

**Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Heilpädagogische Einrichtung Wohnen/ Werkstatt“
Seewalde**

zwischen der Gemeinde Wustrow (nachfolgend Gemeinde genannt)
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Nafe

und

dem Lauenstein e. V.
Lebensgemeinschaft Seewalde (nachfolgend Vorhabenträger genannt)
vertreten durch Herrn Kurt Zahradka und Herrn Wilhelm Uhlenhoff

Präambel

Entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde Wustrow soll der ehemalige Gutshof in Seewalde als Heilpädagogische Einrichtung für behinderte Erwachsene neu entwickelt werden und als Zentrum für ökologisch dynamischen Landbau dienen. Die damit einhergehende Erweiterung der vorhandenen Flächenpotentiale am Standort Seewalde soll durch den Vorhaben- und Erschließungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustrow hat dazu am 30.3.95 in öffentlicher Sitzung beschlossen, das in der Anlage zu diesem Vertrag dargestellte Gebiet für das Vorhaben freizugeben.

**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der in der Anlage zu diesem Vertrag bezeichneten Fläche, nachfolgend kurz Vertragsgebiet genannt, auf dem allein das Vorhaben realisiert werden soll. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Recht zur Bebauung dieser Grundstücke vor Baubeginn zur Gewißheit der Gemeinde Wustrow nachzuweisen.

§ 2

Bestandteil des Vertrages

- a) Vorhaben- und Erschließungsplan
- b) Grünordnungsplan

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Heilpädagogischen Einrichtung zur Unterbringung sowie Betreuung behinderter Erwachsener. In der Perspektive ist die Einrichtung einer Biologisch-Dynamischen-Wirtschaftsweise für Forschung, Fortbildung, Laborarbeiten und Vermarktung angedacht.

Zur Unterbringung und Betreuung der Behinderten werden zwei Wohnhäuser, ein Werkstattgebäude und ein Gärtnergebäude neu errichtet.

Die vorhandenen Altbauten werden vorwiegend genutzt als Wohnungen für Mitarbeiter, Pensionsbetrieb für Urlaub von Behinderten, Wohneinheiten für ältere Betreute, Einrichtung der Biologischen-Dynamischen-Wirtschaftsweise, Vermarktung.

§ 4

Realisierung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 1 Wochen nach Inkrafttreten der Satzung über den VE-Plan bei der Baugenehmigungsbehörde einen Antrag auf Baugenehmigung für die neu zu errichtenden Vorhaben nach § 3 zu stellen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 4 Wochen nach Zugang der Baugenehmigung mit der Bauausführung zu beginnen und das Vorhaben innerhalb einer Frist von 24 Monate fertigzustellen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich für die alte Bausubstanz ein Nutzungsprogramm erstellen zu lassen, daß nach Abschluß der Neubaumaßnahmen umzusetzen ist.
- (4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, daß die Gemeinde gemäß § 7 BauGB-Maßnahmengesetz die Satzung aufheben soll, wenn er nicht innerhalb der vorgenannten Fristen das Bauvorhaben einschließlich der Erschließungsanlagen beginnt und abschließt.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung des Vorhabens einem Dritten übertragen will. Ihm ist bekannt, daß die Gemeinde die Satzung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, daß die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Fristen gefährdet ist.

§ 5 **Realisierung der Erschließung**

- (1) Die äußere Erschließung ist durch die vorhandene Ortsverbindungsstraße nach Drosedow gegeben.
- (2) Die innere Erschließung beginnt am Eingangstor des ehemaligen Gutshofbereiches und ist zu den Bebauungen vorhanden.
Es ist sicherzustellen, daß die Erschließung zu den Neubauten bei Bezugsfertigkeit fertiggestellt ist.
- (3) Die Herstellung der inneren Erschließung sowie die Realisierung der Festlegung für die Flächen besonderer Zweckbestimmung und die Flächen der Begrünung gemäß der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan obliegen dem Vorhabenträger.

§ 6 **Kostentragung**

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die Planung, innere Erschließung, Grünordnung und Errichtung des Vorhabens.

Es besteht Einigkeit, daß die innere Erschließung auch die Herstellung der Erschließungsanlagen über die Grenzen des Vertragsgebietes hinaus einschließt, soweit und sofern diese zur Anbindung von Ver- und Entsorgungsleitungen an das vorhandene oder zu schaffende äußere Erschließungsnetz erforderlich ist und die mögliche Anbindung nicht mehr als 25 m außerhalb des Versorgungsgebietes liegt.

§ 7 **Schlußbestimmungen**

- (1) Dieser Vertrag steht unter den aufschiebenden Bedingungen, daß
 - a) die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustrow den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers als Satzung beschließt;
 - b) dieser Satzungsbeschluß von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt wird;
 - c) der Vorhabenträger den Nachweis über sein Eigentum am Gebiet gemäß § 1 dieses Vertrages erbringt.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung gemäß § 7 Abs. 5 BauGB MaßnahmenG können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, daß sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines Verwaltungsstreitverfahrens herausstellt.

- (3) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll der Vertrag im übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist durch diejenige zulässige zu ersetzen, die dem erstrebten oder wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- (5) Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je ein Exemplar.

Wustrow, den 7.11.95

Gemeinde Wustrow



Nafe
Bürgermeister

Vorhabenträger

Lauenstein e. V.

Lebensgemeinschaft Seewalde
17255 Seewalde


Zahradka
Vertreter des Lauenstein e. V.

Uhlenhoff

