



- (4) Mit diesem Vertrag regeln die Parteien die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 für den Bereich „südlich der Straße Lilienweg für das Flurstück 32“ der Gemeinde Goosefeld gem. § 12 BauGB, die Durchführung, Erschließung und Kostentragung des Vorhabens sowie weitere damit im Zusammenhang stehende rechtliche Fragestellungen.
- (5) Der Durchführungsvertrag ersetzt nicht die nach den gesetzlichen Bestimmungen durch die Vorhabenträgerin zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen. Diese sind durch den Vorhabenträger vor Baubeginn rechtzeitig beide den zuständigen Behörden zu beantragen.

## § 2

### Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind
  - a. der durch das Planungsbüro B2K und dn Ingenieure GmbH erarbeitete Vorhaben- und Erschließungsplan für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 in der Fassung des Entwurfs vom **XXX (Anlage 1)**,
  - b. der beschlossene Entwurf der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 in der Fassung vom **XXX (Anlage 2)**,
  - c. die beschlossene Begründung einschließlich Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 in der Fassung vom **XXX (Anlage 3)**,
  - d. Das durch das Ingenieurbüro Egbert Mücke erarbeitete Gutachten über die Boden- und Grundwasserverhältnisse und zu der Versickerungsfähigkeit vom 29.01.2020 **(Anlage 4)**.
  - e. Immissionsgutachten von der Schallschutz Nord GmbH vom **XXX (Anlage 5)**
- (2) Der Satzungsbeschluss soll durch die Gemeindevertretung Goosefeld voraussichtlich am **XXX** gefasst werden.
- (3) Die Vorhabenträgerin stimmt der Planung ausdrücklich zu.

## § 3

### Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 (2) beschriebenen Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für das in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 festgesetzte Vorhaben binnen eines Jahres nach in Kraft treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 vollständige, entscheidungsreife Genehmigungsanträge zu stellen.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiter, das Vorhaben spätestens ein Jahr nach Erteilung einer vollziehbaren Genehmigung bzw. Baufreigabe zu beginnen. Nach Baubeginn ist das Vorhaben innerhalb von zwei Jahren vollständig herzustellen.
- (4) Die Bepflanzung hat unverzüglich nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen, spätestens jedoch bis zum 31.12.2021, zu erfolgen
- (5) Für den Fall, dass die der Vorhabenträgerin erteilte Genehmigung von dritter Seite durch Widerspruch und/ oder Klage angefochten wird, sowie für den Fall, dass der gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 ein Normkontrollverfahren anhängig gemacht wird, ist der Lauf der in den vorstehenden Absätzen vereinbarten Fristen gehemmt und zwar bis zum Ablauf von einem Monat nach rechtskräftigem Abschluss des jeweiligen Verfahrens (Widerspruch, Anfechtungsklage, Normenkontrollantrag).
- (6) Sobald für die Vorhabenträgerin absehbar ist, dass die vereinbarten Fertigstellungstermine nicht eingehalten werden können, hat sie unverzüglich die Gemeinde unter schriftlicher Darlegung der Verzögerungsgründe davon zu unterrichten. Die Gemeinde kann in diesem Fall, unter Abwägung der dargelegten Gründe, über eine angemessene Nachfrist entscheiden.
- (7) Die Gemeinde hat auf Antrag, der Vorhabenträgerin, dann eine angemessene Nachfrist einzuräumen, wenn sich Baetermine unvorhergesehen und ohne schuldhaftes Handeln, verzögern.
- (8) Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.

#### § 4

#### **Herstellung des Vorhabens**

Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die baulichen Anlagen sowie die Freiflächen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 1**) herzustellen. Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.

#### § 5

#### **Verkehrerschließung, wegerechtliche Vereinbarung**

- (1) Vor Baubeginn hat eine Begehung und Beweissicherung der Straße „Lilienweg“ zu erfolgen. An der Begehung haben die Vertragsbeteiligten und das für die Umsetzung der Maßnahmen zuständige Fachbüro teilzunehmen.
- (2) Die Beweissicherung hat in geeigneter Weise, mindestens durch Erstellung von Lichtbildern und schriftlicher Dokumentation vorhandener Schäden zu erfolgen. Die Beweissicherung ist durch den Vorhabenträger zu beauftragen. Die hierfür anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

- (3) Schäden, die im Rahmen der Baumaßnahme entstanden sind, sind vor Durchführung der Abnahme auf Kosten des Vorhabenträgers und in Abstimmung mit der Gemeinde bzw. dem Amt Schlei-Ostsee zu beseitigen. Die Ausführung der Instandsetzungsarbeiten darf nur durch hierfür zugelassene Unternehmen erfolgen. Die Instandsetzung hat nach den jeweils geltenden Regeln der Technik zu erfolgen.
- (4) Nach Fertigstellung des Vorhabens und Beseitigung evtl. Schäden, ist eine schriftliche Abnahme der Straße „Lilienweg“ zu beantragen. Die Abnahme ist schriftlich zu protokollieren. Die hierfür notwendigen Unterlagen und Dokumentationen werden durch den Vorhabenträger bzw. durch das von ihm beauftragte Fachbüro bereitgestellt.
- (5) Evtl. notwendige Verkehrsrechtliche Anordnungen sind rechtzeitig durch den Vorhabenträger beim zuständigen Ordnungsamt zu beantragen.

## **§ 6**

### **Sonstige Erschließungsanlage**

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung der Erschließungsanlage im Vorhabengebiet auf eigene Kosten.
- (2) Die Herstellung aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat DIN- und normgerecht zu erfolgen.
- (3) Alle Erschließungsanlagen im Vorhabengebiet verbleiben im Eigentum der Vorhabenträgerin, dem auch die Unterhaltung und Pflege der Anlage obliegt.

## **§ 7 Immissionsschutz**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Maßnahmen für die zeitliche und quantitative Begrenzung von Geräuschemissionen, die gemäß Gutachten **(Anlage 5)** vorgeschlagen sind durchzuführen und dauerhaft zu beachten.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegenüber eine der in § 7 (1) übernommenen Verpflichtungen, an die Gemeinde Goosefeld ein Vertragsstrafe in Höhe von                      zu zahlen. Die Vertragsstrafe tritt für jede einzelne Verpflichtung ein, die die Vorhabenträgerin nicht vertragsgemäß durchführt/umsetzt. Ob eine Verletzung der Verpflichtung eingetreten ist, entscheidet die zuständige Genehmigungsbehörde.

## § 8

### Naturfachliche Maßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Vorgaben des Umweltberichtes (Teil II der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10) vollständig innerhalb der in § 3 (3) festgesetzten Frist umzusetzen.
- (2) Die Gemeinde Goosefeld ist berechtigt, diese Maßnahmen selbst oder durch von ihr beauftragte Dritte, auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen, sofern die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung gemäß § 7 (1) nicht ausführt und eine von der Gemeinde zu setzende Nachfrist von drei Monaten verstrichen ist.
- (3) Wegen der dann, der Gemeinde zu erstattenden Kosten der Ersatzvornahme unterwirft, die Vorhabenträgerin sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen, und zwar in Höhe eines Betrages von bis zu [REDACTED]

## § 9

### Kostenträgerschaft

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche, im Zusammenhang mit der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10, anfallende Kosten.  
Hierzu gehören insbesondere sämtliche Erschließungskosten, einschließlich der Ingenieurkosten für die Erstellung der Bauentwürfe, der Bauleitplanung sowie der Vermessung. Eine Beteiligung der Gemeinde am Erschließungsaufwand erfolgt nicht.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche, im Zusammenhang mit der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 anfallende Kosten. Hierzu wurde separat ein Kostenerstattungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen, auf den verwiesen wird.
- (3) Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Eintragung von eventuell erforderlichen Baulasten oder Grunddienstbarkeiten anfallen, trägt ebenfalls die Vorhabenträgerin.
- (4) Die Kosten dieses Vertrages belaufen sich auf [REDACTED] und werden von der Vorhabenträgerin getragen.
- (5) Die Vorhabenträgerin hat die Kosten – soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich etwas anderes geregelt ist – entweder unmittelbar zu übernehmen oder der Gemeinde binnen eines Monats nach Rechnungslegung zu erstatten.

## §10

### Rechtsnachfolge

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei einem etwaigen Vorhabenträgerwechsel, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen dem/r

Rechtsnachfolger/in (neuer Vorhabenträger/in) mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

- (2) Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem/r etwaigen Rechtsnachfolger/in, soweit die Gemeinde sie nicht ausdrücklich und schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die gesetzlichen Regelungen des § 12 (5) BauGB bleiben unberührt.

## **§ 11 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keinerlei Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10
- (2) Für den Fall des Nichtzustandekommens oder der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.
- (3) Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde im Rahmen eines Normkontrollverfahrens festgestellt wird.
- (4) Verliert der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Vertrages – aus welchem Rechtsgrund auch immer – seine Wirksamkeit und kann deshalb das in § 2 (1) genannte Vorhaben nicht innerhalb der in § 3 genannten Fristen verwirklicht werden, so sind beide Vertragsparteien berechtigt, von diesem Vertrag innerhalb von drei Monaten, nachdem diese Umstände feststehen, zurückzutreten.
- (5) Die Vorhabenträgerin hat gegenüber der Gemeinde in diesem Fall keinerlei Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen, Schadensersatz oder aus sonstigem Rechtsgrund.
- (6) Die Kostenträgerschaft nach § 9 bleibt bei einem Rücktritt unberührt.
- (7) Jedoch verpflichtet sich die Gemeinde, der Vorhabenträgerin die ihr entstandenen Aufwendungen zu erstatten für den Fall, dass sie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 aus anderen als den in § 12 (6) S. 1 BauGB genannten Gründen aufhebt oder ändert. Dieser Anspruch setzt jedoch voraus, dass auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 weder bauliche Anlagen errichtet noch Baugenehmigungen erteilt worden sind.

**§ 12**  
**Wirksamwerden, Schlussbestimmungen**

- (1) Dieser Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindevertretung Goosefeld.
- (2) Der Vertrag wird, mit Ausnahme der sofort wirksamen Bestimmung in § 9 (Kostenträgerschaft), § 11 (Haftungsausschluss), § 12 (Wirksamwerden, Schlussbestimmungen), mit dem in Kraft treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10, wirksam (aufschiebende Bedingung).
- (3) Die Vorhabenträgerin kann von diesem Vertrag zurücktreten,
  - a. wenn aus Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, nicht innerhalb eines Jahres nach Einreichung eines vollständigen Antrages für das in § 1 beschriebene Vorhaben eine Genehmigung erteilt worden ist.
  - b. wenn Umstände eintreten, durch die die erforderliche Wirtschaftlichkeit für die Durchführung des Projektes und damit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 nicht mehr gegeben ist.
- (4) Die §§ 9 und 11 (Kostenträgerschaft und Haftungsausschluss) bleiben von einer Rücktrittserklärung unberührt und bleiben trotz Erklärung des Rücktritts weiterhin wirksam.
- (5) Die gesetzlichen Kündigungs- und Anpassungsregelungen, insbesondere § 127 Landesverwaltungsgesetz, bleiben für beide Parteien unberührt.
- (6) Für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages ist die Schriftform ausreichend, sofern nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist. Nebenabreden bestehend nicht.
- (7) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt das Wirksamwerden der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.
- (8) Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Goosefeld, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gemeinde Goosefeld  
Rüdiger Zander  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
Vorhabenträgerin  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_