

Nachtrag Nr. 1
zum
Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V
„Wohnpark Barmeria Allee (Wuppertal)“

zwischen

HARFID Friedenshöhe GmbH

vertreten durch die Geschäftsführer [...] und [...]

Lindenallee 39

45127 Essen

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt –

und

Stadt Wuppertal

vertreten durch den Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal

Rathaus, Johannes-Rau-Platz 1

42269 Wuppertal

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

- nachfolgend alle gemeinsam „**Vertragsparteien**“ genannt -

Vorbemerkung

Die Stadt und die Barmenia Krankenversicherung a.G. haben am 20./30.10.2017 einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V „Wohnpark Barmenia Allee“ abgeschlossen. Gemäß § 9 des Durchführungsvertrages hat sich die Barmenia Krankenversicherung a.G. verpflichtet, ihrem Rechtsnachfolger bei Verkauf der vorhabenbezogenen Grundstücke die Übernahme der Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag aufzuerlegen. Mit Kaufvertrag vom 09.04.2019 (UR-Nr. 264/2019 des Notars Dr. Dirk Zuhorn, Essen) hat die Barmenia Krankenversicherung a.G. die vorhabenbezogenen Grundstücke an die HARFID Friedenshöhe GmbH verkauft und übertragen mit der Folge, dass die HARFID Friedenshöhe GmbH mit Wirkung zum 25.02.2020 (Zeitpunkt des Besitzübergangs gemäß Kaufvertrag) und schuldbeitreitender Wirkung für die Barmenia Krankenversicherung a.G. in die Rechte und Pflichten des Durchführungsvertrages als neuer Vorhabenträger eingetreten ist.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den derzeit unbebauten vorhabenbezogenen Grundstücken eine Wohnanlage bestehend aus zwei Bauabschnitten mit insgesamt 61 Wohneinheiten und drei Tiefgaragen mit insgesamt 82 PKW-Stellplätzen, verteilt auf 6 Wohngebäude (Bauabschnitt 1; Häuser 3, 4, 5 und 6 und Bauabschnitt 2: Häuser 1 und 2) zu errichten. Für das Bauvorhaben liegen bereits zwei Baugenehmigungen vom 19.07.2018 (Az. 105.26-05013/17 für die Häuser 3-6 und 105.26-05014/17 für die Häuser 1+2) vor. Um die vorgenannte Anzahl von Wohneinheiten und Stellplätzen realisieren zu können, wird der Vorhabenträger zwei geänderte Baugesuche zur Genehmigung einreichen.

Dies vorausgeschickt, wird der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 123V „Wohnpark Barmenia Allee,, wie folgt geändert:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

§ 1 Abs. (1) des Durchführungsvertrages wird dahingehend abgeändert, dass Gegenstand des Vertrages die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Bauabschnitten mit insgesamt 61 Wohneinheiten und drei Tiefgaragen mit insgesamt 82 PKW-Stellplätzen, verteilt auf 6 Wohngebäude (Bauabschnitt 1; Häuser 3, 4, 5 und 6 und Bauabschnitt 2: Häuser 1 und 2), einschließlich der zur Erschließung erforderlichen Zufahrten, Wegeflächen und Spielplatzflächen gemäß den Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplans des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1236V im Vertragsgebiet, ist. Zur Veranschaulichung des Bauvorhabens wird auf den in Anlage 1 beigefügten Plan verwiesen. Des Weiteren ist diesem Nachtrag als Anlage 2 ein Mobilitätskonzept des Büros BBW Brilon Bondzio Weiser - zur Erläuterung der geplanten Stellplatzanzahl.

Die Stadt Wuppertal erklärt sich mit den Änderungen des vertragsgegenständlichen Bauvorhabens des Vorhabenträgers auf den Grundstücken ausdrücklich einverstanden.

§ 2

Durchführungsverpflichtung

Die Fertigstellungsfrist gemäß § 3 Abs. (1) Unterabsatz 2 des Durchführungsvertrages wird von 3 Jahren auf 6 Jahre nach Wirksamwerden des Durchführungsvertrages abgeändert. Die Fertigstellungsfrist endet somit am 30.10.2023.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich ergänzend zur Errichtung von:

- E-Mobilität:
Errichtung von 2 Ladestationen für 4 PKW,
Schaffung der technischen Voraussetzungen für die Lade-Versorgung von 25% der Stellplätze in den Tiefgaragen
- Fahrradabstellanlagen:
62 oberirdische, diebstahlgesicherte in Greenboxes, gemäß Gestaltungskonzept in Anlage 3,
je Haus 5 zusätzliche Fahrradbügel,
61 Fahrradständer in den Tiefgaragen bzw. Gesonderten Kellerräumen jeweils mit Lademöglichkeit
- 4 oberirdischen, öffentlichen PKW-Besucherstellplätzen (eine Befreiung von der Festsetzung des B-Planes wird in Aussicht gestellt)

§ 3

Anforderungen an die Baugestaltung

In § 5 Abs. (1) des Durchführungsvertrages wird der 4. Aufzählungspunkt wie folgt geändert:

- „Sonnenschutz, Rollläden, in Fensterbandzargen integriert, Farbton DB 703 oder gleichwertig“, siehe Anlage 4

§ 4

Fertigstellung des Vorhabens im Vertragsgebiet

Nach Fertigstellung des Vorhabens verpflichtet sich die Stadt, die erbrachten Leistungen zu prüfen und dem Vorhabenträger – die vertragsgemäße Erfüllung vorausgesetzt – auf Verlangen zu bestätigen, dass sämtliche Verpflichtungen unter dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1236V nebst vorliegendem Nachtrag erfüllt wurden.

§ 5
Schlussbestimmungen

- 5.1 Sämtliche von den vorgenannten Änderungen nicht betroffene Regelungen des Durchführungsvertrages vom 20./30.10.2017 bleiben von diesen unberührt und gelten unverändert fort.
- 5.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Nachtrags unwirksam sein oder sollte dieser Nachtrag Lücken enthalten, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt ab Eintritt der Unwirksamkeit diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätten die Parteien die Angelegenheit von vornherein bedacht.
- 5.3 Mündliche Nebenabreden zu diesem Nachtrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Nachtrags, einschließlich dieser Schriftformklausel, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, soweit nicht vom Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für jegliche Ausübung von Gestaltungsrechten und allen wichtigen Mitteilungen der Vertragsparteien.
- 5.4 Der Nachtrag ist zweifach ausgefertigt; die Parteien erhalten je eine Ausfertigung.
- 5.5 Der Nachtrag wird nach der Unterzeichnung wirksam.

Essen, den

Wuppertal, den

Der Vorhabenträger

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal

Name der Unterzeichner in
Druckbuchstaben

Name des Unterzeichners in
Druckbuchstaben

- Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Mobilitätskonzept BBW
Anlage 3: Planauszug Freianlagen mit Greenboxes vor Haus 3+4 und Ansicht
Anlage 4: Skizze zum Ausführungsdetail des Sonnenschutzes