

## Entwurf – Stand 04.05.2021

---

### Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde St. Annen  
„Erdbau – Lohnunternehmen - Landwirtschaft“

Die Gemeinde St. Annen

(nachfolgend Gemeinde genannt)

vertreten durch den stellv. Bürgermeister

und

Fa. Heim GmbH, 25774 St. Annen, Österfeld 14, vertreten durch Herrn Johannes Heim

(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. 4 der Gemeinde St. Annen bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dies betrifft die Flur 1, Flurstücke 29/2, 35/1, 44/1, 44/2, 84/8, 87 und 88.
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.
- 3) Die Vorhabenträger sind zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages über die oben bezeichneten Grundstücke Verfügungsberechtigt. Sie sind bereit und in der Lage, das auf der Grundstücksfläche bereits bestehende Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe § V 2 und V 3 Durchführungsverpflichtungen) auch zukünftig zu betreiben.

##### § A 2

##### Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

## Entwurf – Stand 04.05.2021

---

- 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 St. Annen 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)

### **Teil II Vorhaben**

#### **§ V 1 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die planungsrechtliche Absicherung des ortsgebundenen Betriebszweiges sowie die Möglichkeit der baulichen Erweiterung.

#### **§ V 2 Durchführungsverpflichtung**

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

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Umsetzung des Vorhabens bis zum 31.12.2025. Eine Verlängerung der Frist ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

#### **§ V 3 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen**

Bei der Realisierung des Vorhabens ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde St. Annen, also neben der Planzeichnung die Ausführungen in der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan, 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.

Insbesondere die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen und Festsetzungen hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger auf seine Kosten durchzuführen.

## Entwurf – Stand 04.05.2021

---

### **§ 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 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.



## Entwurf – Stand 04.05.2021

---

**§ 3****Wirksamwerden**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Bau- oder BImSchG-Genehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**§ 4****Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an seinen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

Die Weitergabe der Pflichten und Bindungen dieses Vertrags an einen Rechtsnachfolger bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigert werden.

Ein wichtiger Grund für die Verweigerung der Zustimmung liegt insbesondere dann vor, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die Gewähr für die ordnungsgemäße Durchführung und Erfüllung des Vertrages bietet.

St. Annen, den

für die Gemeinde

für den Vorhabenträger

---

Stellv. Bürgermeister