

Durchführungsvertrag

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn (ehemaliges Bundeswehrlager) für das Gebiet „nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehschießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel“

und

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel (ehemaliges Bundeswehrlager) für das Gebiet „nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich der Gemeindegrenze Gaushorn und 400 m südlich des Moores bei Welmbüttel“

Die Gemeinde Gaushorn / Welmbüttel

(nachfolgend Gemeinde genannt)

vertreten durch den Bürgermeister

und

der Dithmarsenpark GmbH @ Co.KG, Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf, vertreten durch Herrn Markus Boldt,

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil I Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

- 1) Gegenstand des Vertrages ist die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn / Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel.
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück. Es handelt sich um das ehemalige Bundeswehrgelände.

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Vorhaben – und Erschließungsplan) (Anlage 2)
- c) Beschluss der Gemeinde Gaushorn / Welmbüttel über die Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (Abwägungsbeschluss - Anlage 3)
- d) Nutzungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel (Anlage 4)

Teil II

Vorhaben

§ V 1

Beschreibung des Vorhabens

Trainingsflächen

Ziel der Planung ist dementsprechend die Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrgeländes in Gaushorn und Welmbüttel durch Trainingsflächen für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS). Zu den BOS gehören neben der Polizei auch der Zoll, das Technische Hilfswerk (THW) sowie Feuerwehren.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das als Anlage 4 dieses Vertrages beigefügte Nutzungskonzept vollinhaltlich umzusetzen. Die Gemeinden sind berechtigt, dieses eigenständig zu überwachen und bei Nichteinhaltung entsprechende Maßnahmen zur Nutzungsuntersagung in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen zu veranlassen.

Lagergebäuden

Der Vorhabenträger verfolgt das Ziel, im Bereich der Gemeinde Welmbüttel und im nördlichen Bereich des Gaushorner Plangebietes die vorhandenen Lagermöglichkeiten zu nutzen.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass zum Schutz von Natur und Landschaft und dem angrenzenden Naturraum nur eine nicht störende Lagernutzung in Frage kommt. Es ist deshalb nur eine solche Lagerhaltung zulässig, die durch einen geringen Güterumsatz gekennzeichnet ist. Dieser zeichnet sich insbesondere durch eine mindestens viertel- bis halbjährige Lagerperiode aus.

Zulässig sind deshalb nur die folgenden Lagernutzungen:

- Landwirtschaftliche Güter und Geräte,
- Zwischenlagerung von Saatgut,
- Winterlagerung von Booten,
- Oldtimer,
- Winterlagerung von Wohnwagen und Wohnmobilen,
- Zwischenlagerung von Möbeln,

- Container,
- Anhänger.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Lagergebäude nicht jederzeit zugänglich sein sollen, sondern die Zugänglichkeit auf das Ein- und Auslagern zu begrenzen ist. Insbesondere sollen in den Lagergebäuden keine Reparaturarbeiten an Lagergütern durchgeführt werden. Reparaturarbeiten aller Art an Lagergütern sind insoweit unzulässig.

Die Ein- und Auslagerung von Booten, Oldtimern, Wohnwagen und Wohnmobilen sowie Anhängern ist zeitlich zu begrenzen. Sie darf nur im Zeitraum Oktober / November bzw. März / April erfolgen.

§ V 2

Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages bis zum 31.12.2021.

§ V 3

Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

Bei der Realisierung des Vorhabens ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn / Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel zugrunde zu legen. Die Anregungen und Bedenken, die seitens der Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren vorgebracht wurden (Beschluss siehe Anlage 3), sind zu beachten und ggfls. auf eigene Kosten umzusetzen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde jegliche Ansprüche Dritter, deren Ursache in der Nichtbeachtung der genannten Vorgaben und Empfehlungen liegt, von der Hand zu halten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, gegenüber der Gemeinde durch geeignete organisatorische und vertragliche Regelungen eine geringe Frequenz der Lagernutzung sicherzustellen. Die Zugangsbegrenzungen für die Lagernutzung sind durch entsprechende Klauseln in Miet- oder Pachtverträgen sicherzustellen. Der Gemeinde ist auf Verlangen Auskunft über die getroffenen Maßnahmen zu gewähren.

§ V 4

Vorbereitungsmaßnahmen

- 1) Der Vorhabenträger wird alle für die Ausführung erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

- 2) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtung für das Vertragsgebiet (z.B. Postkabel, Strom, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und in Aufbruch fertig gestellte Anlagen ausgeschlossen wird.
- 3) Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzüglich die Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

Teil IV

Schlussvorschriften

§ S 1

Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger trägt die darüber hinaus anfallenden Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Er erklärt ausdrücklich, der Gemeinde sämtliche mit der Umsetzung entstehenden Kosten von der Hand zu halten.

§ S 2

Haftungsausschluss

- 1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- 2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 3

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Gaushorn, den

Welmbüttel, den

Albersdorf, den

Bürgermeister

Bürgermeister

Vorhabenträger

