

Durchführungsvertrag
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20
„Gewerbegebiet Büning“

Die Stadt Borken
Im Piepershagen 17,

46325 Borken

(nachfolgend Stadt genannt) vertreten durch den Bürgermeister und den Technischen Beigeordneten und die

Eheleute Mathilde und Bernhard Büning
Kotten Büsken 38

46325 Borken

(nachfolgend Vorhabenträger genannt) schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages und Vertragsgebiet

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der Ausbau des „**Gewerbegebietes Büning**“ in 46325 Borken, Kotten Büsken 38, als Standort für das Unternehmen „Bernhard Büning – Erdbewegung und Abbruch“. Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie die überbaubaren Grundstücksflächen und die planungsrechtlichen Nutzungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20, der als Anlage 1 Bestandteil dieses Vertrages ist.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20 (Anlage 1) ausgewiesene südliche Teilfläche zur Größe von ca. 3,5 ha des Grundstückes Gemarkung Weseke, Flur 12, Flurstück 39.

Das noch zu erstellende Regenklär- und Regenrückhaltebecken für die Niederschlagswasserbeseitigung ist gem. der Anlage 2 nordwestlich des Plangebietes anzulegen.

Des weiteren gehört gem. der Anlage 3 zum Vertragsgebiet die Kompensationsfläche zur Größe von 4.350 qm für die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist

der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan WE 20 mit den Grenzen des „Gewerbegebietes Büning“ (Anlage 1) und den bauplanungsrechtlichen Einzelheiten des Vorhabens einschließlich des Immissionsschutzgutachtens zu § 5.

der Lageplan für die Errichtung eines Regenklär- und Regenrückhaltebeckens (Anlage 2) sowie die in diesem Lageplan enthaltene Entwässerungsplanung und

der Lageplan für die Kompensationsfläche (Anlage 3), ihre dingliche Absicherung sowie die Beschreibung und Pflegehinweise für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben sieht vor, die landwirtschaftliche Hofstelle „Büning“ teilweise als Standort der Firma „Bernhard Büning – Erdbewegungen und Abbruch“ zu entwickeln und über die bestehende Fläche hinaus nach Norden zu erweitern. Die vorhandene Gebäudesubstanz soll erhalten und durch zusätzliche Wirtschaftsgebäude bzw. Lagerhallen ergänzt werden. Der Betrieb beschäftigt sich mit Arbeiten im Bereich Gebäudeabbruch, Bauschuttrecycling, Boden- und Holzaufbereitung, Transport und Lagerung von Schüttgütern sowie Erdbewegungen und Ausschachtungen.

Zu diesem Zweck werden innerhalb des Bebauungsplangebietes folgende Nutzungen vorgesehen:

- Betrieb einer mobilen Bauschuttzubereitungsanlage,
- Betrieb einer Holzschredderanlage,
- Annahme, Lagerung und Verwertung von Bauschutt,
- Annahme, Lagerung und Verwertung von Holz der Klasse A I und A II
- Annahme und Zwischenlagerung von Holz der Klasse A III und A IV zu Zwecke der externen Entsorgung,
- Lagerung und Verkauf von Recyclingmaterialien und anderen Schüttgütern wie Sand, Mutterboden u.ä.,
- Betrieb eines überdachten Waschplatzes mit Tankstelle für betriebsinterne Zwecke sowie

- Wohnungen für den Betriebsinhaber und Personal, das dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist, sowie
- Büros und Sozialräume.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

- (1) Objektiv ist der Vorhabenträger als Eigentümer der überplanten Fläche sowie der in den Anlagen 2 und 3 gekennzeichneten Flächen zur Realisierung des Vorhabens in der Lage.
- (2) Die subjektive Eigenschaft des Vorhabenträgers zur Realisierung des Vorhabens ergibt sich aus der vorgelegten Kalkulation der Gesamtkosten des Vorhabens und der hierzu vorliegende Finanzierungszusage der Borkener Volksbank eG.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im gesamten Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den weiteren Regelungen dieses Vertrages innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben kann, wenn er das Vorhaben nicht in der vorgesehenen Frist durchführt.
- (4) Hinsichtlich der Hochbaumaßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger
 - 1.) unverzüglich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die erforderlichen nachträglichen Genehmigungen mit dem der BauPrüfVO entsprechenden Bauvorlagen bei den jeweilig zuständigen Behörden zu beantragen;
 - 2.) binnen 12 bis 54 Monate nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die für die noch zu errichtenden Hochbaumaßnahmen erforderlichen Genehmigungen mit den der BauPrüfVO entsprechenden Bauvorlagen bei den jeweilig zuständigen Behörden zu beantragen,
 - 3.) binnen drei Monate nach Erteilung der Genehmigungen mit den Bauvorhaben zu beginnen und
 - 4.) die Bauvorhaben innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fertig zu stellen und mit der geplanten Nutzung zu beginnen.

Die konkrete Gestaltung der Hochbaumaßnahmen wird der Vorhabenträger im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen der Stadt abstimmen.

§ 5

Immissionsschutz

- (1) Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan WE 20 wurde das Immissionsschutzgutachten 3.3/222/1998 erstellt, das Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.
- (2) Der Immissionsberechnung aufgrund der Lkw-Bewegungen auf dem Betriebsgelände wurden 25 Lkw-Fahrten zugrunde gelegt (Seite 6 des Gutachtens), wobei ein Jahresdurchsatz von 15.000 t nicht überschritten werden darf. Um die Einhaltung der berechneten Immissionswerte zu gewährleisten, verpflichtet sich der Vorhabenträger, nicht mehr als 25 Lkw-Fahrten täglich durchzuführen und einen Jahresdurchsatz von 15.000 t nicht zu überschreiten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, jegliche betriebliche Aktivitäten in der Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ruhen zu lassen.

- (3) Die private Zufahrt zum Hof Büning im Südwesten des Grundstückes darf von Lkw's nicht mehr benutzt werden. Diese Zufahrt ist innerhalb einer Frist von vier Monaten nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes so baulich zu verändern, dass sie für Lkw's nicht mehr benutzbar ist. Die durchzuführenden Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt.
- (4) Die neue Lkw-Zufahrt im Süden des Grundstückes (gegenüber des Büningsweges im Gewerbegebiet WE 19) ist innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Inkrafttreten der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entsprechend den anerkannten Regeln der Straßenbautechnik herzustellen, so dass der Rückbau der privaten Zufahrt innerhalb der Vier-Monats-Frist erfolgen kann. Auch diese durchzuführende Baumaßnahme bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (5) Die im Plangebiet vorhandene Bebauung dient wesentlich zur Abschirmung der Geräuschemissionen. Sollten einzelne Gebäude (insbesondere das L-förmige Hofgebäude) entfernt werden, ist daher ein geeigneter Ersatz zu schaffen bzw. sind geeignete Lärminderungsmaßnahmen zu treffen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, vor dem Abriss von vorhandenen Gebäuden mit der Stadt gemeinsam geeignete Lärminderungsmaßnahmen zu prüfen und ihre Wirksamkeit durch eine konkrete Untersuchung feststellen zu lassen. Eine solche geeignete Lärminderungsmaßnahme könnte z. B. der Bau einer Halle mit ausreichender Dämmung sein, in der die Bauschuttzubereitungs- und die Siebanlage aufgestellt werden könnte.

§ 6

Schmutzwasserentsorgung

- (1) Der Betrieb Büning verfügt zur Zeit nur über eine ZONS-Dreikammer-Klärgrube mit anschließenden Filtergräben, die nach Auffassung des Kreis Borken (Fachbereich Natur und Umwelt) für die Schmutzwasserentsorgung nicht mehr ausreicht.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, kurzfristig, spätestens bis zum 01. 10. 2004 entsprechend des mit dem Kreis Borken abgestimmten Entwässerungskonzeptes das gesamte anfallende Schmutzwasser (häusliches Abwasser und das produktions- und betriebsbedingte Schmutzwasser aus dem Bereich der Tankanlage und des überdachten Waschplatzes) mittels einer ausreichend dimensionierten Druckrohrleitung dem städtischen Kanal in der Holthausener Straße zuzuführen. Das hierfür erforderliche Pumpwerk ist als Schachtpumpwerk zu dimensionieren und herzustellen und mit zwei Pumpen auszustatten, die jeweils separat die anfallenden Abwassermengen fördern können.

Für das Abwasser aus der Fahrzeugreinigung ist bis zur Herstellung der Schmutzwasserentsorgung ein Indirekteinleiterantrag bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken einzureichen.

- (3) Technische Einzelheiten des Schmutzwasseranschlusses wie die Schachteinfassung, Lage der Leitungen usw. sind mit der Stadt und dem Kreis Borken abzustimmen.
- (4) Auf den noch abzuschließenden „Öffentlich-rechtlicher Vertrag über einen Anschluss an die städtische Kanalleitung“ wird Bezug genommen. Die zu zahlenden Kanalanschlussbeiträge werden in einem noch abzuschließenden Ablösevertrag geregelt.
- (5) Kurzfristig nach Fertigstellung des Schmutzwasserdruckrohranschlusses - spätestens bis zum 01. 12. 2004 hat der Vorhabenträger die vorhandene Kleinkläranlage zu entfernen oder zu verfüllen.

§ 7

Niederschlagswasserentsorgung

- (1) Das Niederschlagswasser des Betriebes ist über ein Regenklär- und Regenrückhaltebecken in den Eschbach einzuleiten. Die Lage des Regenklär- und Regenrückhaltebeckens ergibt sich aus dem als Anlage 2 zu diesem Vertrag genommenen Lageplan.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die wasserrechtlichen Anträge gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz für die Einleitung von Niederschlagswasser und § 58 Abs. 2 Landeswassergesetz für das Regenklär- und Regenrückhaltebecken vor dem Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beim Kreis Borken zu stellen.
- (3) Des weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger innerhalb einer Frist von vier Monaten nach Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung das Regenklär- und Regenrückhaltebecken entsprechend der erteilten Genehmigung und entsprechend dem Stand der Technik herzustellen.

§ 8

Erschließung

- (1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht keine Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger vor. Die Anlegung der inneren Erschließung bestehend aus der neuen Lkw-Zufahrt und der Schließung der bisherigen Hofzufahrt für Lkw's ist im § 5 Abs. 2 geregelt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für den vorhandenen Betrieb notwendigen Stellplätze innerhalb einer Frist von vier Monaten nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachzuweisen und sofern erforderlich innerhalb einer Frist von weiteren drei Monaten anzulegen.

Des weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger die für die Erweiterung des Betriebes notwendigen zusätzlichen Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen und bis zur Inbetriebnahme der Hochbaumaßnahmen anzulegen.

- (3) Die außerhalb des Vertragsgebietes liegende Erschließungsanlage „Kotten Büsken“ wird von der Stadt im Rahmen der Realisierung der südwestlich und südlich an das Vertragsgebiet angrenzenden Bebauungspläne WE 18 und WE 19 hergestellt. Das Recht der Stadt für diese Erschließungsanlage vom Vorhabenträger Erschließungsbeiträge zu fordern wird durch diesen Vertrag –insbesondere durch die nachfolgende Kostentragungsregelung nicht berührt.

§ 9

Löschwasserversorgung

- (1) Der Kreis Borken –Fachbereich Sicherheit und Ordnung verlangt für das Vorhaben eine Löschwassermenge von 3.200 l/Min. und zwar für eine Löschzeit von 2 Stunden.
- (2) Der Vorhabenträger unterhält auf seinem Grundstück einen dauerhaft gespannten Löschwasserteich mit einem Nutzvolumen von ca. 500 m³. Er verpflichtet sich, innerhalb von drei Monaten (im Zusammenhang mit dem Neu- bzw. Umbau der Hofzufahrten) nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Beachtung der DIN 14210 eine gehärtete Zufahrt zu dem Löschwasserteich anzulegen und den notwendigen Saugrohrschacht für die Löschwasserentnahme einzubauen.
- (3) Da der Löschwasserteich nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesen ist, ist der Vorhabenträger verpflichtet, den dauernden Erhalt des Löschwasserteiches durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt oder durch Bestellung einer Baulast zu Gunsten der Stadt zu sichern.
- (4) Des weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger den auf seinem Grundstück vorhandenen Förderbrunnen frei zugänglich zu halten sowie den vorhandenen C-Rohranschluss in betriebsbereitem Zustand zu halten.

§ 10

Brandschutzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die neue Lkw-Zufahrt sowie eine Zufahrt zu den vorhandenen und geplanten Gebäuden und Lagerflächen so herzustellen und zu befestigen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeit möglich ist.
- (2) Im gleichen Zeitraum hat die Herstellung einer Zu- und Durchfahrt mit nach oben offenen Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr vor folgenden Gebäuden zu erfolgen:

- Betriebsleiterwohnhaus,
- Betriebswohnungen,
- Lagerhallen,
- Werkstatt,
- überdachter Waschplatz und
- Personal- und Bürogebäude.

Soweit die vorgenannten Gebäude noch nicht vorhanden sind, sind die entsprechenden Aufstell- und Bewegungsflächen bis zur Inbetriebnahme der Neubauten entsprechend herzustellen. Die Zufahrten und die Zugänge sowie die Aufstellflächen müssen den Anforderungen des § 5 Abs. 2 und Abs. 5 BauO NW und der Nr. 5 der VV BauO NW entsprechen.

- (3) Sofern der Vorhabenträger beabsichtigt, die Lkw-Zufahrt durch den Einbau eines Tores zu verschließen, ist er verpflichtet, in Absprache mit der Brandschutzdienststelle geeignete Maßnahmen zu ergreifen, dass Feuerwehreinsätze nicht durch das verschlossene Tor verzögert werden.
- (4) Vor Baubeginn weiterer Hochbaumaßnahmen ist der Vorhabenträger verpflichtet, gegebenenfalls in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen einen Nachweis über die ausreichende Löschwasserversorgung zu erbringen.
- (5) Für die Bauvorhaben ist eine Brandmeldeanlage mit einer Übertragungseinrichtung für Brandmeldungen mit nichtautomatischen und automatischen Brandmeldern vorzusehen. Die Brandmeldeanlage muss der DIN 14675, der DIN VDE 0833 sowie den „Richtlinien für automatische Brandmeldeanlagen“ des Verbandes der Sachversicherer VDS 2095 entsprechen. Sie müssen innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in den bereits vorhandenen Betriebsgebäude installiert werden.

- (6) Zur Gefahrenabwehr hat der Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Inkrafttretens der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Absprache mit der Feuerwehr Borken (Herrn Hellenkamp) einen Feuerwehrplan in dreifacher Ausfertigung nach DIN 14095 zu erarbeiten und vorzulegen. Der Feuerwehrplan muss auf aktuellem Stand gehalten werden.
- (7) Für den Betrieb ist innerhalb eines Monats nach Inkrafttretens der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 zu erstellen und den dort tätigen Mitarbeitern in geeigneter Form zur Kenntnis zu bringen. Die Brandschutzordnung muss Kurzanweisungen über das Verhalten der Mitarbeiter bei Bränden geben, wobei besonders deutlich auf den Notruf der Feuerwehr 112 hinzuweisen ist.
- (8) Der Feuerwehr (Löschzug Weseke) ist innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttretens der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gelegenheit zu geben, sich die für einen Einsatz erforderlichen Ortskenntnisse zu verschaffen.
- (9) Von den vorstehenden Brandschutzmaßnahmen werden weitergehende Brandschutzmaßnahmen, wie sie in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren noch gefordert werden, nicht berührt.

§ 11

Versorgungsleitungen

Soweit Versorgungsleitungen neu gebaut, erneuert oder verstärkt werden müssen, ist es Aufgabe des Vorhabenträgers sich mit den entsprechenden Versorgungsträger in Verbindung zu setzen.

§ 12

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Nach der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigefügten Eingriff-Ausgleichsbilanz verbleibt für das Vorhaben ein Ausgleichsdefizit von 21.690 Biotopwertpunkten, das außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist. Die ca. 4.350 qm große Kompensationsfläche befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Weseke, Flur 12, Flurstück 39. Die Lage ergibt sich aus der Anlage 3 zu diesem Vertrag. Der Vorhabenträger wird bis zum Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan den Bestand der Kompensationsfläche durch Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit rechtlich ausreichend absichern.
- (2) Im Rahmen der mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Borken abgestimmten Ausgleichsmaßnahme wird eine bisherige Ackerfläche zu einer Streuobstwiese entwickelt. Die genaue Durchführung der Maßnahme sowie die laufende Pflege der Streuobstwiese einschließlich der Erziehungs- und Pflegeschnitte der Obstbäume ergeben sich aus der Anlage 3 zu diesem Vertrag.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes –spätestens jedoch bis zum 01. 12. 2005 durchzuführen.
- (4) Die im Südwesten und Westen des Bebauungsplangebietes gelegenen Flächen für die Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind positiver Bestandteil der Eingriff-Ausgleichsbilanz. Der Vorhabenträger ist daher verpflichtet, die nach Nr. 4 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlichen Anpflanzungen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttretens der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes –spätestens jedoch bis zum 01. 12. 2005 durchzuführen.

§ 13

Ersatzaufforstung

- (1) Durch die Inanspruchnahme einer ca. 1.600 qm großen Gehölzstruktur (Wald) wird eine Ersatzaufforstung als Wald zur Größe von ca. 2.400 qm notwendig. Diese Waldaufforstungsfläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einer Breite von 10 m an der nördlichen Grenze des Plangebietes ausgewiesen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die notwendige Waldaufforstung in Abstimmung mit dem Forstamt Borken innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes –spätestens jedoch bis zum 01. 12. 2005 durchzuführen.
- (3) Um zu vermeiden, dass der Waldrand als Lagerfläche für Gerätschaften oder Materialien des Betriebes genutzt wird, ist der Vorhabenträger verpflichtet, den Waldrand zum übrigen Baubetriebsgelände hin innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuzäunen. Hierbei ist ein mindestens dreireihiger Zaun oder ein geeigneter Maschendrahtzaun zu verwenden. Der Zaun hat an der Lkw-Zufahrt am Kotten Büsken zu beginnen und verläuft über eine Länge von ca. 200 m entlang der östlich des Baubetriebsgeländes gelegene vorhandenen Waldfläche. Die noch anzulegende Waldaufforstung nördlich des Baubetriebsgeländes ist unmittelbar nach ihrer Aufforstung (siehe vorheriger Absatz) auf einer Länge von rd. 150 m in gleicher Weise einzuzäunen.
- (4) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, den gesamten Zaun dauerhaft zu unterhalten und zu sichern. Diese Verpflichtung besteht für den Vorhabenträger insbesondere während der Durchführung von Baumaßnahmen.
- (5) Sofern der Waldrand östlich des Baubetriebsgeländes in Anspruch genommen wird um den notwendigen Abstand zu den Lagerhallen zu erreichen ist der Vorhabenträger verpflichtet, die in Anspruch genommene Fläche im Verhältnis 1,5 : 1 wieder aufzuforsten. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, diese Wiederaufforstung in der nächsten, auf die Inanspruchnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 14

Schutz des Mutterbodens

- (1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (2) Auf die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) und auf die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I s. 1554) sowie auf das Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000 (GVBl. NW S. 439) in der jeweils geltenden Fassung wird Bezug genommen. Diese Bestimmungen sind bei allen Erdarbeiten zu beachten.

§ 15

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind nicht bekannt, können jedoch auch nicht ausgeschlossen werden.

Sollten bei jedweder Art von Erdarbeiten Bodendenkmäler aufgefunden werden, ist der Vorhabenträger verpflichtet, die Arbeiten sofort einzustellen und das Landesamt für Denkmalpflege in Münster und die Stadt, Fachbereich Umwelt und Planung, zu unterrichten.

Etwaige Kosten der Untersuchung und Sicherstellung von Bodendenkmälern gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Dies gilt auch für sämtliche Folgekosten.

Führen solche Untersuchungen oder Sicherstellungen zu einer zeitlichen Verzögerung des gesamten Vorhabens, so erwachsen dem Vorhabenträger hieraus keinerlei Ersatz- oder Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt.

Die in diesem Vertrag genannten Fertigstellungsfristen verlängern sich stillschweigend um die Zeit, die für die Untersuchung oder Sicherstellung der Bodendenkmäler benötigt wird.

16

Haftung

Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der bei der Durchführung des Vorhabens entsteht. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei.

§ 17

Haftungsausschuss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt 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.

§ 18

Wechsel des Vorhabenträgers

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 BauGB der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung dieses Vertrages innerhalb der in diesem Vertrag geregelten Fristen gefährdet ist.

§ 19

Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Kosten der Durchführung.
- (2) Für die Erstellung dieses Vertrages sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind bei der Stadt Kosten entstanden. Diese Kosten trägt der Vorhabenträger mit einem Pauschalbetrag in Höhe von 2.500,00 Euro (in Worten: Zweitausendfünfhundert 00/100 Euro), der innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages zu erstatten ist.

§ 20

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.

§ 21**Wirksamwerden**

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung des Rates der Stadt Borken.

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt. Der Satzungsbeschluss wird gem. § 12 Abs. 1 Satz 2 BauGB erst nach Abschluss dieses Vertrages herbeigeführt.

46325 Borken, den

46325 Borken, den

Für die Stadt:

Für den Vorhabenträger:

Lührmann, Bürgermeister

Bernhard Büning

Höving, Techn. Beigeordneter

Mathilde Büning