

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schierker Baude“

die Gemeinde Schierke,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Ermisch,

- nachstehend Gemeinde genannt - ,

und

die Bildungs- und Freizeitstätte Sportjugend
im LSB Sachsen Anhalt e.V.,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Klein

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

schließen nachfolgenden Durchführungsvertrag über die Bebauung des Baugebietes
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schierker Baude“

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den in § 1 näher bezeichneten Flächen im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schierker Baude“ den Neubau einer Multifunktionshalle mit dazugehörigen Umkleideräumen sowie die Errichtung eines Unterkunftsgebäudes mit einem Verbinder zwischen der Multifunktionshalle und den bestehenden Gebäuden.

Der Gemeinderat von Schierke hat in seiner Sitzung vom 17.03.2005 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schierker Baude“ beschlossen und somit dem Vorhaben und der geplanten Vorgehensweise im Grundsatz zugestimmt.

Der vorliegende Vertrag regelt die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Erstellung des vorgenannten Bauvorhabens.

Mit diesem Durchführungsvertrag wird die Verpflichtung des § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt.

1. Einleitungsbestimmungen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind die Errichtung einer Multifunktionshalle mit dazugehörigen Umkleideräumen sowie die Errichtung eines Unterkunftsgebäudes mit einem Verbinder zwischen der Multifunktionshalle und den bestehenden Gebäuden im Vertragsgebiet.

(2) Das Vertragsgebiet „Schierker Baude“, Barenberg 18, liegt in der Gemarkung Schierke, Flur 9, Flurstück 79/5 und 135/1 die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 1) dargestellt sind.

(3) Die in Absatz 2 bezeichneten Grundstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

§ 2 Vorhaben

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf der im beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 1) gekennzeichneten Fläche nachfolgend beschriebenes Bauvorhaben zu errichten und der beabsichtigten Nutzung zuzuführen:

- Das Projekt vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schierker Baude“ beinhaltet den Neubau einer Multifunktionshalle mit dazugehörigen Umkleideräumen sowie die Errichtung eines Unterkunftsgebäudes mit einem Verbinder zwischen der Multifunktionshalle und den bestehenden Gebäuden.

- Das zur Verfügung stehende Baugrundstück liegt in einer relativen Hanglage und wird durch die vorhandene Straße und über einen Verbinder zum bestehenden Hauptgebäude erschlossen. Insgesamt stehen bereits 4 Einzelgebäude auf dem Grundstück, die in Rede stehenden 2 Gebäudeteile plus Verbinder werden neu errichtet. Bezug nehmend auf die vorhandene Erschließung und die vorhandenen Gebäude nehmen die Neubauten die vorhandene Struktur auf (zweigeschossig) und erweitern die Anlage in südlicher Richtung. Der Verbinder garantiert die ganzjährige uneingeschränkte Nutzung.

- Ausgehend von dem bestehenden zentralen Eingangsgebäude mit Eingangshalle, Verwaltung, Seminar- und Gruppenräumen, erfolgt die fußläufige Erschließung über den Verbinder. Der Zugang zur „Schierker Baude“ wird weiterhin ausschließlich über den Hauptzugang Barenberg geführt. Die verkehrsrechtliche Erschließung erfolgt wie bisher über die Hauptzufahrt „Schierker Baude“ über die Zufahrtsstraße Barenberg.

- Die Multifunktionshalle erhält ein Pultdach, das Unterkunftsgebäude bekommt ein Flachdach. Durch die kontrastierende Ausrichtung der Firstlinien zu den bestehenden Gebäuden entsteht ein eindeutig ablesbares und differenziertes Gesamtgebilde, das geprägt wird durch die jeweils in sich deutlichen Einzelbaukörper. Sämtliche äußeren Wandflächen erhalten Holzverkleidungen in Verbindung mit Verglasungen. Für die Fenster- und Außentür-Konstruktionen ist Aluminium in farbig angepasster Form vorgesehen.

- Die notwendigen Stellplätze für das geplante Unterkunftsgebäude werden auf bereits versiegelten Bodenflächen um das vorhandene Wirtschaftsgebäude herum angeordnet. Weiterhin werden zwei Einstellplätze nord-westlich vom Eingang des Hauptgebäudes der Schierker Baude vorgesehen.

- Das Grundstück ist voll erschlossen. Anschlüsse für Abwasser, Wasser, Gas, Telefon und Elektroenergie sind vorhanden. Grundsätzlich wird an die vorhandenen Trinkwasser, - Abwasser- und Regenwassersysteme angeschlossen.

- Maßgebend ist die als Anlage beigefügte textliche Beschreibung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schierker Baude“ vom 20.11.2006 mit den dazugehörigen nachfolgend aufgeführten Plänen:

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schierker Baude“ – Planungsstand: 20.11.2006

§ 3 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach den Festsetzungen der Satzung und ihrer Bestandteile, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schierker Baude“.

(2) Der Vorhabenträger hat nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schierker Baude“ spätestens nach 5 Monaten, vollständige und genehmigungsfähige Bauvorlagen für die geplante Bebauung einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach der Erteilung der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und den Neubau der Multifunktionshalle sowie dem Verbinder innerhalb von 48 Monaten fertig stellen. Die Errichtung des Unterkunftsgebäudes erfolgt in Abhängigkeit der Gewährung von beantragten Fördermitteln.

§ 4 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

(1) Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen. Für die Nutzung des Exzellenzenweg während und nach der Bauphase sowie über die erforderliche Bewirtschaftung (Verkehrssicherungspflicht, Winterdienst) ist ein langfristig geltender Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den Landesbetrieb für Privatwaldbetreuung und Forstservice, vertreten durch das Betreuungsforstamt Oberharz, abzuschließen. Dieser Vertrag wird zum Bestandteil der Satzung.

(2) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen ist der zu nutzende Bereich des Exzellenzenweg für eine Baustraße herzustellen. Der Nachweis der Tragfähigkeit für Baufahrzeuge ist vor Baubeginn zu erbringen. Die Baustraße ist bei Erfordernis mit einem tragfähigen Unterbau (Schottertragschicht) und einer Tragschicht aus gebrochenem Material gemäß den Technischen Vorschriften für Tragschichten (TVT) ZLI zu erstellen.

(3) Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Exzellenzenweg in seinen bisherigen Zustand ohne zusätzliche Kosten für den Eigentümer oder die Gemeinde wiederherzustellen.

II. Erschließung

§ 5 Herstellung der Erschließungsanlagen

Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § 6 Abs. 1 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen.

§ 6 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Für das geplante Vorhaben sind keine öffentlichen Erschließungsflächen betroffen. Die Einbindung der Neuen Gebäude erfolgt ausschließlich an die bereits vorhandenen Anschlüsse auf dem eigenen Gelände des Vorhabenträgers.

§ 7 Baudurchführung

(1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, daß bei Arbeiten an vorhandenen Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Postkabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Die Verlegung von Kabeln muß unterirdisch erfolgen.

(2) Vor Baubeginn der Hochbaumaßnahmen ist der vorgesehene Exzellenzenweg als Baustraße herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind nach Baufertigstellung fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

§ 8 Haftung und Verkehrssicherung

(1) Vom Tage des Baubeginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

(2) Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

III. Schlußbestimmungen

§ 9 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ 10 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft durchzuführen:

Ersatzaufforstungen (*Aufforstung von Waldflächen*)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächengröße	davon Aufforstungsfläche
Elend	3	90	48 ha	0,4 ha

Zur Aufforstung bereitgestellt durch das Land Sachsen Anhalt, Landesforstbetrieb Betriebsteil Oberharz.

Der Voranbau von Rotbuchen in einem Fichtenbestand mit einer Flächengröße von 0,40 ha wurde bereits im Revier Barenberg, Abteilung 349a2 durchgeführt.

Ersatzaufforstungen (*Neuanlage von Waldflächen*)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächengröße	davon Erstaufforstungsfläche
Blankenburg	13	819/1	0,6963 ha	0,4 ha

Zur Erstaufforstung bereitgestellt durch das Land Sachsen Anhalt, Landesforstbetrieb Betriebsteil Ostharz

Die Aufforstung erfolgt mit den Baumarten Traubeneiche (ca. 50%), Winterlinde (ca. 20%), Hainbuche, Feldahorn und Spitzahorn (je ca. 10%). Es wird sichergestellt, dass auf der Fläche ein Wald entsteht, der den natürlichen Gegebenheiten weitestgehend entspricht.

Als Sträucher werden Hartriegel und Pfaffenhütchen in einem Abstand von 2,0 m parallel zum Weg gepflanzt. Der Pflanzverband erfolgt in einem Verband von 1,5 x 0,7 m. Der Gatterabstand zum Weg beträgt 1,0 m. Die Gatterhöhe ist 1,60 m.

Wenn die Kultur eine Höhe von ca. 1,50 m Höhe erreicht hat, wird das vorhandene Gatter abgebaut und zu entsorgt.

§ 11 Schutz des Mutterbodens

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

§ 12 Haftungsausschluß

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung trägt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, daß sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt,

§ 13 Schlußbestimmungen

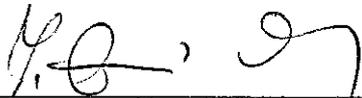
(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(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) Bestandteile des Vertrages sind: 1. vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schierker Baude“
2. textliche Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schierker Baude“

§ 14 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.



Für die Gemeinde Schierke,
vertreten durch den Bürgermeister

Schierke, den 28.12.06
(Ort, Datum)

Bildungs- und Freizeitstätte
Sportjugend im LSB Sachsen-Anhalt e.V.
Geschäftsführer Uwe Klein
Barenberg 18, 38879 Schierke
Tel.: 03 94 55/864 12 oder 863 17
Fax: 03 94 55/864 10

die Bildungs- und Freizeitstätte Sportjugend
im LSB Sachsen Anhalt e.V.,
vertreten durch den Geschäftsführer

Schierke, 04.12.06
(Ort, Datum)