

B E G R Ü N D U N G

zum Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 2009
- Allgäuer Straße - zur Errichtung von 9 Einfamilien-
häuser sowie 9 Garagen

Stand: Juli 1998

Gehört zur Verfügung
Az.: 35.2-15.02(Dn: 2009)
Bezirksregierung
Düsseldorf, den... 20.01.1999

Gliederung

1. EINLEITUNG

2. BESTANDSVERZEICHNIS
 - 2.1 Grundstücke im Vorhabensgebiet
 - 2.2 Eigentumsverhältnisse

3. ZIEL DER PLANUNG

4. DERZEITIGES PLANUNGSRECHT

5. PLANUNGSMASSNAHMEN / PROJEKTBE SCHREIBUNG
 - 5.1 Bebauung
 - 5.2 Bebauungskonzept
 - 5.3 Öffentliche Flächen

6. UMWELTAUSWIRKUNGEN
 - 6.1 Luftbelastung
 - 6.2 Lärmbelastung
 - 6.3 Altablagerung/Altstandorte
 - 6.4 Wasserwirtschaftliche Belange
 - 6.5 Kompensationsmaßnahmen

7. VER- UND ENTSORGUNG

8. KOSTEN

9. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

1. EINLEITUNG

Das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes - Allgäuer Straße - liegt im Süden der Stadt Duisburg (Stadtteil: Buchholz). Der Planbereich wird durch die "U"-förmig ausgebaute Allgäuer Straße begrenzt. Die vorhandene Bebauung entlang der Allgäuer Straße ist überwiegend in 2geschossiger Bauweise ausgeführt. Das Wohngebiet Allgäuer Straße wird im Nordosten begrenzt durch den Friedhof "Buchholz".

Das Plangebiet ist über die Sittardsberger Allee an den örtlichen Verkehr angebunden. Im direkten Wohnumfeld sind primäre Versorgungseinrichtungen wie Lebensmittelläden, Bäckerei, Kindergärten, Schulen sowie Haltestellen des öffentlichen Personen-Nahverkehrs enthalten.

Das Plangebiet stellt z. Z. Brachland dar. Auf einem Teil des Grundstückes befindet sich ein Spielplatz, der einen etwas verwahrlosten Eindruck macht.

2. BESTANDSVRZEICHNIS

2.1 Grundstücke im Planbereich

Gemarkung Huckingen, Flur 40, Flurstück 142
Gemarkung Huckingen, Flur 40, Flurstück 143
Gemarkung Huckingen, Flur 40, Flurstück 85
Gemarkung Huckingen, Flur 40, Flurstück 84

2.2 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Flurstücke 142, 143 und 85 ist die Firma Mannesmann AG. Eigentümer des Flurstücks 84 ist die Stadt Duisburg. Die Grundstücke sollen an die Firma Königs + Partner Bauträger GmbH veräußert werden.

3. ZIEL DER PLANUNG

Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplanes - Allgäuer Straße - sind:

- a) Die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- b) Die kurzfristige Mobilisierung von Bauflächen zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnraum.
- c) Bedarfsorientierter Neubau von Einfamilienhäusern durch die Errichtung von Reihenhäusern in Anlehnung an die bereits vorhandenen Wohnbebauung.
- d) Eine Durchgrünung des Plangebietes durch private Hausgärten und straßenbegleitendes Grün.
- e) Beibehaltung der das Grundstück durchtrennenden öffentlichen Straße.
- f) Zur Verfügungstellung von Freiraum für einen neuen öffentlichen Spielplatz nach Angaben des Jugendamtes.
- g) Einräumung von Raum für bisher nicht vorhandene öffentliche Parkplätze sowie einen Containerstellplatz.

4. DERZEITIGES PLANUNGSRECHT

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt weist den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplan als Wohnbaufläche mit dem Symbol Spielplatz aus.

Der in diesem Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 492 trifft die Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet,
- Zwingend 2-geschossig

- Offene Bauweise
- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,7
- Öffentliche Verkehrsfläche sowie
- Private Grünfläche - Spielplatz -

Da das geplante Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes teilweise widerspricht, soll - um das für das Vorhaben erforderliche Planungsrecht zu schaffen - für den unter Pkt. 1 beschriebenen Bereich ein Verfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans durchgeführt werden.

5. **PLANUNGSMASSNAHMEN / PROJEKTDESCHREIBUNG**

5.1 **Bebauung**

Die Bebauung im Plangebiet wird in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in 2geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß vorgesehen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und an einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8. Die Dachneigung beträgt 30°.

Zur Schaffung von Wohnraum wird eine flächensparende Grundstücksnutzung bei gleichzeitig optimierter Raumnutzung der Gebäudekörper gewährleistet. Die Bauweise greift die vorhanden offene Bauweise auf.

5.2 **Bebauungskonzept**

Das Bebauungskonzept sieht eine straßenbegleitende Bebauung von sechs Reichenhäusern mit nach Südwesten ausgerichteten Gärten vor. Eine Verlegung des öffentlichen Weges ist erforderlich.

Weitere drei Häuser mit ebenfalls nach Südwesten ausgerichteten Gärten sind von einem in die Allgäuer Straße mündenden privaten Stichweg vorgesehen.

5.3 Öffentliche Flächen

Nach Abstimmung mit den zuständigen Ämtern der Stadt Duisburg werden Flächen im südöstlichen Bereich der Allgäuer Straße zur Verfügung gestellt für die Errichtung des öffentlichen Weges, von acht Kraftfahrzeug-Stellplätze, den Spielplatz und den Müllcontainerstandort.

6. UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 Luftbelastung

Eine lokal verursachte Schadstoffbelastung liegt im Plangebiet nicht vor. Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat unter lufthygienischen Gesichtspunkten keine negativer Auswirkungen auf den Planbereich und seiner näheren Umgebung.

6.2 Lärmbelastung

Die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung von 55/45 dB(A) Tag/Nacht für reine Wohngebiete nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" werden im Betrachtungsbereich nicht überschritten.

Allein der Anliegerverkehr bestimmt die Geräuschsituation.

Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich.

6.3 Altablagerungen/Altstandorte

Nach Auswertung der bis in das Jahr 1845 zurückreichenden Meßtischblätter (topographische Karten im Maßstab 1 : 25.000), der Luftbildaufnahmen (ab Jahrgang 1926 im Maßstab 1 : 5.000), der stereoskopischen Luftbilder ab Jahrgang 1952 sowie weiteren Archivmaterials, ist in dem oben genannten Plangebiet nicht mit relevanten Altablagerungen oder Altstandorten zu rechnen.

In diesem Zusammenhang gilt folgender Hinweis:

Auch bei Anwendung sämtlicher Verfahren zur Ermittlung von Altablagerungen oder kontaminierten Altstandorten kann nicht ausgeschlossen werden, daß dennoch Verunreinigungen des Bodens vorhanden sind, die im Einzelfall durch unsachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen entstanden sein mögen.

Im Plangebiet befindet sich die im Auftrag der Stadt Duisburg errichtete Grundwassermeßstelle SBP 42, die regelmäßig im Rahmen eines Grundwassermonitorings beprobt werden muß. Aus diesem Grund ist die Meßstelle dauerhaft zu erhalten. Sollte dies aufgrund notwendiger Tiefbauarbeiten im Bereich der Meßstelle nicht möglich sein, ist ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

6.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Nach Aussage der Unteren Wasserbehörde bestehen aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauung. Nach dem Ergebnis der durchgeführten Bodenuntersuchungen im Plangebiet durch das Ingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner GmbH ist der Boden als sehr gut durchlässig zu bewerten und für die Versickerung von unbelasteten Niederschlagswässern gemäß § 51 a Landeswassergesetz NW gut geeignet.

6.5 Kompensationsmaßnahmen

In einem Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich werden, nachzuweisen.

Der Nachweis ist hier wegen der fehlenden Freiflächen nicht möglich. Eine Eingrünung des Spielplatzes - wie ursprünglich geplant - läßt sich nicht realisieren.

Deshalb ist der Eingriff durch die Zahlung eines Ersatzgeldes an die Untere Landschaftsbehörde auszugleichen.

Die Höhe des vom Vorhabenträger zu zahlenden Ersatzgeldes ist im Durchführungsvertrag zu diesem VEP (siehe Pkt. 9. der Begründung) festgesetzt.

7. VER- UND ENTSORGUNG

Die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung des Planbereiches wird durch das vorhandene Kanal- und Leitungsnetz gesichert.

8. KOSTEN

Der Stadt Duisburg entstehen durch den Vorhaben- und Erschließungsplan keine Kosten. Sämtliche durch Maßnahmen des Planes entstehende Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

9. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zu dem planungsrechtlichen Instrument "Vorhaben- und Erschließungsplan" gehört auch ein sogenannter "Durchführungsvertrag" zwischen der Gemeinde und dem Investor, der alle Voraussetzungen und Bindungen für eine unverzügliche Realisierung der Investitionen sicherstellen soll. Hierbei ist insbesondere an alle Maßnahmen zur Sicherung einer geordneten Erschließung des Vorhabens zu denken.

Der Investor verpflichtet sich hierin u. a. nach Rechtswirksamkeit der Satzung:

- a) unverzüglich die Baugenehmigung zu beantragen,
- b) die Kosten der Erschließung sowie die Planung für den Erlaß der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan zu tragen.

Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabensträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist nach Satzungsbeschluß sowie zur Vorlage einer Bestätigung einer Deutschen Großbank oder Sparkasse aus der sich ergibt, daß die Finanzierung des Vorhabens sichergestellt ist.

Durch den Durchführungsvertrag ist der Vorhabensträger verpflichtet, im Falle der Veräußerung die Errichtungspflicht weiterzugeben.

Diese Begründung gehört zum **Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2009**
- Duisburg-Buchholz -.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

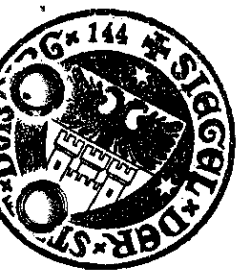
Duisburg, den 03.06.1998

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag


Grothe

Ltd. Städt. Baudirektor



DUISBURG

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG

zwischen

der Stadt Duisburg, nachfolgend "Stadt" genannt

vertreten durch

1. Herrn Beigeordneten Jürgen Dressler und
2. Herrn Städt. Baudirektor Klaus Thomassen

und

der Königs & Partner Bauträgersgesellschaft mbH, Königstraße 54, 47051 Duisburg, nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

vertreten durch

1. Herrn Klaus Königs und
2. Herrn Hans Becker

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Stadtteil Buchholz einen Bereich, gebildet aus den Flächen Gemarkung Huckingen, Flur 40, Flurstücke 84, 85, 142 und 143, mit neun Einfamilienhäusern und den entsprechenden Garagen zu bebauen. Der Bereich wird im Nordwesten und Südosten von der ringförmig verlaufenden Allgäuer Straße begrenzt.

Da das Bauvorhaben ohne Änderung des für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 492 nicht genehmigt werden könnte, hat der Vorhabenträger den mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2009 -Allgäuer Straße- entworfen, der diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt ist.

Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 7 BauGB-MaßnahmenG für diesen Plan beantragt. Den entsprechenden Einleitungsbeschluß hat der Rat der Stadt am 15.12.1997 (DS Nr.:4498) gefaßt.

Ein Anspruch auf Erlaß einer Satzung wird durch diese Vereinbarung oder die Zustimmung der Stadt zu den eingereichten Plänen nicht begründet.

§ 2

Durchführung des Vorhabens

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Rechtswirksamkeit der Satzung unverzüglich die für das Vorhaben erforderlichen Anzeigeverfahren nach § 67 BauO NW durchzuführen bzw. die erforderlichen Genehmigungen für das Vorhaben zu beantragen. Er verpflichtet sich ferner, das Vorhaben innerhalb einer Frist von zwei Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt des Abschlusses des ersten Anzeigeverfahrens bzw. Erteilung der ersten Baugenehmigung an, entsprechend der Satzung, der Baugenehmigung bzw. der zur Ausführung berechtigenden Bauvorlagen des Anzeigeverfahrens und den Vereinbarungen dieses Vertrages fertigzustellen. Die Einfriedigung der Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung hat entsprechend der Regelung des § 5 der Satzung zu erfolgen.

§ 3

Finanzierung, Kosten

Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Erschließung und Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Planung für den Erlaß der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Vorhabenträger hat der Stadt die Bestätigung der Sparkasse Duisburg vom 29.10.98 vorgelegt, aus der sich ergibt, daß die Finanzierung des Vorhabens einschließlich der Erschließungsanlagen und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sichergestellt sind.

§ 4

Verfügungsbefugnis

- (1) Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Huckingen, Flur 40, Flurstücke 85, 142 und 143.

Im Falle einer gesamten oder teilweisen Veräußerung des Eigentums an obigen Grundstücken (mit Ausnahme der künftig öffentlichen Erschließungsflächen) vor Erfüllung der in § 2 genannten Bauverpflichtung hat der Vorhabenträger vertraglich die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag sicherzustellen.

Der Vorhabenträger haftet im Falle einer Veräußerung weiterhin für die Erfüllung des Vertrages gegenüber der Stadt.

- (2) Die Stadt ist Eigentümerin des zur Zeit noch als öffentliche Erschließungsfläche genutzten Grundstücks Gemarkung Huckingen, Flur 40, Flurstück 84. Das Grundstück soll entsprechend dem künftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2009 teilweise für die Vorhaben des Vorhabenträgers genutzt werden. Der Vorhabenträger hat mit der Stadt einen gesonderten Vertrag über den Erwerb dieses Grundstücks geschlossen. Die näheren Einzelheiten hinsichtlich der Grundstücksübertragung, Rückbau, Verfügung über die Fläche usw. sind in diesem gesonderten Vertrag geregelt.

§ 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Stadt verpflichtet sich zur Durchführung der gemäß der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz. Die voraussichtlichen Kosten für die Durchführung betragen DM 17 090,00.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Ablösung des zu erwartenden endgültigen Kostenerstattungsbetrages nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der Satzung der Stadt Duisburg über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen (Kostenerstattungsbetragssatzung) vom 4. April 1996 für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- (3) Der Ablösungsbetrag wird auf DM 17 090,00 festgesetzt.

Der vorgenannte Ablösungsbetrag wird einen Monat nach der Wirksamkeit dieses Vertrages zur Zahlung fällig.

§ 6

Erschließung, vorhandene Anlagen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung der im beigelegten Übersichtsplan rot gekennzeichneten Erschließungsanlagen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung (Erschließungsgebiet). Das Erschließungsgebiet ist im beigelegten Übersichtsplan gelb umgrenzt.

Der beigelegte Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Vertrages (Anlage 2).

- (2) Die Herstellung der Erschließungsanlagen umfaßt die Herstellung der Verkehrsflächen einschließlich der Parkflächen für KFZ, der Grünflächen/Begrünung, der Oberflächenentwässerung und der Beleuchtung, sowie die Herstellung der Abwasseranlagen, der Sammelcontainerflächen und des Kinderspielplatzes.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach der Abtrennung des derzeitigen Straßengrundstücks (Teilfläche des Flurstücks 84) vom öffentlichen Verkehrsnetz, die Allgäuer Straße in den Bereichen der dann nicht mehr benötigten Einmündungen nach den Vorgaben der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Straßenbau) auf seine Kosten ordnungsgemäß herzustellen. Er verpflichtet sich weiterhin, die zum derzeitigen Straßengrundstück führenden und dann nicht mehr öffentlich genutzten Abwasseranlagen ordnungsgemäß nach den Vorgaben der Stadt (Entsorgungsbetriebe) von den in der Allgäuer Straße liegenden öffentlichen Abwasseranlagen auf seine Kosten abzutrennen und die nicht mehr benötigten Anlagen innerhalb der weiterhin öffentlichen Straßenbereiche auf seine Kosten zu beseitigen.
- (4) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, sich vor Beginn der Bauarbeiten unter Mitwirkung der Koordinierungsstelle der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Verkehr und Koordinierung) mit den zuständigen Versorgungsunternehmen wegen der Verlegung (Umlegung) der notwendigen Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telefon usw.) in Verbindung zu setzen und die erforderlichen Anträge zu stellen bzw. vertragliche Regelungen über Ausbau und Kostentragung zu vereinbaren. Kosten, die hierbei zu übernehmen sind, trägt der Vorhabenträger.

§ 7

Verkehrsflächen

- (1) Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan und dem/den Ausbauplan/-plänen herzustellen.
- (2) Der/die vom Vorhabenträger zu erstellende (n) Ausbauplan/-pläne (Lage-, Deckenhöhen-, Beleuchtungs-, Entwässerungs- und Begrünungsplan/-pläne) ist/sind der Stadt zur Abstimmung vorzulegen.

Die Standorte der Beleuchtungsmasten und die Art der Beleuchtung werden von der Stadt im/in den Ausbauplan/-plänen festgelegt. Der Begrünungsplan ist mit allen Leitungsträgern abzustimmen.

- (3) Mit der Ausschreibung und dem Ausbau darf erst begonnen werden, wenn der/die Ausbauplan/-pläne von der Stadt zur Ausführung freigegeben ist/sind.

Änderungen der Pläne durch die Stadt werden ohne besondere Vereinbarung Bestandteil dieses Vertrages.

- (4) Der Vorhabenträger führt die Planung und den Bau der Verkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkflächen, der Grünflächen/Begrünung und der Oberflächenentwässerung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist.
- (5) Die Herstellung der Beleuchtungseinrichtungen erfolgt im Namen und auf Rechnung des Vorhabenträgers. Die Installation der Leuchten wird von der Stadt veranlaßt.

§ 8

Herstellung der Verkehrsflächen

- (1) Die Herstellung der Verkehrsflächen richtet sich nach den im § 7 Abs.1 genannten Bestimmungen, den näheren Bestimmungen dieses Vertrages sowie den Vorgaben der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Straßenbau).

(2) Beleuchtung

Die Standorte der Beleuchtungsmasten ergeben sich aus den Festlegungen im/in den Ausbauplan/-plänen. Die Installation ist rechtzeitig bei der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Straßenbau) zu beantragen.

(3) Grünflächen/Begrünung

Die Grünflächen/Begrünung werden entsprechend dem/den Ausbauplan/-plänen (Begrünungsplan) hergestellt. Die Art der Bepflanzung wird von der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Grünflächen, Forst und Friedhöfe) festgelegt.

(4) Entwässerung

Die Straßenflächen sind nach dem/den Ausbauplan/-plänen mit einer ausreichenden Entwässerung zu versehen. Die dazu erforderlichen Maßnahmen sind im Einvernehmen mit der Stadt zu treffen. Die Lage der Straßenabläufe sind im Ausbauplan festgelegt. Die Straßenabläufe sind an den Abwasserkanal anzuschließen. Die Stutzenmaße sind bei der Stadt (Entsorgungsbetriebe) zu erfragen.

§ 9

Abwasseranlagen

- (1) Der Vorhabenträger stellt die Abwasseranlagen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung entsprechend dem Entwässerungsplan her.

Der Entwässerungsplan bedarf der Zustimmung durch die Stadt (Entsorgungsbetriebe).

- (2) Zu den Abwasseranlagen rechnen nicht die Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers von Grundstücken, mit Ausnahme von nichtöffentlichen Verkehrsflächen. Letztere können mit dem Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen durch die Abwasserkanalisation entsorgt werden.

Der Vorhabenträger hat die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (gem. § 51a LWG) zu überprüfen. Sollte keine Möglichkeit zur Versickerung bestehen, ist das gesamte Niederschlagswasser in die Abwasserkanalisation einzuleiten.

§ 10

Herstellung der Abwasseranlagen

Die Abwasseranlagen sind entsprechend dem Entwässerungsplan und nach den Vorgaben der Stadt (Entsorgungsbetriebe) herzustellen.

Der Kanal/die Kanäle der Verkehrsflächen muß/müssen an das städtische Abwassersystem angeschlossen werden.

Die Einbau- und Anschlußarbeiten dürfen nur unter Aufsicht der Stadt (Entsorgungsbetriebe) ausgeführt werden.

§ 11

Spielplatz

Der Erschließungsträger führt die Planung und Herstellung des Spielplatzes einschließlich der Begrünung und Ausstattung mit Spielgeräten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist. Der Ausbauplan des Spielplatzes bedarf der Zustimmung durch die Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Grünflächen, Forst und Friedhöfe und Jugendamt).

§ 12 Herstellung des Spielplatzes

Der Spielplatz ist entsprechend dem von der Stadt genehmigten Ausbauplan des Spielplatzes, den näheren Bestimmungen dieses Vertrages und den Vorgaben der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Grünflächen, Forst und Friedhöfe und Jugendamt) herzustellen. Für die Herstellung der Grünflächen/Begrünung gilt § 8 Abs. 3.

§ 13 Ausführung der Erschließung

- (1) Dem Vorhabenträger obliegt die Bauleitung bei der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen.
- (2) Von der Stadt (Entsorgungsbetriebe) wird für den Bau der Abwasseranlagen (Maßnahmen nach § 6 Abs. 3, Satz 2 und § 10) die Oberbauleitung übernommen.
- (3) Die Erschließungsbauleistungen sind vom Vorhabenträger/ von den von ihm Beauftragten nach den allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen (VOB/A) und unter Einhaltung der bei der Stadt üblichen Vertrags- und Ausführungsbedingungen auszuschreiben und zu vergeben. Die Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen sind der Stadt rechtzeitig und vorab zur Genehmigung vorzulegen.
- (4) Bei der Vergabe von Aufträgen ist der Auftragnehmer zu folgenden Leistungen zusätzlich zu verpflichten:

I. Für die Herstellung der Grünflächen und Begrünungen:

1. Erstellen von Bestandsplänen,
2. Aufstellen von Ausrüstungs- und Inventarverzeichnissen,
3. Erstellen von Wartungs- und Pflegeanweisungen,
4. Aufbereiten des Zahlenmaterials für eine Objektdatei,
5. Gewährleistungspflege und -haftung (Anwuchsgarantie) für eine Vegetationsperiode.

Auf einzelne der Leistungen nach Z. 1 - 4 kann im Einvernehmen mit der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Grünflächen, Forst und Friedhöfe) verzichtet werden.

II. Für die Herstellung der Abwasseranlagen:

1. Schlußvermessung der Abwasseranlagen,
2. Erstellen von Bestandsplänen (M 1 : 500) auf der Grundlage der Schlußvermessung,
3. Nachweis der ordnungsgemäßen Ausführung durch Kamerabefahrung der Abwasseranlagen.

Auf einzelne der vorgenannten Leistungen kann im Einvernehmen mit der Stadt (Entsorgungsbetriebe) verzichtet werden.

- (5) Der Vorhabenträger wird die Planung und Ausführung der Arbeiten nur solchen Firmen übertragen, die fachlich geeignet, zuverlässig und leistungsfähig sind. Diese Voraussetzungen sind der Stadt auf Verlangen vor Auftragserteilung nachzuweisen.
- (6) Der Vorhabenträger hat der Stadt den Baubeginn mindestens sechs Werktage vorher schriftlich anzuzeigen. Maßgebend ist das Eingangsdatum bei der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Straßenbau).
- (7) Für die Ausführung der Erschließung ist maßgebend:

1. Die Anweisung für den Straßenbau in Duisburg (ASD).
2. Die Allgemeinen Vorbemerkungen der Stadt Duisburg zum Leistungsverzeichnis über die Ausführung von Entwässerungsarbeiten, die Zusätzlichen Technischen Vorschriften der Stadt Duisburg zur VOB/C über die Ausführung von Entwässerungsarbeiten, die Allgemeinen Ausführungsbedingungen.
3. Alle einschlägigen DIN-Vorschriften für den Straßen-, Spielplatz- und Landschaftsbau als "Allgemeine Technische Vorschriften" sowie alle für den Straßenbau, den Bau der Abwasseranlagen und Spielplätze gültigen Vorschriften, Richtlinien und Merkblätter der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen, der Bundesanstalt für Straßenwesen und der Abwassertechnischen Vereinigung als "Zusätzliche Technische Vorschriften".

§ 14

Endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließungsanlagen sind insgesamt spätestens 3 Monate nach der in § 2 genannten Frist endgültig herzustellen.
- (2) Die Verkehrsflächen dürfen erst endgültig hergestellt werden (Herstellung der Abschlußdecken), wenn die Hochbaumaßnahmen beendet sind.

§ 15

Benutzung der Gebäude

- (1) Eine Benutzung der im Erschließungsgebiet zu errichtenden Gebäude ist erst gestattet, wenn diese an das städtische Kanalisationssystem und an die Wasser- und Energieversorgungsleitungen angeschlossen sind.

Bauordnungs- und andere baurechtliche Vorschriften werden hiervon nicht berührt.

- (2) Für Grundstücke im Erschließungsgebiet mit bereits benutzter Bebauung muß auch während der Bauphase die Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz jederzeit gewährleistet sein. Art und Umfang der Verbindung werden von der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Straßenbau) bestimmt.

§ 16

Öffentlichen Erschließungsflächen

Der Vorhabenträger und die Stadt haben vor Abschluß dieses Vertrages einen Vertrag über die unentgeltliche Übertragung der noch benötigten künftig öffentlichen Erschließungsflächen in das Eigentum der Stadt geschlossen. Die Übernahme der Erschließungsanlagen richtet sich nach § 18 Abs. 5.

§ 17

Beiträge, Kostentragung

- (1) Für die Grundstücke im Erschließungsgebiet gelten nach vollständiger Vertragserfüllung die Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff BauGB als gezahlt. Die Befreiung gilt jedoch nur für die nach diesem Vertrag hergestellten Erschließungsanlagen.
- (2) Von der Erhebung des Anschlußbeitrages nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) NW sind die Grundstücke im Erschließungsgebiet ebenfalls befreit.
- (3) Provisorien, die vor dem Ausbau erstellt und bei der endgültigen Herstellung nicht verwandt werden können, gehen finanziell voll zu Lasten des Vorhabenträgers.
- (4) Bis zur Übernahme nach § 18 Abs. 5 bzw. 6 hat der Vorhabenträger die Kosten für Betrieb, Unterhaltung und Energie der Beleuchtungsanlagen zu tragen.

§ 18 Überprüfung, Abnahme und Übernahme

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die Bauausführung aufgrund dieses Vertrages jederzeit zu überprüfen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, festgestellte Mängel unverzüglich zu beseitigen.
- (2) Nach der endgültigen Herstellung sind die Erschließungsanlagen von der Stadt abzunehmen (Schlußabnahme). Der Vorhabenträger hat die Schlußabnahme schriftlich bei der Stadt zu beantragen. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Werktagen nach Eingang des Antrages fest. Vom Vorhabenträger sind spätestens bis zum festgesetzten Abnahmetermin der Stadt alle notwendigen Prüfzeugnisse vorzulegen und die Unterlagen über die erbrachten Leistungen nach § 13 Abs. 4, I und II zu übergeben.

Die Schlußabnahme wird in Form von Begehungen und Prüfungen durchgeführt. Über den Befund der Schlußabnahme ist in gemeinsamer Verhandlung eine Niederschrift zu fertigen.

- (3) Werden Mängel festgestellt, so kann die Schlußabnahme bis zur Beseitigung der Mängel verweigert werden.

Fehlen zum Schlußabnahmetermin notwendige Prüfzeugnisse oder die Unterlagen über die Leistungen nach § 13 Abs. 4, I und II, so kann die Schlußabnahme bis zur Beseitigung dieser Hindernisse ebenfalls verweigert werden.

- (4) Nach der Herstellung der Abwasseranlagen und von anderen in sich abgeschlossenen Teilen der Erschließungsanlage, die durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden, sind Zwischenabnahmen durchzuführen. Die Abnahmetermine haben der Vorhabenträger und die Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Straßenbau und Entsorgungsbetriebe) rechtzeitig gemeinsam abzustimmen.

Die Begrünung wird zur Feststellung des Anwuchses zum Ende der Vegetationsperiode nach § 19 Abs. 2 von der Stadt (Amt für Öffentliches Bauen und Grün, Abt. Grünflächen, Forst und Friedhöfe) abgenommen. Die Abnahmetermine sind bei der Schlußabnahme oder Zwischenabnahme einvernehmlich festzulegen.

Für die Zwischenabnahmen und Abnahmen der Begrünung gelten die Abs. 2 und 3 sinngemäß.

- (5) Nach der Schlußabnahme übernimmt die Stadt die Verkehrsflächen in ihre Baulast und die Abwasseranlagen, mit Ausnahme der Anschlußkanäle für die Grundstücksentwässerung sowie die Fläche für die Sammelcontainer und den Spielplatz in ihr Eigentum.
- (6) Die Übernahme der Begrünung erfolgt erst nach der mängelfreien Abnahme zum Ende der entsprechenden Vegetationsperiode.

§ 19 Gewährleistung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, daß seine Leistungen und die Leistungen der bauausführenden Firmen und anderer Erfüllungsgehilfen zur Zeit der Abnahme die vertraglich zugesicherten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder dem nach diesem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.
- (2) Die Frist für die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen der ASD in Verbindung mit den Zusätzlichen Technischen Vorschriften und der VOB, sofern in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.

Für die Begrünung beträgt die Frist für die Gewährleistung eine volle Vegetationsperiode.

- (3) Die Frist für die Gewährleistung beginnt mit dem auf die Schlußabnahme folgenden Tag. Für in sich abgeschlossene Teile sowie für Abwasseranlagen beginnt sie mit dem auf die entsprechende Zwischenabnahme folgenden Tag.

Die Frist für die Gewährleistung endet mit dem Ablauf von vier Jahren, im Falle einer Zwischenabnahme jedoch frühestens zwei Jahre nach dem auf die Schlußabnahme folgenden Tag.

- (4) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervortretenden Mängel auf seine Kosten zu beseitigen. Kommt der Vorhabenträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann die Stadt die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen lassen.

§ 20

Gefahrtragung, Verkehrssicherung, Haftung

- (1) Die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Baumaßnahmen sowie sonstige durch diese Maßnahmen hervorgerufenen Schäden hat der Vorhabenträger zu tragen. Mit der Übernahme nach § 18 Abs. 5 bzw. 6 geht die Gefahrtragung für die Verkehrsflächen, Fläche für die Sammelcontainer, für den Spielplatz und die Abwasseranlagen auf die Stadt über.
- (2) Mit der Übernahme nach § 18 Abs. 5 geht die Verkehrssicherungspflicht für die Verkehrsflächen auf die Stadt über. Bis zu diesem Zeitpunkt obliegt die Pflicht zur Unterhaltung, Beseitigung von Schnee und Eis, die Pflicht zur Beleuchtung sowie zur Verkehrssicherung dem Vorhabenträger. Dieser stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter, die sich aus einer Verletzung der vorgenannten Pflichten ergeben, frei.

§ 21

Nichterfüllung

- (1) Erfüllt der Vorhabenträger seine Vertragspflichten ganz oder teilweise nicht oder gerät er in Verzug, so setzt die Stadt eine angemessene Frist für die Erfüllung. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist die Stadt berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.
- (2) Werden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen den Vorhabenträger eingeleitet oder stellt der Vorhabenträger die Zahlungen ein oder gerät er in Konkurs, so ist die Stadt berechtigt, diesen Vertrag sofort fristlos zu kündigen.
- (3) Die Stadt ist in den Fällen der Abs. 1 und 2 berechtigt, auf Kosten des Vorhabenträgers die Erteilung von Aufträgen für die vorgesehenen Erschließungsanlagen vorzunehmen.

§ 22

Sicherheit, Ersatzvornahme

- (1) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung hat der Vorhabenträger vor dem Einreichen der ersten Bauvorlagen für das Vorhaben bei der Stadt (Amt für Privates Bauen und Grundstücksverkehr, Abt. Untere Bauaufsicht) eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770 und 771 BGB sowie auf Anzeige nach § 777 BGB in Höhe der voraussichtlichen Herstellungskosten der Erschließungsanlagen (§ 6 Abs. 2) zugunsten der Stadt beizubringen.
- (2) Die Höhe der Bürgschaft wird vereinbart auf DM.190 000,00
in Worten: einhundertneunzigtausend Deutsche Mark.

Die Bürgschaft kann in einer Summe oder in Teilsummen von mindestens DM 50 000,00 beigebracht werden.



- (3) Diese Sicherheit wird nach der Übernahme aller Teile gemäß § 18 Abs. 5 und 6 bis auf 5 v. H. der Bürgschaftshöhe freigegeben; die restlichen 5 v. H. müssen vom Vorhabenträger als Gewährleistungsbürgschaft bei der Stadt hinterlegt werden. Sie werden bei Ablauf der Gewährleistungsfrist freigegeben.
- (4) Auf Antrag wird die Sicherheit für die Vertragserfüllung entsprechend dem Baufortschritt und unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Vertragserfüllung vermindert, jedoch nicht unter 5 v. H. der Bürgschaftshöhe.
- (5) Die Stadt kann die Sicherheit bei Nichterfüllung oder nur teilweisen Erfüllung der Vertragspflichten, insbesondere in den Fällen nach § 19 Abs. 4 und § 21 in Anspruch nehmen.

**§ 23
Schlußbestimmungen**

- (1) Abänderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; die Schriftform ist Gültigkeitsvoraussetzung.
Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.
Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
- (2) Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Eine unwirksame Klausel ist durch eine wirtschaftlich gleichwertige Klausel zu ersetzen. Das gleiche gilt, falls eine notwendige Bestimmung fehlen sollte.
- (3) Der Vertrag ist zweifach gefertigt. Der Vorhabenträger und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Duisburg, den 01. Dez. 98

Duisburg, den 01. Dez. 98

Für den Vorhabenträger:

Für die Stadt:

KÖNIGSBERG
BAU- UND VERBODEN
Königsstraße 54
47051 Duisburg
Telefon 0203-201378

Die Oberbürgermeisterin

In Vertretung

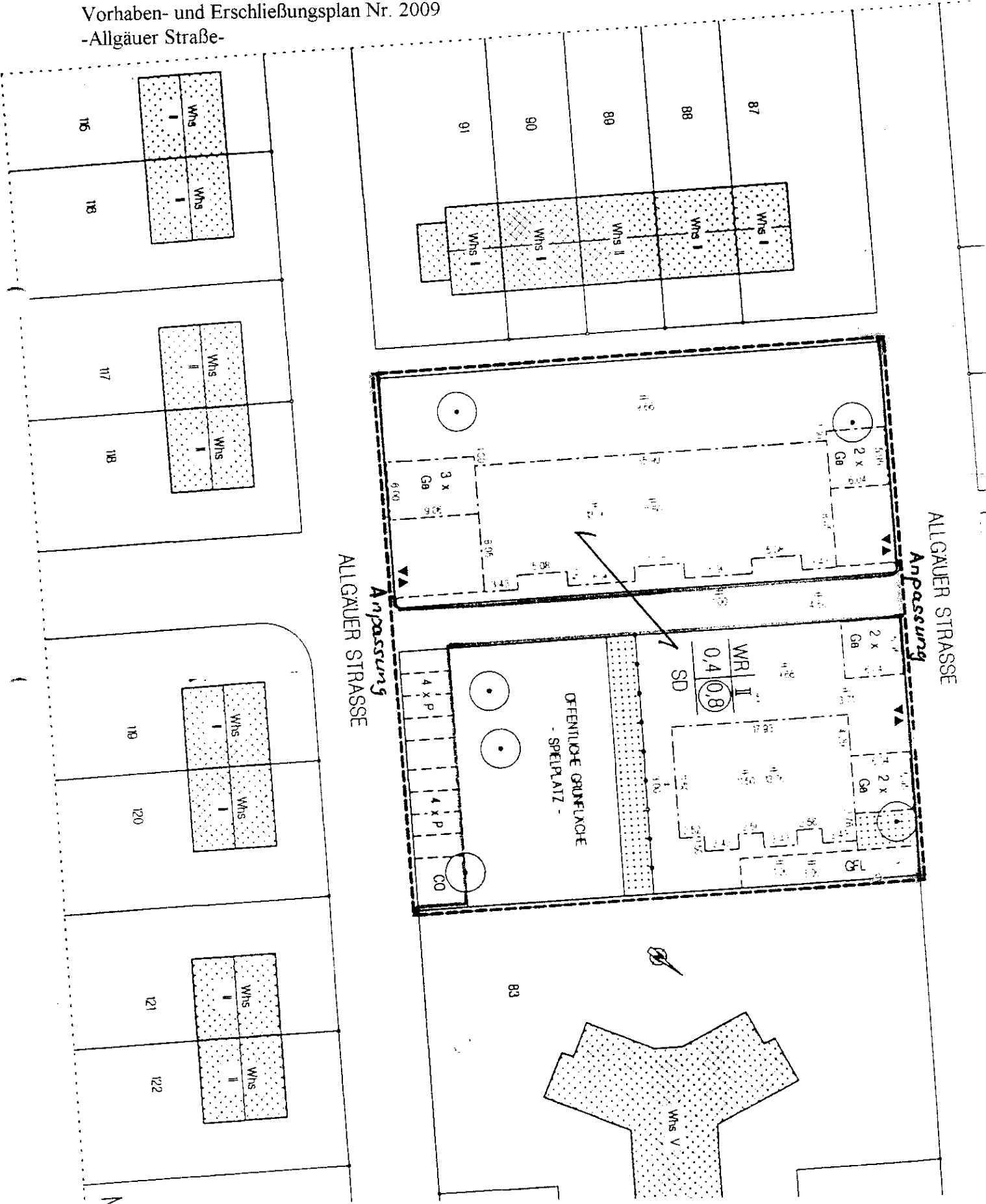
Dressler

Die Oberbürgermeisterin

Im Auftrag

Thomassen

Anlage 2
zum Durchführungsvertrag
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2009
-Allgäuer Straße-



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehende
Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Aus-
fertigung / beglaubigten / einfachen Abschrift / Ablichtung

der / des:
Durchführungsvertrag v. 1.12.98
(Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei
Bezirksregierung erteilt.

Duisburg, den *18. Okt. 2009*

Statt Duisburg
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
(Bezeichnung des Amtes)



In Auftrag
Schnelder
(Unterschrift)

Schnelder
(Namenwiederholung in Druckschrift)