

Entwurf

Entwurf
Stand 24.11.2015
Brock Müller Ziegenbein

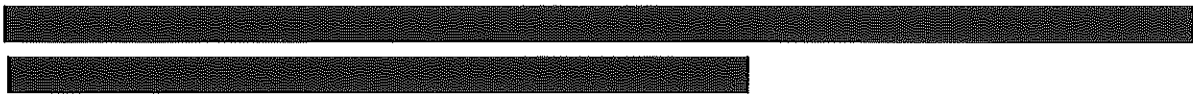
Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB

zwischen

der **Gemeinde Ostseebad Laboe**, Reventloustraße 20, 24235 Laboe, vertreten durch die
Bürgermeisterin Ulrike Mordhorst,

künftig: **Gemeinde**

und



künftig: **Vorhabenträger.**

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Der Vorhabenträger ist Eigentümer des im Grundbuch von Laboe Blatt [...] verzeichneten Grundstücks Brodersdorfer Weg, 24235 Laboe, bestehend aus dem Flurstück 86/69 der Flur 4 der Gemarkung Laboe in einer Gesamtgröße von 5165 m². Der Vorhabenträger plant auf den vorgenannten Grundstücken den dort vorhandenen Lebensmittelvollsortimenter zu erweitern, umzugestalten und zu modernisieren. Die weiteren Einzelheiten ergeben sich aus dem als

Anlagenkonvolut 1

beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A),
- textlichen Festsetzungen (Teil B),
- Lageplan
- Flächenplan
- schematische Ansichten (Perspektive)

- Grundriss (Detailplan)
- Begründung
- schalltechnische Untersuchung der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH vom [...]

- (2) Da dieses Vorhaben den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht, hat sie am 08.07.2014 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung für das Gebiet südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langsoll, das Flurstück 86/69 sowie Teilbereiches der Flurstücke 86/70 der Flur 4 gefasst. Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der als Anlagenkonvolut 1 beigefügte Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Satzungsbeschluss - einziger - Bestandteil der gemeindlichen Bebauungsplansatzung. Der Satzungsbeschluss soll voraussichtlich am gefasst werden. Der Vorhabenträger stimmt der Planung ausdrücklich zu.
- (3) Mit diesem Vertrag regeln die Parteien die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung, der Gemeinde gemäß § 12 BauGB, die Durchführung, Erschließung und Kostentragung dieses Vorhabens sowie weitere damit im Zusammenhang stehende rechtliche Fragestellungen.
- (4) Der Durchführungsvertrag ersetzt nicht die nach gesetzlichen Bestimmungen durch den Vorhabenträger zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen.

§ 2

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 Abs. 1 beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und nach Maßgabe der Festsetzungen der in § 1 Abs. 2 beschriebenen Satzung der Gemeinde.
- (2) Der Vorhabenträger hat für das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung, festgesetzte Vorhaben binnen eines Jahres nach Satzungsbeschluss einen vollständigen, entscheidungsreifen Bauantrag zu stellen; das Vorhaben ist einschließlich Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen sowie der äußeren und inneren Erschließung vertragsgerecht binnen zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung vollständig herzustellen. Die Fertigstellungsfrist verlängert sich um den Zeitraum, in dem aufgrund

eines Rechtsmittelverfahrens Dritter gegen Baugenehmigung und/oder Bebauungsplan die Verwirklichung des Vorhabens unterbrochen wurde; der Verlängerungszeitraum endet spätestens mit rechtskräftigem Abschluss des Rechtsmittelverfahrens. Für die Bepflanzung kann die Fertigstellungsfrist auf Antrag des Vorhabenträgers durch die Gemeinde um ein Jahr verlängert werden.

- (3) Die im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlagenkonvolut 1) dargestellten baulichen Maßnahmen sind gemäß den dort enthaltenen Lage- und Hochbauplänen und gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung auszuführen. Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten. Sollten im Zuge der Erarbeitung der Baugenehmigungsunterlagen oder im Baugenehmigungsverfahren, insbesondere aufgrund bauordnungsrechtlicher Bestimmungen, Änderungen am derzeitigen Bauentwurf notwendig werden, die keine Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlagenkonvolut 1) bedingen und durch die das Vorhaben gemäß § 1 Abs.1 nicht wesentlich verändert wird, ist der Vorhabenträger hierzu ohne Änderung dieses Vertrages berechtigt. Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlagenkonvolut 1) sowie wesentliche Änderungen des derzeitigen Bauentwurfes, z. B. Lage und Größe der Baukörper und Erschließungsanlagen, bedürfen – soweit sie nicht ohnehin eine Änderung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung, bedingen – der vertraglichen Vereinbarung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger. Die Parteien sind sich im Grundsatz darüber einig, Anpassungen des Vertrages an geänderte Bauentwurfsplanungen, die aus organisatorisch-betrieblichen, bauordnungsrechtlichen oder vergleichbaren Gründen erfolgen, vorzunehmen, soweit dadurch die Grundzüge der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung, zugrunde liegenden Planung nicht berührt werden.

§ 3

Verkehrerschließung

- (1) Das Vertragsgebiet ist verkehrlich vollständig über den Brodersdorfer Weg erschlossen. Eine Änderung der äußeren Erschließung wird durch das Vorhaben nicht veranlasst.
- (2) Die Herstellung der inneren Erschließung des Grundstückes gemäß dem Lage- und Funktionenplan ist Sache des Vorhabenträgers auf seine Kosten.

§ 4

Entwässerungsanlagen

- (1) Das Baugrundstück ist an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem angeschlossen, die von dem AZV Ostufer Kieler Förde betrieben wird. Alle erforderlichen Erschließungsfragen sind insoweit mit dem AZV Ostufer Kieler Förde zu klären.
- (2) Der Vorhabenträger hat eine ausreichende Löschwasserversorgung von 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.

§ 5

Strom, Trinkwasser- und Gasversorgung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei den zuständigen Versorgern selbst die erforderlichen Anträge für den Anschluss an die Strom, Gas und Trinkwasserversorgung zu stellen und erforderliche Vereinbarungen zu schließen. Soweit Anschlussmaßnahmen der baulichen Anspruchnahme gemeindlichen Eigentums bedürfen, sind diese rechtzeitig mit der Gemeinde und den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

§ 6

Immissionsschutz

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in der schalltechnischen Untersuchung der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH vom [...] vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schallminderung umzusetzen, dauerhaft zu beachten und ihre Beachtung vertraglich dem Mieter aufzuerlegen, insbesondere folgende Maßnahmen:
 - Keine Öffnungszeiten und keine Anlieferung in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr
- (2) Durch diese vertragliche Regelung unberührt bleibt die Möglichkeit der Baugenehmigungsbehörden und anderer zuständiger Behörden, im Rahmen der Baugenehmigung oder sonstiger immissionsschutzrechtlicher Anordnungen, wie etwa die Errichtung einer Lärmschutzwand an der nördlichen Grundstücksgrenze, die vorstehenden und erforderlichenfalls weitere Einschränkungen festzusetzen.

§ 7

Naturschutzfachliche Maßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung, sowie in der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen bzw. beschriebenen naturschutzsachlichen Maßnahmen in der beschriebenen Form und Qualität innerhalb der in § 2 Abs. 2 dieses Vertrages bestimmten Fristen vollständig umzusetzen. Hierbei handelt es sich insbesondere um:

- Es wird eine „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Es handelt sich hierbei um einen um den Gehölzbewuchs, der an der Nordwestseite des Ladengebäudes ausgebildet ist, und zum anderen um eine schmale Rasenfläche an der Südwestseite des Ladengebäudes. Der Gehölzbestand ist zu erhalten. Bei einem Abgang von Gehölzen sind diese gleichzeitig zu ersetzen.

- (2) Die Gemeinde überprüft die Durchführung und den Erfolg der Maßnahmen nach Abschluss der Baumaßnahmen. Überprüfungsrechte und -pflichten anderer Behörden, insbesondere der unteren Naturschutzbehörde bleiben unberührt.

§ 8

Baubeginn, Baufortschritt und Baubeendigung

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, jederzeit die vertragsgemäße Durchführung des Bauvorhabens zu kontrollieren.
- (2) Die Bauarbeiten sind so zu planen und durchzuführen, dass Straßenverschmutzungen im Gebiet der Gemeinde und Staubentwicklungen mit nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete im üblichen Rahmen bleiben. Dennoch entstehende Verschmutzungen von Straßen im Gebiet der Gemeinde sind innerhalb angemessener Frist, mindestens täglich zu beseitigen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Ausführungsbeginn eine Stellungnahme zur Kampfmittelfreiheit des Baugeländes von der zuständigen Behörde einzuholen.

- (4) Die Anlagen der inneren und äußeren Erschließung sowie der Anschluss an die Schmutz- und Regenentwässerungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Hochbauten hergestellt werden. Sämtliche von dem Vorhabenträger herzustellenden Anlagen sind spätestens bis zur Eröffnung des Vorhabens endgültig fertig zu stellen. Hinsichtlich der Fertigstellung der Grünanlagen kann hiervon – in Abhängigkeit der Vegetationsperiode – eine Ausnahme erteilt werden. Die Durchführungsfrist in § 2 Abs. 2 bleibt unberührt.
- (5) Vor Beginn der Bauarbeiten findet eine gemeinsame Beweissicherung der vom Baustellenverkehr betroffenen öffentlichen Straßen statt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde zur Regulierung der von ihm oder seinen beauftragten Firmen an den öffentlichen Straßen verursachten Schäden.

§ 9

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt sämtliche im Zusammenhang mit Aufstellung und Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung, der Gemeinde anfallenden Kosten; er hat sie – soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich etwas anderes geregelt ist – entweder unmittelbar zu übernehmen oder der Gemeinde binnen eines Monats nach entsprechender Rechnungslegung zu erstatten. Hierzu gehören insbesondere:

- sämtliche Planungskosten und Gutachterkosten, die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung, angefallen sind oder noch anfallen
- die Kosten dieses Vertrages
-
-

§ 10

Rechtsnachfolge

- (1) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

(2) [REDACTED]

(3) [REDACTED]

§ 11
Haftung/Verkehrssicherung

(1) [REDACTED]

(2) [REDACTED]

(3) [REDACTED]

§ 12
Rücktritt/Anpassung

(1) [REDACTED]

(2) [REDACTED]

(3) [REDACTED]

§ 13
Wirksamkeit, Vertragsänderung, Salvatorische Klausel

(1) [REDACTED]

(2) [REDACTED]

(3) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(4) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Laboe, den

, den

Gemeinde Ostseebad Laboe

(

(