. 1 wird abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.

Norden,
Stadt Norden

.....
Nordlicht Immobilien GmbH

-Barbara Schlag-
Bürgermeisterin

-Siegward Wiese-
Geschäftsführer

