

Die Gemeinde Altenhof
vertreten durch ihren 1. stellv. Bürgermeister Herrn Felix von Bethmann-Hollweg
wohnhaft in Schloß 1, 24340 Altenhof,

- Gemeinde -

und

der XXXX,
vertreten durch XXXX,
wohnhaft in XXXX,

- Vorhabenträgerin -

schließen folgenden Durchführungsvertrag

**Durchführungsvertrag gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Altenhof für den Bereich
„südlich Aschauer Landstraße, westlich Lammsrader Weg“**

**§ 1
Gegenstand des Vertrages**

- (1) Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über die Flurstücke 38/29, 38/30, 38/27 38/18 (teilw.) und 40/1 (teilw.) der Flur 3, Gemarkung Aschau, Gemeinde Altenhof. Die Vorhabenträgerin ist dabei Eigentümerin der Flurstücke 38/29 und 38/30. Das Flurstück 38/27 ist die öffentliche Gemeindeverbindungsstraße und im Eigentum der Gemeinde Altenhof. Vom Flurstück 40/1 wird ein Teilerwerb notwendig. Hierzu wird auf § 4 (4) verwiesen.
- (2) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, ihren vorhandenen Betriebsstandort für die Zukunft zu sichern. Die konkreten Absichten sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen, welcher Anlage dieses Vertrages ist. Ziel ist insbesondere die
 - a. Regelung der inneren und äußeren verkehrlichen Erschließung,
 - b. Konkretisierung des Flächenbedarfs für die unterschiedlichen Nutzungen,
 - c. Festlegung der Standorte der für den Betrieb erforderlichen baulichen Anlagen (Bestand und Neubebauung),
 - d. Neuordnung der verschiedenen Bedarfe an Lagerflächen,
 - e. Sicherung des betriebsbedingten Wohnens (Mitarbeiterwohnungen) sowie
 - f. Sicherung eines neuen Betriebsleiterwohnhauses und dessen Integration in das Gesamtkonzept.
- (3) Die Gemeinde Altenhof hat am 14.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Parallel zu diesem Verfahren wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) durchgeführt.
- (4) Mit diesem Vertrag regeln die Parteien die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich „südlich Aschauer Landstraße, westlich Lammsrader Weg“ der Gemeinde Altenhof gemäß § 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 bei den zuständigen Behörden zu beantragen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

- (1) Bestandteile des Vertrages sind
- a. der durch das Büro Bayer, Schülps erarbeitete Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung des Entwurfs vom XXX (**Anlage 1**),
 - b. der beschlossene Entwurf der Planzeichnung des Architekturbüros für Stadtplanung Guntram Blank zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung vom XXX (**Anlage 2**),
 - c. die beschlossene Begründung einschließlich Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung vom XXX (**Anlage 3**),
 - d. die durch das Ingenieurbüro Bayer, Schülps erarbeitete Entwässerungsplanung (**Anlage 4**) und das
 - e. Lärmschutzgutachten des Büros Schallschutz Nord in der Fassung vom 02.07.2018/27.01.2020 (**Anlage 5**).
- (2) Der Satzungsbeschluss soll durch die Gemeindevertretung Altenhof 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) Vor Beginn jeglicher Hochbautätigkeiten, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Neuordnung der Lagerflächen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan und der Herstellung der südöstlichen Abgrenzung des Plangebiets zur freien Landschaft (grünordernische Maßnahmenfläche P 2). Hierfür sind binnen eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 bei den zuständigen Stellen, die erforderlichen Genehmigungsanträge zu stellen. Nach Erteilung der Genehmigung ist die Maßnahme binnen eines Jahres vollständig abzuschließen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, mindestens für die geplante Maschinenhalle und das Betriebsleiterwohnhaus nach Umsetzung der Maßnahmen gemäß Absatz 2 binnen eines Jahres vollständige, entscheidungsreife Genehmigungsanträge zu stellen. Spätestens ein Jahr nach Erteilung der jeweils vollziehbaren Genehmigung ist mit dem Bau zu beginnen. Nach Baubeginn ist das Vorhaben innerhalb von zwei Jahren vollständig herzustellen.
- (4) Mit Zustimmung der Gemeinde können die Maßnahmen gemäß Absatz 2 und 3 auch parallel ausgeführt werden. Dies ist durch die Vorhabenträgerin zu beantragen und bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die Gemeinde. Im Falle der Zustimmung müssen die Maßnahmen gemäß Absatz 2 spätestens vor der Fertigstellung der Vorhaben gemäß Absatz 3 umgesetzt werden.

- (5) Die Halle, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „künftig fortfallend“ gekennzeichnet ist (nordöstlich Baufeld 3) ist bis spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Maschinenhalle (Baufeld [3] Nr. 6 durch die Vorhabenträgerin vollständig zurückzubauen.
- (6) Die Bepflanzungen, die über die in den vorstehenden Absätzen hinaus umzusetzen sind, haben unverzüglich nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen gemäß Absatz 3, spätestens jedoch für die Flächen P 1 und P 2 (sofern nicht durch § 3 (2) schon umgesetzt) bis zum 31.03.2023 und für die Flächen P 3 und P 4 bis zum 31.03.2025, zu erfolgen
- (7) Für den Fall, dass die der Vorhabenträgerin erteilte Genehmigung von dritter Seite durch Widerspruch und/ oder Klage angefochten wird, sowie für den Fall, dass gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 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).
- (8) 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 entscheidet in diesem Fall, dass unter Abwägung der dargelegten Gründe, über eine angemessene Nachfrist eingeräumt werden kann.
- (9) Die Gemeinde hat auf Antrag der Vorhabenträgerin dann eine angemessene Nachfrist einzuräumen, wenn sich Bautermine unvorhergesehen und ohne schuldhaftes Handeln der Vorhabenträgerin verzögern.
- (10) Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.

§ 4 Herstellung des Vorhabens

- (1) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die baulichen Anlagen sowie die Freiflächen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) herzustellen. Die gesetzlichen Bestimmungen sind zu beachten.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zudem sicherzustellen, dass die als betriebliches Wohnen vorgesehenen Gebäude/ Wohneinheiten, ausschließlich diesem Zweck dienen. Eine andere Nutzung ist untersagt.
- (3) Zur Umsetzung des Vorhabens im Bereich der gründorderischen Maßnahmen P 1 und P 2 einschl. der dort geplanten Versickerung wird Grunderwerb erforderlich. Teilbereiche der Flächen liegen nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin. Überdies wird für die Errichtung des Betriebsleiterwohnhauses die Bereitstellung von Grund und Boden des Grundstücks „Aschauer Landstraße 5“ in Form eines 5 m breiten Streifens notwendig. Diesbezüglich hat es bereits eine Anbahnung zwischen der Vorhabenträgerin und den betroffenen Grundstückseigentümern gegeben.
- (4) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen ist durch notariell beurkundeten Vertrag nachzuweisen, dass die Vorhabenträgerin den Zugriff auf die Grundstücksteile gemäß Absatz 3 hat, damit die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch eigentumsrechtlich umsetzbar sind. Dies ist insoweit von besonderem Belang, da auch dort eine Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen ist, die

von grundlegender Bedeutung ist. Für den Bereich des Betriebsleiterwohnhauses ist es zu Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes erforderlich.

§ 5 Verkehrerschließung, wegerechtliche Vereinbarung

- (1) Für das Betriebsgelände ist die Herstellung einer neuen Grundstückszufahrt an den „Lammsrader Weg“ vorgesehen. Diese Straße befindet sich in der Baulasträgerschaft der Gemeinde. Durch den mit dem Betrieb bedingten Schwerlastverkehr, kommt es im Einmündungsbereich zu einer verstärkten Inanspruchnahme des Straßenkörpers.
- (2) Unter der Voraussetzung, dass eine Deckenerneuerung und/oder Straßensanierung für die Gemeindestraße, bedingt durch den Schwerlastverkehr zum Betriebsgrundstück erforderlich wird, beteiligt sich die Vorhabenträgerin an den tatsächlichen Kosten in Höhe von 50% im Bereich der Zufahrt auf einer Länge von 50 m. Diese Länge erstreckt sich von der Mitte der Zufahrt auf 5 m in südöstliche Richtung und 25 m in nordwestliche Richtung der Gemeindestraße.
- (3) Die in Absatz 2 benannte Kostenbeteiligung ist unabhängig von evtl. zu leistenden Straßenausbaubeiträgen. Informell erfolgt der Hinweis, dass die Gemeinde zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung keine Straßenausbaubeitragssatzung besitzt.
- (4) Für das Grundstück „Aschauer Landstraße 5“ und den Betrieb wurde bisher eine gemeinsame Grundstückszufahrt genutzt. Diese Zufahrt dient künftig nur noch dem Grundstück „Aschauer Landstraße 5“. Wie den Bestandsvermessungsunterlagen entnommen werden kann, erstreckt sich diese Zufahrt auf das Flurstück 38/30, welches sich im Eigentum der Vorhabenträgerin befindet. Die Vorhabenträgerin räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks „Aschauer Landstraße 5“ durch Baulast ein, dass dieser untergeordnete Teil des Flurstücks 38/30 als Grundstückszufahrt genutzt werden darf. Die Kosten für die Baulast sind von der Vorhabenträgerin zu tragen und im Nachhinein ggf. mit dem Begünstigten abzurechnen.
- (5) Sofern eine Verschmutzung der Gemeindestraße durch den betriebsbedingten Ziel- und Quellverkehr erfolgt, die über das allgemein übliche Maß hinausgeht (im Streitfall entscheidet dies die örtliche Ordnungsbehörde) ist diese zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit unverzüglich durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen.
- (6) Durch den betriebsbedingten Ziel- und Quellverkehr kann es auf der Gemeindestraße zu Begegnungsverkehr kommen, der ein Ausweichen der Fahrzeuge auf den Bankettstreifen erforderlich werden lässt. Hierdurch kann es zu Schäden des Banketts kommen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Gemeinde rechtzeitig über mögliche Bankettschäden hinzuweisen und soweit möglich, mit eigenen Bordmitteln zu unterhalten.
- (7) Im Bereich der grünordnerischen Maßnahmenflächen P 3 und P 4 sind evtl. Bäume so zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, dass das Straßenlichtraumprofil der Gemeindestraße dauerhaft freigehalten wird. Das Wurzelwerk darf die Straße nicht schädigen. Bei der Auswahl der Baumarten ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

§ 6 Schmutzwasserbeseitigung

- (1) Aufgrund der Höhenlagen sollen die neuen baulichen Anlagen über eine neu zu schaffende Schmutzwasserpumpstation entwässert werden. Je nach tatsächlicher und rechtlicher Möglichkeit, soll diese an der bestehenden Pumpstation oder der Freigefälleleitung auf der südlichen Seite der Landesstraße (Aschauer Landstraße 3 / 3 a) angeschlossen werden. Denkbar ist auch eine Unterquerung der Landesstraße mit Anbindung auf der nördlichen Seite (Höhe Aschauer Landstraße 4 / 6). Für die Errichtung der Schmutzwasserpumpstation auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin wird ein separater Grundstücksgestattungsvertrag abgeschlossen.
- (2) Sofern die Schmutzwasserdruckrohrleitung Grundstücke queren muss, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, ist vor Baubeginn eine entsprechende Baublast hierfür nachzuweisen. Queren private Grundstücksentwässerungsleitungen Eigentum Dritter, ist im Rahmen der Antragstellung nachzuweisen, dass im Grundbuch des betroffenen Grundstücks ein Leitungsrecht für die Hausanschlussleitung zugunsten der Vorhabenträgerin eingetragen ist.
- (3) Alle Kosten, die mit der Herstellung der Druckrohrleitung und der Schmutzwasserpumpstation im Zusammenhang stehen, trägt die Vorhabenträgerin. Mögliche Anschlussbeiträge an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage richten sich nach der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Altenhof (Beitrags- und Gebührensatzung).
- (4) Mit der Planung und Bauleitung der öffentlichen Schmutzwasserleitung und Schmutzwasserpumpstation beauftragt die Vorhabenträgerin ein leistungsfähiges Ingenieurbüro oder ein Fachunternehmen, das die Gewähr für die technisch beste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen der Vorhabenträgerin und dem Ingenieurbüro bzw. dem Werkvertrag mit dem Fachunternehmen erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (5) Die Vorhabenträgerin wird die Ausführung der Herstellungsarbeiten nur solchen Firmen übertragen, die die dafür erforderliche fachliche Eignung besitzen und zuverlässig und leistungsfähig sind. Die Firmen müssen über die erforderlichen Qualifikations- bzw. Befähigungsnachweise verfügen. Diese Voraussetzungen sind gegenüber der Gemeinde nachzuweisen: Kanalbau: Güteschutz Kanalbau; Druckrohrleitungsbau: DVGW-Zulassung oder Zert.-Bau.
- (6) Für die Schmutzwasserpumpstation ist ein Stromanschluss mit eigenem Zähler herzustellen. Der Schaltschrank für die Pumpstation ist in unmittelbarer Nähe zur Pumpstation zu errichten. Der Standort ist mit der Gemeinde abzustimmen.
- (7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in den Plänen (Anlage 4) dargestellte Entwässerung fertig zu stellen. Sämtliche Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung (Hochbau) herzustellen, sie müssen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Hochbauten benutzbar sein.
- (8) Vom Tage des Beginns der Bauarbeiten an bis zum Zeitpunkt der Schlussabnahme obliegen der Vorhabenträgerin die Verkehrssicherungspflicht. Sie stellt die Gemeinde von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei.
- (9) Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Übergabe der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in folgenden Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Vor-

habenträgerin stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Bau- maßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzu- weisen.

- (10) Die Abnahme der Abwasserentsorgungsanlagen erfolgt durch die Gemeinde nach deren Fertigstellung. Der Abnahmetermin ist mind. 1 Woche vorher mit der Gemein- de abzustimmen. Werden bei dem Abnahmetermin Mängel festgestellt, so sind die- se unverzüglich, spätestens innerhalb von zwei Monaten vom Tag des Abnahme- termins an gerechnet, von dem Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen. Die Gemeinde kann die Abnahme von der vorherigen Beseiti- gung etwaiger Mängel abhängig machen. Die Abnahme gilt nur dann als erfolgt, wenn sie von der Gemeinde schriftlich bestätigt wird.
- (11) Die Gemeinde übernimmt im Anschluss an die Gesamtabnahme der mangelfreien Druckrohrleitung mit Schmutzwasserpumpstation diese unter Maßgabe dieses Ver- trages in ihre Unterhaltung und Baulast und die Vorhabenträgerin vorher:
 - a. das von Seiten der Vorhabenträgerin beauftragte Ingenieurbüro / Fachunter- nehmen diese Arbeiten als fachtechnisch richtig festgestellt hat, und
 - b. die Bestands- bzw. Zustandspläne (pausfähig und 3-fache Kopien) über die Schmutzwasserleitung übergeben hat.
- (12) Kanalbestandslageplan und Kanalstammdaten:
 - a. Die Erfassung der Bestandsdaten (Sach- und Zustandsdaten) hat im aktuellen ISYBAU-XML-Format zu erfolgen. Der Erschließungsträger hat den Beginn der Bestandsaufnahme (Vermessung der sichtbaren Objekte, Reinigung und Ab- nahmeinspektion) mindestens 14 Tage vorher bei der Gemeinde anzumelden. Damit soll gewährleistet werden, dass die Übernahme der zu erhebenden Be- standsdaten unproblematisch in das Kanalkataster der Gemeinde organisiert werden kann.
 - b. Entwässerungsleitungen, Haltungs- sowie Grundstücksschächte mit allen Zu- und Abläufen werden mittels klassischen Nivellements auf NN lage- und hö- henmäßig eingemessen.
 - c. Die Pläne bzw. die DXF-, DWG und X-Planung Dateien müssen mindestens folgende Angaben enthalten:
 - d. Materialangaben des Baustoffes, Durchmesser, Haltungslängen, Gefällerich- tung, Lage der Anschlussleitung und der Schächte mit Stationierung gegen Fließrichtung und NN-Höhen der Rohr- bzw. Schachtsohlen sowie aller Schachtdeckelmitten.
- (13) Alle vorgelegten Unterlagen und Pläne werden mit der Übergabe Eigentum der Ge- meinde.

§ 7 Sonstige Erschließungsanlage

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der Erschließungsanlagen im Vor- habengebiet auf eigene Kosten.
- (2) Die Herstellung aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen hat DIN- und normgerecht zu erfolgen.

- (3) Alle Erschließungsanlagen im Vorhabengebiet (mit Ausnahme der Schmutzwasserpumpstation einschl. Druckrohrleitung) verbleiben im Eigentum des Vorhabenträgers, dem auch die Unterhaltung und Pflege der Anlage obliegt.
- (4) Die Vorhabenträgerin hat mit der AWR die Müllentsorgung des Vorhabengebietes erörtert und abgestimmt. Die Schaffung eines gesonderten Müllsammelplatzes ist danach nicht erforderlich.
- (5) Die Niederschlagswasserbeseitigung des Betriebes (Bestand) erfolgt über eine in privater Unterhaltungsträgerschaft befindliche Niederschlagswasserleitung in Richtung Norden und schließt an dem Verbandsgewässer Nr. 1 „Kronsbek / Aschau“ an. Zur nachhaltigen Bewirtschaftung der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine zusätzliche Ableitung von Niederschlagswasser über die Privatleitung nicht mehr vorgesehen. Neu errichtete bauliche Anlagen sollen über die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Bereiche das Niederschlagswasser schadlos auf dem eigenen Grundstück entsorgen.
- (6) Für den Waschplatz ist ein ausreichend großer Abscheider einzubauen. Alle Details hierzu sind über einen gesonderten Genehmigungsantrag zu prüfen und zu regeln. Um die Wassermengen für Abwasserbeseitigungsgebühren ermitteln zu können, ist für diesen Waschplatz eine eigenständige Frischwasserzähleinrichtung (Wasseruhr) auf Kosten der Vorhabenträgerin einzubauen. Die Wasseruhr muss geeicht sein.
- (7) Die Vorgaben gemäß Absatz 6 gelten gleichermaßen für den Bereich, in dem die Lagerung von Treibstoffen für das Betanken der betriebseigenen Fahrzeuge erfolgt einschl. der Fläche, in dem der Tankvorgang durchgeführt wird. Es ist entweder ein eigenständiger Abscheider vorzuhalten oder ein mit dem Waschplatz gemeinsamer Abscheider zu betreiben, der eine ausreichende Vorbehandlung des Abwassers sicherstellt.

§ 8 Immissionsschutz

- (1) Der Betrieb ist so zu führen, dass die Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl für das betriebsbedingte Wohnen und auch das sonstige Wohnen im Nahbereich zum Betriebsgelände gewahrt wird.
- (2) Evtl. lärmreduzierende Vorgaben, z. B. bei der Herstellung der Maschinenhalle, sind im Rahmen des konkreten Antragsverfahrens durch die Genehmigungsbehörde zu prüfen.
- (3) Die Vorhabenträgerin erkennt mögliche Einschränkungen an, die sich durch das Lärmschutzgutachten (Anlage 5) oder aus Auflagen Dritter ergeben.
- (4) Evtl. Lichtquellen zum Ausleuchten des Betriebsgeländes müssen so ausgerichtet sein, dass der fließende Verkehr der L 285 und der Gemeindestraße „Lammsrader Weg“ nicht beeinträchtigt wird. Ebenso ist die Beleuchtung so auszurichten, dass die Wohnräume angrenzender Grundstücke nicht über Gebühr beeinträchtigt werden.

§ 9 Naturfachliche Maßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Vorgaben des Umweltberichtes (Teil II der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3) vollständig innerhalb der in § 3 (2) und (5) festgesetzten Frist umzusetzen.
- (2) Die Gemeinde Altenhof ist berechtigt, diese Maßnahmen selbst oder durch von ihr beauftragte Dritte, auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen, sofern die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtung gemäß § 9 (1) nicht ausführt und eine von der Gemeinde zu setzende Nachfrist von drei Monaten verstrichen ist.

§ 10 Kostenträgerschaft

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche, im Zusammenhang mit der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 anfallende Kosten. Hierzu wurde separat ein Kostenerstattungsvertrag zwischen Gemeinde und der Vorhabenträgerin geschlossen, auf den verwiesen wird.
- (3) Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Eintragung von eventuell notwendigen Baulasten oder Grunddienstbarkeiten anfallen trägt ebenfalls die Vorhabenträgerin.
- (4) Die Kosten dieses Vertrages belaufen sich auf XX € (63,00 €/Std. x XX Stunden) 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.

§ 11 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.

§ 12 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keinerlei Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3.
- (2) Für den Fall des Nichtzustandekommens oder der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde im Rahmen eines Normkontrollverfahrens festgestellt wird.
- (3) Verliert der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Vertrages – aus welchem Rechtsgrund auch immer – seine Wirksamkeit und kann deshalb das in § 1 (2) 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.
- (4) Die Vorhabenträgerin hat gegenüber der Gemeinde in diesem Fall keinerlei Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen, Schadensersatz oder aus sonstigem Rechtsgrund.
- (5) Die Kostenträgerschaft nach § 10 bleibt bei einem Rücktritt unberührt.
- (6) Noch nicht erfüllte Ansprüche der Gemeinde gemäß § 12 sind auch nach Rücktritt von der Vorhabenträgerin zu erfüllen; Erstattungen erfolgen insoweit nicht.
- (7) Jedoch verpflichtet sich die Gemeinde, der Vorhabenträgerin die ihr entstandenen Aufwendungen zu erstatten für den Fall, dass sie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 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 Bebauungsplanes weder Gebäude errichtet noch Baugenehmigungen erteilt worden sind.

§ 13 Wirksamwerden, Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindevertretung Altenhof.
- (2) Der Vertrag wird, mit Ausnahme der sofort wirksamen Bestimmung in § 10 (Kostenträgerschaft), § 12 (Haftungsausschluss), § 13 (Wirksamwerden, Schlussbestimmungen), mit dem in Kraft treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3, 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. 3 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.

Altenhof, den XXX

Gemeinde Altenhof
Felix von Bethmann-Hollweg
(1. stellv. Bürgermeister)

XXX
XXX
Vorhabenträgerin

XXX
XXX
Vorhabenträgerin