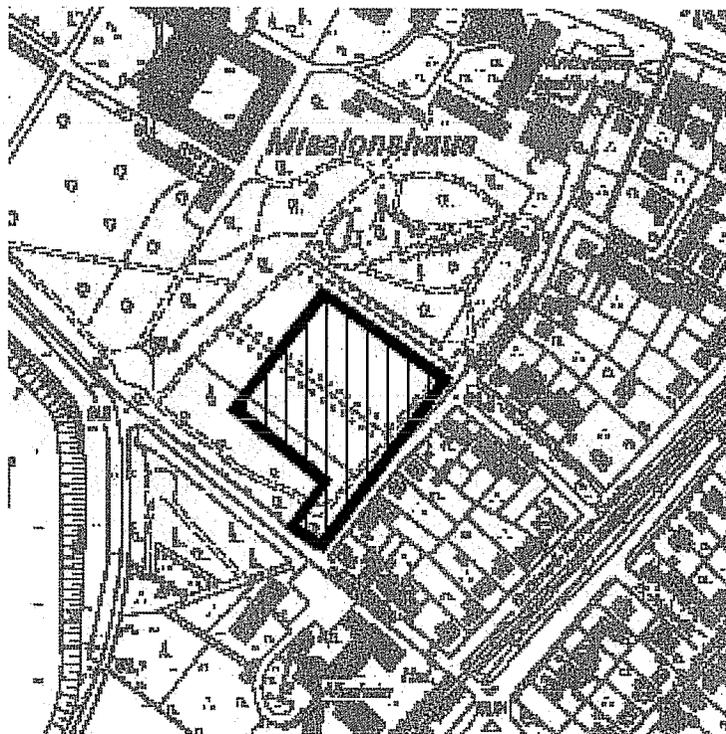


Durchführungsvertrag

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 115 „Klosterpark“ in Sankt Augustin
gem. § 12 Baugesetzbuch



zwischen

der **Stadt Sankt Augustin**, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung,
vertreten durch den Bürgermeister und einen weiteren vertretungsberechtigten Be-
amten,
Markt 1, 53757 Sankt Augustin.

- nachstehend **Stadt** genannt -

und

der **Klosterpark GmbH**
Bonner Straße 108, 53757 Sankt Augustin

- nachstehend **Vorhabenträger** genannt -

wird Folgendes vereinbart:

Präambel

Der Vorhabenträger und die Stadt betreiben die in der Ratssitzung am 11.06.2008 beschlossene Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Klosterpark“ mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung eines Teilbereichs des Klosterparks zu schaffen.

Zur Sicherung des mit der Bauleitplanung verfolgten Zieles einer zügigen Realisierung des Vorhabens vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet wird durch die Grenzen des in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Klosterpark“ gebildet.
(Anlage Nr.1)

§ 2 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung einer Wohnbebauung in seniorenge-rechter Bauweise mit den hierfür erforderlichen Stellplätzen und allen notwendigen Erschließungsmaßnahmen.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Maßgebend für das Vorhaben sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115-„Klosterpark“ sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei ausgestaltet. Türbreiten innerhalb der Wohnung für Rollstuhlfahrer geeignet. Dies gilt für Bad, Küche, Wohnen, Schlafen und Gast/ Arbeiten und Balkon/ Terrasse. In allen Wohn- und Schlafräumen werden Schallschutzfenster eingebaut. Schwellenlose Übergänge in Duschen, Terrassen, Balkonen und Hauseingängen.

Mindestens ein überbreiter Stellplatz je Wohnung in der Tiefgarage. Stellplatzbreite zwischen 2,70 m bis 3,05 m. Mindestens ein Behindertenstellplatz je Haus. Alle Geschosse sind über einen Aufzug zu erreichen. Innerhalb des Plangebietes ist ein Raum für die Begegnung der Bewohner vorgesehen. Die gesamte Planung der Wohnungsgrundrisse orientiert sich an der DIN 18024 (barrierefreies Bauen).

§ 4 Verfügbarkeit der Grundstücke

Der Vorhabenträger verpflichtet sich vor Satzungsbeschluss nachzuweisen, dass er über die zur Realisierung der durch diesen Vertrag begründeten Vorhaben erforderlichen Grundstücke verfügen kann.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regeln dieses Vertrages, den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens drei Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Klosterpark“ einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für den als 1. Bauabschnitt bezeichneten Teilbereich einzureichen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 30 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 115 „Klosterpark“ einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für den als 2. Bauabschnitt bezeichneten Teilbereich einzureichen. Eine Verlängerung dieser Frist um weitere 30 Monate kann gewährt werden, wenn beide Vertragsparteien dem zustimmen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich jeweils ein Jahr nach Erteilung der Baugenehmigungen den Baubeginn anzuzeigen. Andernfalls ist die Stadt berechtigt, den Bebauungsplan ersatzlos und ohne Entschädigung aufzuheben. Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger, spätestens drei Jahre nach Anzeige des Baubeginns die Baufertigstellung anzuzeigen.

§ 6 Maßnahmen zur Abwicklung des Baustellenverkehrs

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den zur Errichtung des Bauvorhabens notwendigen Baustellenverkehr von der Arnold-Janssen-Straße über das Gelände des Klosterparks zu führen. Das Einverständnis der Steyler Mission zu dieser Verkehrsführung ist als Anlage Nr.2 beigelegt.

Die genaue Lage der ausschließlich zur Abwicklung des Baustellenverkehrs dienenden provisorischen Baustraße ist vor dem Ausbau mit der Stadt abzustimmen.

Nach Abschluss der Gesamtbaumaßnahme ist diese Baustraße zurückzubauen, so dass der ursprüngliche Zustand der Parkanlage weitestgehend wiederhergestellt sein wird.

§ 7

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen

- (1) Im Vertragsgebiet sind zurzeit keine öffentlichen Erschließungsanlagen vorgesehen, sodass vertragliche Regelungen zurzeit entfallen können.
- (2) Sollten hiervon abweichend dennoch die Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet oder als Folge des Bauvorhabens erforderlich werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger, vor der Herstellung solcher Anlagen entsprechende vertragliche Regelungen mit der Stadt zu treffen.

§ 8

Tiefgarage/ private Wohnwege

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, je Wohneinheit mindestens einen Tiefgaragenstellplatz zu errichten. Es ist ihm nicht gestattet, eine Wohnung ohne den dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz zu veräußern oder zu vermieten.

Die genaue Lage der Zufahrten zu der Tiefgarage und den privaten Wohnwegen ist vor den Ausbau mit der Stadt vor Ort abzustimmen. Dabei ist zu beachten, dass der Baumbestand entlang der Klosterstraße weitestgehend erhalten bleiben sollte.

Die im Bebauungsplan direkt an der Klosterstraße auf dem Baugrundstück vorgesehenen privaten Stellplätze sind keine notwendigen Stellplätze im Sinne der Landesbauordnung. Der Vorhabenträger verzichtet daher zunächst auf den Ausbau dieser Stellplätze. Sollte aus Gründen der Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs die Stadt Sankt Augustin nachträglich auf der Errichtung der Stellplätze bestehen, ist der Vorhabenträger verpflichtet, diese anzulegen.

§ 9

Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen so durchzuführen, dass die Beeinträchtigungen für das angrenzende Wohngebiet so gering wie nur möglich gehalten werden können.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle späteren Wohnungskäufer oder Mieter schriftlich darauf hinzuweisen, dass es bedingt durch die Nähe zum Verkehrslandeplatz Bonn-Handlar zeitweise zu störenden Lärmbeeinträchtigungen kommen kann.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich – soweit dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist – zur Errichtung von Versickerungsanlagen entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 51a Landeswassergesetz. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, muss das Niederschlagswasser wie Schmutzwasser in die städtische Kanalisation abgeführt werden. Die Bestimmungen des Wasserschutzgesetzes für die Durchführung von Bauvorhaben werden beachtet und entsprechend eingehalten.

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 10 Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im landschaftspflegerischen Begleitplan beschriebenen und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmten Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nach den festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für die entsprechenden Bauabschnitte und der damit verbundenen Planunterlage Plan Nr. 2.a-c, durchzuführen.
- (2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit der Fertigstellung der Bauvorhaben, spätestens aber in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung auszuführen.
- (3) Nach der Fertigstellung gemäß Absatz 2 verpflichtet sich der Vorhabenträger, drei Jahre lang die notwendige Entwicklungspflege der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu gewährleisten.
- (4) Als Ausgleichsmaßnahme für die zu fällende Waldfläche soll eine entsprechende Ersatzpflanzung im Stadtgebiet Sankt Augustin in der Gemarkung Obermenden, Flur 2, Flurstücke 50 und 51 erfolgen. Die Ausgestaltung der Fläche ist in der Aufstellung vom 09.03.2009 des Landesbetriebes Wald und Holz (Anlage Nr.3) geregelt. Sollte die Ersatzpflanzung wider Erwarten nicht möglich sein, ist eine Ausgleichszahlung in Höhe von 17.370,00 € an den Landesbetrieb Wald und Holz zu leisten.
- (5) Die Funktion der Ausgleichsflächen mit der Verpflichtung der dauerhaften Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch Eintragung in das Baulastenverzeichnis der Stadt Sankt Augustin zu sichern.

§ 11 Gestaltung der Außenanlagen

Einfriedigungen direkt angrenzend an die Klosterstraße sind unzulässig. Ausnahmsweise kann jedoch ein Metallstabgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 1,60 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden, wenn er in eine dichte, ebenfalls mindestens 1,60 m hohe Hecke integriert wird.

§ 12 Kostentragung

Alle Kosten des Vorhabens, einschließlich der Kosten des Bebauungsplanverfahrens, das der Vorhabenträger in eigener Verantwortung entweder selbst, oder durch ein geeignetes Planungsbüro in qualifizierter Form durchführt, sowie die Kosten für Gutachten, Vermessung, Ausgleichmaßnahmen u.a. trägt der Vorhabenträger.

§ 13 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die sich aus der vorliegenden Vereinbarung ergebenden Pflichten an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Haftung des Vorhabenträgers aus dieser Vereinbarung wird durch eine Rechtsnachfolge nicht berührt, solange nicht die Stadt Sankt Augustin den Vorhabenträger ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Stadt wird den Vorhabenträger auf Antrag aus der Haftung entlassen, sofern der Rechtsnachfolger durch Erklärung der Stadt uneingeschränkt und vorbehaltlos in die vertraglichen Pflichten des Vorhabenträgers eintritt und keine Tatsachen vorliegen, die die Annahme rechtfertigen, dass die Erreichbarkeit der mit diesem Vertrag verfolgten Ziele durch den Vorhabenträgerwechsel gefährdet wird. (§ 12 Abs.5 BauGB)

§ 14 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über einen Bebauungsplan.

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

§ 15 Wirksamwerden des Vertrages

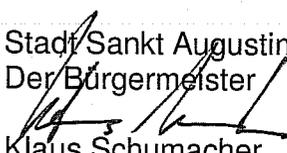
Der Vertrag wird spätestens mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 115 "Klosterpark" als Satzung wirksam.

§ 16 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Erfüllungsort für alle Leistungen dieses Vertrages ist Sankt Augustin.
- (4) Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung dieses Vertrages.

Sankt Augustin, den 04.05.09

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister


Klaus Schumacher

Vertretungsberechtigter Beamte

In Vertretung


Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Sankt Augustin, den 29.04.09

Klosterpark GmbH

Hans-Peter Gildner





Missionspriesterseminar St. Augustin Hausprokur 53754 Sankt Augustin

Hausprokur
P. Martin Welling SVD

Steyler Missionare
Missionspriesterseminar St. Augustin
Arnold-Janssen-Str. 30
53757 Sankt Augustin
Deutschland

Tel +49 (0)2241 237 233
Fax +49 (0)2241 237 260
E-Mail: oekonom.augustin@steyler.de
www.steyler.de

31.03.2009

BESTÄTIGUNG

Hiermit bestätigen wir, dass die Baustellenandienung und der Schwerverkehr für die Bauarbeiten im Rahmen des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Klosterpark“ in Sankt Augustin von der Arnold Janssen Str. 30 über das Gelände des Steyler Missionare e.V. zum entsprechenden Bauplatz geführt werden darf.

Für die Planung in Absprache mit dem Missionspriesterseminar St. Augustin, die Vorbereitung, die Sicherung der Strecke und die Wieder-Instandsetzung, sowie alle erforderlichen behördlichen Erlaubnisse ist die Klosterpark GmbH verantwortlich.

Sankt Augustin, den 31.3.2009

STEYLER MISSIONARE e.V.
Missionspriesterseminar Sankt Augustin
Arnold-Janssen-Str. 30
53754 Sankt Augustin


P. Martin Welling SVD
Hausökonom



Reginalforstamt Rhein-Sieg-Erf, Forstbetriebsbezirk
Aulgasse, Steinbahn 24, 53721 Siegburg

09.03.2009

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

bei Antwort bitte angeben

Herr Horn

Hoheit

Telefon 02241-62152

Mobil 01715871272

Telefax 02241-592527

axel.horn@wald-und-

holz.nrw.de

Kostenaufstellung der geplanten Ersatzaufforstung der Steyler Missionare in St. Augustin, Gemarkung Obermenden, Flur 2, Flurstücke Nr. 50 und 51

Flächengröße 1.140 m² und 1.240 m². (zus. rd. 32m x 75m)
Flächengröße: 2.380 m²
Reduzierte Flächengröße (1m Rand frei von Forstpflanzen) 2.170 m²
Waldrandfläche: 760 m², Waldfläche: 1.410 m²

Grundstückswert (Ackerland) 4,-€/m ²	9.520,- €
Flächenvorbereitung (Mulchen):	500,- €
500 Sträucher für Waldrand 1,5 m-Verband (100 Stk. Weißdorn, 100 Stk. Schleedorn, 100 Stk. Pfaffenhütchen, 100 Stk. Schneeball und 100 Stk. Hollunder)	750,- €
320 Stk. Stieleichen, Größe 80-120cm 1+2	480,- €
150 Stk. Hainbuchen, Größe 50- 80cm 1+1 (Pflanzverband 2 x 1,5 m, jede dritte Pfl. eine HBu)	180,- €
Lohnkosten	970,- €
Einzelerschutz (Drahtmanschetten) gegen Wildverbiß	970,- €
Freischneiden 2 x jährlich für 3 Jahre	3.000,- €
Personalkosten FA 20 h x 50,-	1.000,- €
Gesamtkosten	<u>17.370,- €</u>

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Reginalforstamt Rhein-Sieg-
Erf, Forstbetriebsbezirk
Aulgasse
Steinbahn 24
53721 Siegburg
Telefon +49 2241- 62152
Telefax +49 2241 -592527
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de