

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Durchführungsvertrag

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorhabenträgerin: Erbgemeinschaft Bornemann, vertreten durch
Dr. Giselher Bornemann, Dohne 57, 45468 Mülheim an der Ruhr

Durchführungsvertrag
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“
Entwurf

Zwischen der Stadt Mülheim an der Ruhr,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Ulrich Scholten
und durch den Baudezernenten, Prof. Peter Vermeulen
- nachstehend Stadt genannt -

und der Erbgemeinschaft Bornemann, vertreten durch
Dr. Giselher Bornemann
Dohne 57
45468 Mülheim an der Ruhr
- nachstehend Vorhabenträgerin genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt im Vorhabengebiet die Errichtung einer 800 m² großen Halle zum Abstellen von maximal 12 privaten Oldtimern. Vorgesehen ist eine Halle, die parallel der Straße Eschenbruch errichtet wird, so dass der durch Grünstrukturen geprägte Bereich des Flurstückes 294 nicht bebaut wird und ein Freibereich mit Ausrichtung zum Aberg verbleibt. Die vorhandenen Freiflächen im Umfeld der geplanten Halle werden zukünftig für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert.

Die öffentliche Erschließung des Vorhabengebietes soll wie bisher von der Straße Eschenbruch erfolgen. Entsprechend der Anforderung des Fachamtes ist die Straße Eschenbruch jedoch in ihrer heutigen Lage zuzüglich 50 cm Bankette auf der nördlichen Straßenseite – im Bereich des Flurstücks 294 – planungsrechtlich zu sichern. Die Vorhabenträgerin überlässt zu diesem Zweck den Grundstücksstreifen in der erforderlichen Dimensionierung unentgeltlich der Stadt. Die Grundstücksübertragung wird zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt separat vertraglich geregelt und notariell beglaubigt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Projekt dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“; die Umsetzung des Bauvorhabens ist Gegenstand dieses Durchführungsvertrages.

Rechtliche Grundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Teil I Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 1).
2. Der Vertrag umfasst den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ und betrifft folgende Grundstücke:

Gemarkung	Saarn
Flur	45
Flurstück	294

3. Die Vorhabenträgerin ist zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages über diese Flächen verfügungsberechtigt. Sie ist bereit und in der Lage, die vorgesehenen Maßnahmen entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb einer angemessenen Frist (vgl. § 4 Durchführungsverpflichtung) zu realisieren.

§ 2 Vertragsgrundlagen

Grundlage für die Durchführung des Vorhabens sind folgende Unterlagen:

1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1)
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ des Büros ILP - Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 08.01.2019 (Anlage 2)
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17 a (v)“, Mülheim an der Ruhr, Fachbeitrag Artenschutz des Büros ILP - Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 08.01.2019 (Anlage 3)
4. B-Plan „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“, orientierende Gefährdungsabschätzung, Büro Geo-id GmbH, Hattingen, August 2006 (Anlage 4)
5. B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./ Eschenbruch I 17a (v)“ in Mülheim an der Ruhr, Fachbeitrag Niederschlagsversickerung/Altlasten, Dr. Meinecke & Schmidt, 04.02.2019 (Anlage 5)
6. B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./Eschenbruch I17a (v)“ Mülheim an der Ruhr, Überflutungsnachweis nach DIN 1986, Dr. Meinecke & Schmidt, 18.03.2019 (Anlage 6)
7. B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./ Eschenbruch I 17 a (v)“ Mülheim an der Ruhr, Erläuterungsbericht für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser; Berechnung Versickerungsanlage, Dr. Meinecke & Schmidt, 04.04.2019 (Anlage 7)
8. Grundstücksübertragungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Mülheim an der Ruhr bezgl. des künftigen Straßenteilstücks aus dem Flurstück 294 (Anlage 8)
9. Vertrag über die Beauftragung von Gutachten und sonstigen Leistungen sowie Kostenerstattung (Anlage 9)

Die genannten Pläne und Unterlagen sind Grundlage und (in Kopie) Bestandteile dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Teil II Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

1. Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Halle zum Abstellen von maximal 12 Oldtimern.
2. Die Vorhabenträgerin wird das aufstehende Gebäude im Einmündungsbereich Eschenbruch/ Kölner Straße (Obst- und Gemüsehandel) abbrechen und eine 800 m² große Halle zum Abstellen von maximal 12 privaten Oldtimern nach den Maßgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 1) zu errichten. Weitergehende Nutzungen als das reine Abstellen von Oldtimern für den privaten Zweck sind nicht zulässig.
3. Die Halle wird zu einem Großteil auf einer bereits vorhandenen Schotterfläche errichtet, die derzeit als Wohnwagen- und Reisemobilstellplatz genutzt wird. Errichtet wird eine eingeschossige Halle mit Satteldach, das äußere Erscheinungsbild ist an die ehemaligen Bahnausbesserungswerkstätten angelehnt. Die Halle wird traufständig parallel der Straße Eschenbruch errichtet. Die Zufahrt wird von Süden von der Straße Eschenbruch erfolgen. Die geplante Halle wird mit einer Stahlträgerkonstruktion errichtet, die Wände werden in Gasbetonbauweise zwischen den Stahlträgern ausgefacht. Das Dach wird mit gedämmten Blechtrapezprofilen gedeckt. Im Westen, Norden und Osten ist jeweils eine 3 m breite Umwegung vorgesehen. Die Oldtimerhalle wird auf einer Grundfläche von 20 m x 40 m mit einer Dachneigung von 19° sowie einer Gesamthöhe von ca. 9,60 m (Firsthöhe maximal 78,80 m über NHN) errichtet.
4. Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der „Fläche für eine Oldtimerhalle“ werden zu mindestens 50% gärtnerisch gestaltet. Sie werden wasseraufnahmefähig belassen bzw. hergestellt und werden begrünt oder bepflanzt. Maximal 50% der nicht überbaubaren Fläche können als Zufahrtsweg, für die bauordnungsrechtlich notwendigen zwei Besucherstellplätze und Freifläche teilversiegelt werden. Die umgebenden Grün-/Freiflächen sind zu erhalten und durch weitergehende Begrünungsmaßnahmen aufgewertet. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist dem Grundwasser zuzuführen. Hierzu wird eine Versickerungsmulde errichtet und im Bereich der Altablagerung der anstehende, zur Versickerung benötigte Bodenbereich entsprechend den geltenden

Richtlinien ausgetauscht. Die Vorhabenträgerin wird den gesetzlich vorgeschriebenen Antrag auf Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr stellen.

Die in Kapitel 4 der Begründung – Projektbeschreibung - (Anlage 1) beigefügten Ansichten und Schnitte sind ebenfalls Grundlage zur Beurteilung und der Verpflichtung der entsprechenden Durchführung des Vorhabens.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das in § 3 beschriebene Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“, des Vorhaben- und Erschließungsplanes und nach den Maßgaben dieses Vertrages durchzuführen.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständige und genehmigungsfähige Bauanträge für das Bauvorhaben einzureichen.
3. Das Gesamtvorhaben ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fertig zu stellen. Eine Fristverlängerung ist schriftlich zu beantragen und kann mit Zustimmung der Stadt einmal erteilt werden. Eine eventuelle Verlängerung steht im Ermessen der Stadt. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass er keinen Rechtsanspruch auf Verlängerung der Durchführungsfrist besitzt.
4. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn die in Abs. 3 genannte Frist nicht eingehalten wird.
5. Für die verwaltungsinternen Aufwendungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zahlt die Vorhabenträgerin an die Stadt einen Betrag in Höhe von pauschal 5.000 €. Der Betrag ist entsprechend der in § 4 des Vertrags über die Beauftragung von Gutachten und sonstigen Leistungen sowie Kostenerstattung getroffenen Regelungen zu zahlen.
6. Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ 5 Anforderungen an das Gesamtvorhaben

1. Die Anforderungen an das Gesamtvorhaben und die Nutzungsbindungen werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ mit all seinen Bestandteilen sowie durch die vorliegenden Gutachten und Pläne im Einzelnen geregelt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet

sich im Rahmen ihrer Verfügungsberechtigung gemäß § 1 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages zur Durchführung aller darin vorgesehenen Bau- und Ordnungsmaßnahmen.

2. Die Vorhabenträgerin kann die Durchführung des Vorhabens mit Zustimmung der Stadt durch Dritte ausführen lassen.

§ 6 Stellplätze

Die gemäß § 48 BauO NRW bauordnungsrechtlich im Rahmen des Bauvorhabens nachzuweisende Stellplatzverpflichtung beträgt 2 Stellplätze. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich 2 Stellplätze innerhalb der überbaubaren Fläche oder im Bereich der festgesetzten „Fläche für eine Oldtimerhalle“ entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ und des Vorhaben- und Erschließungsplans anzulegen.

§ 7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Landschaftspflegerischem Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind zu nennen:
 - a) Die Arbeiten haben grundsätzlich unter Beachtung der DIN- und Bauvorschriften, der einschlägigen Sicherheitsvorschriften, der anerkanntesten Regeln der Technik und unter Beachtung des Gewässer- und Landschaftsschutzes zu erfolgen.
 - b) Es ist eine rasche Abwicklung der Bauausführung anzustreben.
 - c) Während der Bauphase sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten) und des §202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.
 - d) Die Arbeits- und Bewegungsflächen sind auf ein Minimum zu beschränken.
 - e) Die Gefahr der Bodenverschmutzung durch Betriebsmittel ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 (Schutz des Bodens vor chemischer Verunreinigung) zu vermeiden.
 - f) Bei der Separierung von Baustoffen, Materialien und Abfällen ist das Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten, insbesondere die Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft (§ 7 KrWG).

- g) Zum Schutz vor Staubimmissionen sind während der Bauarbeiten geeignete Maßnahmen zu treffen, um die Staubentwicklung zu unterbinden (z.B. Anfeuchten der Verkehrsflächen und Erdmassen/Staubbindung, Einsatz von Planen).
 - h) Der Schutz des Oberflächen- und Grundwassers ist während der Durchführung der Bauarbeiten zu gewährleisten.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Einhaltung der in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ festgesetzten Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Maßnahmen zum Artenschutz auf eigene Kosten. Die Umsetzung der Maßnahmen in Lage und Ausführung erfolgt entsprechend den Maßnahmenblättern 1-3 (Anhang 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans) und der Karte „Landschaftspflegerische Maßnahmen“ (Anhang 3 des Landschaftspflegerischen Begleitplans), die Bestandteil dieses Vertrages sind. Maßnahmen zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes sind vor der Aufnahme von Bautätigkeiten, die Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend Maßnahmenblätter 1-3 (Anhang 2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans) sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginnanzeige der Oldtimerhalle fertigzustellen. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist dem Amt für Umweltschutz unter Vorlage der relevanten Lieferscheine anzuzeigen.

§ 8 Maßnahmen zum Artenschutz

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung der in den textlichen Festsetzungen 3.2.1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ festgesetzten Zeiten der Baufeldräumung sowie der Rodungsarbeiten. Sie verpflichtet sich weiterhin, eine stringente Abwicklung der Baumaßnahme einzuhalten, so dass die Arbeiten zur Minderung von Störungen und Stressverhalten der Tiere innerhalb eines möglichst kurzen Zeitraumes abgeschlossen werden. Die ausführenden Firmen sind durch die Vorhabenträgerin mit Vergabe von Bauleistungen zu einer stringenten Bauorganisation und-abwicklung zu verpflichten sowie auf den Schutz der zu erhaltenden Bäume hinzuweisen.

§ 9 Altlasten

Das Vorhabengebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr als Altlastenverdachtsfläche E3-A1003 „Verfüllung unbekannter Art 1-2 m“ erfasst. Für den Planungsraum wurde 2006 eine orientierende Gefährdungsabschätzung erstellt, welche im Hin-

blick auf Altlasten für das geplante Vorhaben Oldtimerhalle ausreichend ist – weitergehende Gutachten sind nicht erforderlich. Demnach befindet sich im Vorhabengebiet eine Altablagerung. Im Hinblick auf die Ergebnisse der Nutzungsrecherche wurden im Bereich der Altablagerung E3-A1003 2 Rammkernsondierungen und 1 Oberbodenmischprobe durchgeführt. Zwei Proben der Auffüllung und die Oberflächenmischprobe wurden auf Schwermetalle und PAK bzw. Schwermetalle und KW-Index chemisch analysiert.

Im Bereich der Altablagerung steht eine 1,4 - 2,1 m mächtige Auffüllung an. Sie besteht zum größten Teil aus umgelagertem Boden, mit 5 - 35% Fremdbestandteilen wie Ziegel-, Schlacke- und Kohleresten. Darunter liegen gewachsene schluffige oder kiesige Fein- und Mittelsande vor.

Demnach weist eine Probe mit 367 mg/kg erhöhte Chrom- Gehalte auf. Die chemischen Analysen aller anderen Proben zeigen keine auffälligen Schadstoffgehalte.

Der Chromgehalt in der Probe MP 3/1-5 überschreitet zwar den Prüfwert für Kinderspielflächen. Die für die Beurteilung des Gefährdungspfades Boden - Mensch (Direktkontakt) maßgeblichen Schadstoffgehalte liegen jedoch unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV auch für die sensibelste Nutzung.

Nach den Ergebnissen der chemischen Analysen sind insgesamt keine Gefahren für die Schutzgüter abzuleiten, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Zuge der Errichtung der Versickerungsmulden anstehenden, zur Versickerung benötigten Bodenbereich im Bereich der Altablagerung, entsprechend den geltenden Richtlinien, auszutauschen. Das Austauschmaterial hat natürlichen Ursprungs und vollkommen unbelastet zu sein.

§ 10 Entwässerung/ Überflutungsnachweis

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Entwässerung des Niederschlagswassers entsprechend dem in § 3 dieses Vertrages beschriebenen Vorhaben, der entsprechenden textlichen Festsetzung (II. Landesrechtliche Festsetzungen) sowie dem Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen (IV. Nr. 6) durchzuführen. Das Gelände ist so zu gestalten, dass sämtlicher Oberflächenabfluss selbsttätig der dafür vorgesehenen Rückhalteanlage zufließt und diese nach Ereignisende selbsttätig auf dem dafür vorgesehenen Weg (Entwässerungsart) wieder verlässt. Die Versickerungsmulde ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

§ 11 Nutzungs- und Verwendungsrecht an Gutachten

1. Die Vorhabenträgerin gewährt der Stadt das Nutzungs- und Verwendungsrecht über die in § 2 genannten, durch den Vorhabenträger beauftragten Gutachten. Das

Nutzungs- und Verwendungsrecht beinhaltet z. B. eine auszugsweise Wiedergabe von Gutachteninhalten in der Begründung oder dem Umweltbericht eines Bauleitplanes sowie das Recht, die Leistungen und Arbeitsergebnisse des Gutachtens – ganz oder in Teilen – zu veröffentlichen (z. B. nach § 3 Abs. 2 BauGB), zu verbreiten und öffentlich wiederzugeben.

2. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr nicht für etwaige Verstöße gegen Bildrechte oder Urheberrechte Dritter in den Gutachten haftet, sondern diese Haftung unmittelbar beim Gutachter verbleibt. Insoweit wird die Stadt Mülheim an der Ruhr von jeglichen Ansprüchen Dritter, die gegen die Stadt Mülheim an der Ruhr erhoben werden, freigestellt.

Teil III

Sicherheitsleistungen

§ 11 Sicherheitsleistungen für Landschaftspflegerische Maßnahmen und Maßnahmen zum Artenschutz

1. Die Vorhabenträgerin leistet eine Sicherheit für die vertragsgemäße Erfüllung der von ihr gemäß §§ 7 und 8 übernommenen Verpflichtungen. Sie hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft einer europäischen Großbank oder öffentlichen Sparkasse oder einer Versicherung jeweils mit Sitz in Deutschland in Höhe von 100 % der von den Parteien mit 14.000,- € errechneten voraussichtlichen Kosten für folgende Maßnahmen zu erbringen:
 - Entsiegelung und Schaffung einer extensiven Wiese
10.000,- €
 - Anpflanzung von vier Eichen und 11 Obstgehölzen inkl. Fertigstellungspflege
4.000,- €
2. Die Vertragserfüllungsbürgschaft ist vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzulegen.
3. Die Freigabe der Bürgschaftssumme erfolgt nach der unter § 7 beschriebenen Fertigstellung der Maßnahmen sowie durch die Freigabe durch das entsprechende Fachamt.

Teil IV

Schlussbestimmungen

§ 13 Wechsel des Vorhabenträgers, Rechtsnachfolge

1. Ein Wechsel der Vorhabenträgerin gemäß § 12 Abs. 5 BauGB bedarf der Zustimmung der Stadt. Hinsichtlich der Verweigerung der Zustimmung gilt § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB entsprechend.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern am Eigentum mit Weiterveräußerung aufzuerlegen. Für den Fall der Nichtweitergabe der Pflichten zahlt die Vorhabenträgerin eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000 €.
3. Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt gegenüber für die Erfüllung dieses Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 14 Haftungsausschluss

1. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/Eschenbruch – I 17a (v)“ können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt und trägt, ist auch im Fall eines Scheiterns des Planvorhabens ausgeschlossen.
2. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Verfahrens ergeben sollte.

§ 15 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht, soweit der Vertragszweck durch die Unwirksamkeit nicht in seinem Bestand gefährdet wird.

4. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen.

§ 16 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/Eschenbruch– I 17a (v)“ wirksam. Die Verpflichtungen der Vorhabenträgerin, verwaltungsinterne Aufwendungen gemäß § 4 Nr. 5 und Kosten dieses Vertrages zu tragen, treten sofort in Kraft und bleiben wirksam, auch wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in Kraft tritt. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die Wirksamkeit des Durchführungsvertrages von einer eventuellen Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird, unberührt bleibt, sofern die Vorhabenträgerin trotz Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung zur Realisierung des Vorhabens berechtigt ist.

Mülheim an der Ruhr, den _____

Mülheim an der Ruhr, den _____

Ulrich Scholten
Oberbürgermeister

Dr. Giselher Bornemann
Vertretungsbefugt für die Erbengemeinschaft Bornemann

Mülheim an der Ruhr, den _____

Prof. Peter Vermeulen
Beigeordneter
