

Zusammenfassung des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 232 – Pflegeeinrichtung Dangast der Stadt Varel

In § 1 des Vertrages wird der Vertragsgegenstand, die Errichtung einer Pflegeeinrichtung für Intensivpflegepatienten (mit Ferienmöglichkeit, 3 Ferienwohnungen) geregelt. § 2 fasst die Vertragsbestandteile (Anlagen) zusammen. In § 3 wird das geplante Vorhaben näher beschrieben. Es handelt sich um die Sanierung und Nutzungsänderung des Gebäudes Sielstraße 24 zu einer Pflegeeinrichtung für Intensivpflege mit 6 Plätzen sowie die Errichtung eines Gebäude mit 3 Ferienwohnungen für Intensivpflegepatienten mit Angehörigen in Dangast mit den erforderlichen Parkplatzflächen sowie Freianlagen. Des Weiteren erklärt sich der Vorhabenträger mit den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 232 einverstanden.

In § 4 verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Stellung eines Bauantrages zur Durchführung des Vorhabens (Hochbauten inkl. Freiflächen) innerhalb von 24 Monaten nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 232 der Stadt Varel. Er wird spätestens 3 Monate nach Genehmigung des Bauantrages mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 2 Jahren fertigstellen. Die Ausführung der Baumaßnahmen wird in § 5 auf Grundlage von Anlage 2 festgelegt. Eventuell erforderliche Abweichungen sind vorab mit der Stadt Varel abzustimmen.

§ 6 regelt den Brandschutz. Der Vorhabenträger bestätigt die Kenntnis über einen Besprechungsvermerk und verpflichtet sich zur Durchführung der genannten Maßnahmen. Er wird dafür Sorge tragen, dass die Maßnahmen auch durch das Pflegepersonal beachtet werden.

In § 7 wird geregelt, dass der Vorhabenträger die externe Erschließung sicherzustellen hat. Er nimmt zudem ausdrücklich den Zustand der Sielstraße zur Kenntnis und bestätigt, dass ihm bewußt ist, dass die Errichtung einer Gehweganlage nicht seitens der Stadt Varel geplant ist.

Die Geruchssituation wird in § 8 beschrieben. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass dem Plangebiet der Schutzstatus eines Dorfgebietes (MD) zugeordnet ist. Der Vorhabenträger akzeptiert diese Einordnung ausdrücklich.

In § 9 bestätigt der Vorhabenträger die Kenntnis über die Leitungspläne externe Leitungsträger.

Die Löschwasserversorgung wird in § 10 geregelt. Der Vorhabenträger bestätigt, dass bislang keine gesonderte Löschwasserversorgung vorhanden ist. Er wird diese nach den Anforderungen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) und der Stadt Varel (Fachbereich 3 Ordnung und Soziales) über Hydranten oder Alternativmaßnahmen sicherstellen.

§ 11 beschreibt die Naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an Nr. 4.2 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 232. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die beschriebenen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen auf eigene Kosten durchzuführen. Es handelt sich dabei u.a. um einen Ersatz der Bäume, die nicht erhalten werden können. Zudem verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen und Schleiereulen, die in der Anlage 4 (Berücksichtigung der Anregungen der Aktion Fischotterschutz e.V.) genannt werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird im Flächenpool Rabenteich der Stadt Varel ausgeglichen. Die Stadt Varel stellt dem Vorhabenträger die erforderliche Fläche gegen Entschädigung zur Verfügung. Sollte der Vorhabenträger seinen Pflichten nicht nachkommen wird eine selbstständige Vertragsstrafe vereinbart.

§ 12 regelt die Kostentragung durch den Vorhabenträger.

In § 13 wird der mögliche Wechsel des Vorhabenträgers geregelt.

§ 14 enthält die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu diesem Vertrag.

Der Ausschluss jeglicher Haftung der Stadt Varel gegenüber dem Vorhabenträger wird in § 15 formuliert.

§ 16 enthält die salvatorische Klausel, nach der unwirksamer Vertragsbestandteile durch sinngleiche ersetzt werden sowie die Feststellung, dass Vertragsänderungen der Schriftform bedürfen.

Abschließend regelt § 17 das Wirksamwerden des Vertrages mit Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 232) oder bei Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB.