

# Durchführungsvertrag

zwischen

der **TS 1 GmbH**, Gartenstraße 12, 24103 Kiel (AG Kiel HRB 24478 KI), vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn **Jan Karstens**, geschäftsansässig: ebenda,

- künftig: Vorhabenträger –

und

der **Gemeinde Sehestedt**, c/o Amt Hüttener Berge, Mühlenstraße 8, 24361 Groß Wittensee, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn **Torsten Jürgens-Wichmann**, dienstansässig: Kanalblick 4a, 24814 Sehestedt,

- künftig: Gemeinde –

---

## § 1

### Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde hat dem Vorhabenträger mit Erbbaurechtsbestellungsvertrag vom 21.09.2022 (UVZ Nr. 914/2022 CB des Notares Dr. Christian Becker in Kiel) auf der südlichen Teilfläche des im Eigentum der Gemeinde stehenden Flurstückes 34/5 der Flur 11 der Gemarkung Sehestedt, eingetragen im Grundbuch von Sehestedt Blatt 11, in einer Größe von ca. 1.162 m<sup>2</sup> ein Erbbaurecht bestellt. Der Erbbaurechtsbestellungsvertrag steht unter der aufschiebenden Wirkung des Inkrafttretens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde für das Erbbaurechtsgrundstück und ist daher grundbuchlich noch nicht vollzogen.
- (2) Der Vorhabenträger plant, auf dem Erbbaugrundstück entsprechend der Vereinbarung in § 3 des vorgenannten Erbbaurechtsvertrages 5 Ferienhäuser, 3 Kfz-Stellplätze, Gemeinschaftseinrichtungen und Nebenanlagen zu errichten und zu betreiben.

(3) Die Einzelheiten ergeben sich aus dem Entwurf der gemeindlichen Satzung, bestehend aus

- (a) Planzeichnung (Teil A), beigefügt als **Anlage 1**
- (b) Textliche Festsetzungen (Teil B), beigefügt als **Anlage 2**
- (c) Gemeinsame Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt und zum Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt, beigefügt als **Anlage 3**

sowie dem Vorhaben und Erschließungsplan des Vorhabenträgers zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt, bestehend aus

- (d) Bau- und Nutzungsbeschreibung „Projekt Ufer 75“ vom 23.08.2022, beigefügt als **Anlage 4**
- (e) Lage- und Erschließungsplan mit Darstellung der vorhabenbezogenen Erschließung vom 16.09.2022, beigefügt als **Anlage 5**
- (f) Ansichten und Geländeschnitte A/B/C der Kruse-Architekten vom 23.08.2022, beigefügt als **Anlage 6**
- (g) Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung der iBHauck Ingenieurberatung GmbH vom 18.10.2022, beigefügt als **Anlage 7**
- (h) Teilflächenbilanzierung gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser-Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW1) der iBHauck Ingenieurberatung GmbH vom 18.10.2022, beigefügt als **Anlage 8**
- (i) Baugeologisches Gutachten der GMTU Dr. Ruck + Partner GmbH vom 03.09.2021/09.09.2021, beigefügt als **Anlage 9**
- (j) Gemeinsame Begründung mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt und zum Vorhaben- und Erschließungsplan

ßungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt, beigefügt als **Anlage 3**.

Der Vorhabenträger hat bei der Gemeinde den aus den vorbezeichneten Bestandteilen bestehenden und mit dieser abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingereicht.

- (4) Da dieses Vorhaben den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht, hat sie den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde für das Gebiet südlich der Hauptstraße, westliche des Dr. Böhme-Weges, nördlich des Nord-Ostsee-Kanals und östlich des Flurstücks 33/2 gefasst. Das Plangebiet ist in der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung zeichnerisch mit der „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ dargestellt und in Ziffer 4. der Begründung (Anlage 3) näher umschrieben. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde soll voraussichtlich im ersten Quartal 2023 als Satzung beschlossen werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 1 Abs. 3 wird mit dem Satzungsbeschluss Bestandteil der gemeindlichen Bebauungsplansatzung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (6. Änderung des Flächennutzungsplanes) geändert. Der Vorhabenträger stimmt der Planung ausdrücklich zu.
- (5) Mit diesem Vertrag regeln die Parteien die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde gemäß § 12 BauGB, die Durchführung, Erschließung und Kostentragung des Vorhabens sowie weitere damit im Zusammenhang stehende städtebauliche Fragestellungen.
- (6) Der Durchführungsvertrag ersetzt nicht die nach den gesetzlichen Bestimmungen durch den Vorhabenträger zu beantragenden notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen.

## **§ 2**

### **Verfügbarkeit der für das Vorhaben notwendigen Flächen und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers**

- (1) Das Vorhaben wird auf dem in § 1 Abs. 1 näher bezeichneten, noch zu bildenden Erbbaurecht durchgeführt, welches der Vorhabenträger durch notariellen Bestellungsvertrag von der Gemeinde erworben hat.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, seine Leistungsfähigkeit zur Durchführung des Gesamtvorhabens dadurch nachzuweisen, dass er vor Satzungsbeschluss der Gemeinde eine Originalbescheinigung von Banken oder Sparkassen beibringt, wonach bestätigt wird, dass der Vorhabenträger über die Finanzmittel verfügt oder verfügen wird, die zur Realisierung des Vorhabens erforderlich sind. Für den Fall, dass der vorgenannte Bonitätsnachweis von einem Gericht nicht für ausreichend erachtet wird, kann der Vorhabenträger weder Schadensersatz- noch Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde geltend machen.

### **§ 3**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des in § 1 Abs. 2 beschriebenen Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und nach Maßgabe der Festsetzungen der in § 1 Abs. 4 beschriebenen Satzung der Gemeinde und der Regelungen des zu ihrem Bestandteil gewordenen Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 1 Abs. 3.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für das Vorhaben erforderlichen Zulassungen (z.B. Baugenehmigung, wasserrechtliche Genehmigungen etc.), soweit nicht schon geschehen, spätestens innerhalb von einem Jahr nach Satzungsbeschluss in vollständiger, entscheidungsreifer Weise zu beantragen. Er verpflichtet sich weiterhin, das Vorhaben spätestens innerhalb von drei Jahren nach Satzungsbeschluss insgesamt fertigzustellen. Verzögerungen, die durch Umstände verursacht werden, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, verschieben den Fertigstellungstermin entsprechend. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere, soweit Dritte Rechtsmittel gegen erteilte Erlaubnisse/Genehmigungen oder Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 einlegen und wenn dadurch deren Vollzug beeinträchtigt wird.

### **§ 4**

#### **Kein Anspruch auf Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag gemäß § 1 Abs. 3 BauGB keinerlei Anspruch auf Aufstellung des erwogenen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes begründet wird und dass der Vorhabenträger für den Fall, dass das Aufstel-

lungsverfahren nicht mit dem Erlass eines Satzungsbeschlusses endet, sondern vielmehr aufgegeben werden sollte, oder der Satzungsbeschluss nicht den gewünschten Inhalt hat, keine Schadensersatz- oder Aufwendungsersatz- oder sonstigen Ansprüche gegenüber der Gemeinde zustehen.

## **§ 5**

### **Erschließung**

- (1) Das Vorhabengebiet ist äußerlich über die Gemeindestraßen „Hauptstraße“ und „Dr. Böhme-Weg“ an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung einer öffentlichen Erschließungsstraße zur Anbindung des Vorhabengrundstückes und eines Drittanliegers auf bereits in gemeindlichem Eigentum befindlichen Grund nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften erforderlich. Die innere Erschließung auf dem Vorhabengrund, insbesondere die Neuverlegung von Leitungen, die Neuerrichtung von Wegen, die Regenwasserrückhaltung und der dem Vorhaben zugeordneten privaten Stellplätze obliegt dem Vorhabenträger auf eigene Kosten.
- (2) Die Gemeinde überträgt hiermit die öffentliche Erschließung des Plangebietes, soweit diese in ihrem Zuständigkeitsbereich liegt, vollständig auf den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat die öffentliche Erschließung auf seine Kosten durchzuführen und alle öffentlichen Anlagen, soweit sie nicht – wie die öffentliche Straßenfläche – ohnehin im Eigentum der Gemeinde stehen, kostenfrei auf die Gemeinde zu übertragen. Die Erschließung umfasst insbesondere den Bau der Erschließungsstraße im Plangebiet und die Anbindung an den „Dr. Böhme-Weg“, die Herstellung der Schmutzwasserleitungen im Plangebiet und die Anbindung an das Kanalnetz der Gemeinde sowie die Herstellung der Regenwasseranlagen im Plangebiet. Die Gemeinde gestattet nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen den in diesem Zusammenhang notwendigen Eingriff in ihr Eigentum.
- (3) Die Herstellung der Erschließungsanlagen hat nach Qualität und Ausstattung so zu erfolgen, wie es den zum Zeitpunkt des Baubeginns geltenden Anforderungen entspricht. Dabei sind die Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen und Anlagenteile einzuhalten.
- (4) Die Erschließung erfolgt nach Maßgabe der in Anlage 7 und Anlage 8 enthaltenen Erschließungsplanung des Ingenieurbüros iBHauck GmbH, die hiermit von der Ge-

meinde genehmigt wird. Abweichungen von diesen Plänen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der vorgenannten Unterlagen schriftlich widerspricht.

- (5) Der Baubeginn für die Durchführung der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen ist mit der Gemeinde abzustimmen; mit dem Bau darf erst nach erfolgter Zustimmung der Gemeinde begonnen werden. Diese gilt als erteilt, wenn dem Baubeginn nicht innerhalb von zwei Wochen nach einer eventuellen Baubeginnanzeige widersprochen wird.
- (6) Sollte die Vorhabenträgerin ihre durch diesen Vertrag begründeten Herstellungsverpflichtungen nicht fristgerecht erfüllen, so ist die Gemeinde berechtigt, ihr eine angemessene Frist für die Bewirkung der Leistungen zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf der Frist kann die Gemeinde die rückständigen Maßnahmen auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen lassen.
- (7) Nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten findet die Abnahme durch die Gemeinde und die Vorhabenträgerin statt. Die Abnahmereife hat die Vorhabenträgerin der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Die Abnahme erfolgt innerhalb von zwei Wochen nach erfolgter Anzeige förmlich unter Anfertigung einer Niederschrift in Gegenwart zumindest je eines Vertreters der Gemeinde und der Vorhabenträgerin. Sollte die Vorhabenträgerin die Abnahme im Verhältnis zur Gemeinde mit Abnahmen in Verhältnis zu den von ihr beauftragten Drittunternehmern verbinden wollen, so ist sie gehalten, eventuelle Niederschriften über diese Abnahmen gesondert zu führen, damit die Eindeutigkeit des Protokolls über die Abnahme der Gemeinde nicht beeinträchtigt wird. Die Abnahme wird durch eine eventuelle vorherige Ingebrauchnahme nicht ersetzt; einer solchen kommt keinerlei abnahmerechtliche Wirkung zu.
- (8) Die Gemeinde ist zur Abnahme nur bei im Wesentlichen vertragsgemäßer Beschaffenheit der von der Vorhabenträgerin herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlage, verpflichtet. Bei nicht vollständiger oder einwandfreier Beschaffenheit der von der Vorhabenträgerin herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlage ist die Gemeinde berechtigt, die Abnahme zu verweigern oder die Anlage nur unter Vorbehalt abzunehmen. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die festgestellten Mängel unverzüglich beheben zu lassen; hierbei sind auch mit den Mängeln in unmittelbaren Zu-

sammenhang stehende oder bei der Mängelbeseitigung auftretende Schäden einbezogen.

- (9) Die Vorhabenträgerin übernimmt für die Dauer von 5 Jahren die Gewährleistungspflicht für die einwandfreie Beschaffenheit aller von ihr nach diesem Vertrage herzustellenden Teile von öffentlichen Erschließungsanlagen, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes geregelt ist. Die Gewährleistungsfrist beginnt ab dem Tag der Abnahme. Die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit unmittelbar im Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden hat Die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Kommt dieser der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer von der Gemeinde gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann sie die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen lassen. Hiervon unberührt bleiben eventuelle Gewährleistungsansprüche der Vorhabenträgerin gegenüber von ihm beauftragten Drittunternehmen.
- (10) Die Vorhabenträgerin tritt ihre Gewährleistungsansprüche gegen die von ihr beauftragten Drittunternehmen bereits hiermit sicherungs- und erfüllungshalber an die Gemeinde ab. Die Gemeinde nimmt die Abtretung an. Die Abtretung ist dem Drittunternehmer anzuzeigen. Die Vorhabenträgerin weist der Gemeinde die Anzeige nach. Die Vorhabenträgerin wird die Gemeinde bei der Durchsetzung dieser Ansprüche auf Verlangen unterstützen und die entsprechenden Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen. Durch diese sicherungs- und erfüllungshalber erfolgte Abtretung bleibt das Recht der Gemeinde unberührt, die Vorhabenträgerin stattdessen unmittelbar auf Gewährleistung in Anspruch zu nehmen. Entscheidet sie sich hierfür, so ist sie auf Verlangen der Vorhabenträgerin gehalten, die abgetretenen Gewährleistungsansprüche gegen die von der Vorhabenträgerin beauftragten Drittunternehmen an die Vorhabenträgerin zurück abzutreten.
- (11) Nach Beseitigung der bei der Abnahme protokollierten, nicht abnahmehindernden Mängel und Vorlage der Bestandsunterlagen für die vom Vorhabenträger zu erstellenden öffentlichen Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde die betreffenden Erschließungsanlagen in ihre Unterhaltungslast und widmet sie unverzüglich dem öffentlichen Gebrauch. Die für die Anlagenbuchhaltung der Gemeinde vom Vorhabenträger zu liefernden Pläne, Daten und Werte der zu errichtenden öffentlichen Straßen, Wege und Plätze ergeben sich aus der als

beigefügten Anforderungsliste, die der Gemeinde vom Vorhabenträger zu liefernden Pläne, Daten und Werte der leitungsgebundenen Einrichtungen ergeben sich aus der als

## **Anlage 11**

beigefügten Anforderungsliste.

- (12) Für die leitungsgebundenen Einrichtungen einerseits, den Straßenbau andererseits können die Abnahmen, Übernahmen und Widmungen zu gesonderten Zeitpunkten erfolgen. Werden die leitungsgebundenen Einrichtungen zu einem Zeitpunkt abgenommen und übernommen, in dem der Straßenbau noch nicht abnahme- oder übernahmefähig ist, wird vor Abnahme und Übernahme der Straße eine Kanalbefahrung durchgeführt, um auszuschließen, dass durch den nach Abnahme und Übernahme der leitungsgebundenen Einrichtungen durch den Straßenbau Beschädigungen der oder Eintrag in die leitungsgebundenen Leitungen erfolgt sind. Gegebenenfalls sind diese vom Vorhabenträger auf seine Kosten zu beseitigen.

### **§ 6**

#### **Versorgungseinrichtungen**

- (1) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet und die Abführung aus dem entsprechend der in Anlage 8 enthaltenden Planung des Ingenieurbüros iBHauck GmbH erfolgt.
- (2) Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Löschwasser, Gas, Elektrizität und weiteren Versorgungseinrichtungen veranlasst der Vorhabenträger auf eigene Kosten bei und in Abstimmung mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern und Behörden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Der Abschluss entsprechender Vereinbarungen ist der Gemeinde vor Baubeginn nachzuweisen.
- (3) Die Telekommunikationsversorgung des Gebietes erfolgt mit Glasfaser in vorheriger Abstimmung mit dem Breitbandzweckverband der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge. Die Erstellung des Leerrohrnetzes (Lieferung und Einbau des Materials) – Ausführung 7x14/10 (Versorgungsleitung), 12x10/6 (Verteilrohrverband) und 1x10/6 (Hausanschlussrohr) für die Breitbandversorgung hat der Vorhabenträger nach Vorgabe des "Breitbandzweckverbandes der Ämter Dänischenhagen,



Dänischer Wohld und Hüttener Berge" vom Übergabepunkt in der Straße [●] bis ins Erschließungsgebiet in offener Bauweise auf ihre Kosten vornehmen. Für den Bau von Leerrohrsystemen für die Telekommunikationsleitungen des Breitbandzweckverbandes der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge (BZV) ist der Vorhabenträger dergestalt verantwortlich, dass die Verlegung nach den Vorgaben des BZV erfolgt, die diesem Vertrag als

## **Anlage 12**

beigefügt sind. Die Kosten der Netzplanung und die Herstellung des Netzes innerhalb des Bebauungsplanes sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Die Beauftragung der Netzplanung erfolgt durch den BZV. Ebenfalls ist die erforderliche Zubringertrasse für das Erschließungsgebiet vom Übergabepunkt bis ins Erschließungsgebiet in offener Bauweise auf Kosten des Vorhabenträgers herzustellen. Der Vorhabenträger wird die Ausführung der Herstellungsarbeiten nur solchen Firmen übertragen, die die dafür erforderliche fachliche Eignung besitzen und zuverlässig, fachkundig und sach- bzw. leistungsfähig sind. Die Firmen müssen über die erforderlichen Qualifikations- bzw. Befähigungsnachweise verfügen. Diese Voraussetzungen sind gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Eine nicht abschließende Auflistung der vom BZV empfohlenen qualifizierten Firmen ist auf dessen Internetseite unter

<http://www.amt-huettener-berge.de/politik-und-verwaltung/aktuelles/breitbandzweckverband.html>

einsehbar. Sollte bei der Montage der Hausanschlüsse festgestellt werden, dass die Ausführungen nicht fachgerecht erfolgt sind und somit Nachbesserungen durch die Fachbetriebe des BZV erforderlich werden, so sind die Kosten für die ordnungsgemäße Herstellung von der Erschließungsverpflichteten zu tragen.

- (4) Soweit rechtlich erforderlich, sind die Versorgungsleitungen öffentlich-rechtlich und/oder zivilrechtlich zu sichern.

## **§ 7**

### **Einholung von Genehmigungen**

Die Erwirkung sämtlicher zur Durchführung der Erschließungsarbeiten erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ist Sache des Vorhabenträgers. Die Gemeinde verpflichtet

sich mitzuwirken, und zwar insbesondere, soweit entsprechende Anträge nur in ihrem Namen gestellt werden können.

## **§ 8**

### **Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde
  - (a) sämtliche mit der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung anfallenden oder im Zusammenhang stehenden Kosten mit Ausnahme der bei der Gemeinde angefallenen allgemeinen Personalkosten,
  - (b) sämtliche Kosten für notwendig werdende Vermessungen und der Beschaffung amtlicher Unterlagen sowie sämtliche Kosten der Erschließungsplanung,
  - (c) sämtliche Kosten für Entwurf, Abschluss und die Durchführung des Vertrages,auf erstes Anfordern zu erstatten, sofern der Vorhabenträger sie nicht ohnehin unmittelbar zu tragen verpflichtet ist.
- (2) Die Gemeinde hat das Planungsbüro B2K Kiel mit den städtebaulichen Planungsleistungen beauftragt.
- (3) Der Vorhabenträger hat die gemäß § 8 Abs. 1 übernommenen Kosten in voller Höhe zu tragen. Eine Eigenbeteiligung der Gemeinde ist nicht geschuldet; § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist nicht anzuwenden.

## **§ 9**

### **Anschlussbeiträge**

Anschlussbeiträge nach kommunalen Satzungen, Baukostenzuschüsse und Anschlussentgelte der Ver- und Entsorgungsträger bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

## **§ 10**

### **Grünordnung, Ausgleich für Flächenversiegelung**

- (1) Die Festsetzungen zur Grünordnung gemäß den Textlichen Festsetzungen (Teil B) (Anlage 2) sind bei Planung und Errichtung der Hochbauten einzuhalten.
- (2) Insbesondere verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Pflanzung der in Ziffer [●] der Textlichen Festsetzungen (Teil B) (Anlage 2) vorgeschriebenen Hecke sowie zu deren Anwachspflege.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den erforderlichen Ausgleich von 261m<sup>2</sup> für Flächenversiegelungen im Plangebiet durch Erwerb von Ökopunkten gemäß dem als

### **Anlage 13**

beigefügten Angebot der Firma öcodots GmbH zu erbringen. Der Nachweis des Erwerbes ist der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.

## **§ 11**

### **Straßenschilder**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf seine Kosten die erforderlichen Straßennamensschilder und Verkehrsschilder zu beschaffen und aufzustellen. Die Straßennamensschilder müssen nach Größe und Ausgestaltung den sonstigen in der Gemeinde vorhandenen Straßennamensschildern entsprechen. Die Gemeinde wird rechtzeitig einen Beschluss über den Straßennamen herbeiführen.
- (2) Soweit Straßenschilder auf privatem Grund errichtet werden, sind diese zugunsten der Gemeinde grundbuchlich auf Verlangen der Gemeinde zu sichern.

## **§ 12**

### **Schutz gemeindlicher Anlagen**

- (1) 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.

- (2) 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.

### **§ 13**

#### **Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei einem etwaigen Vorhabenträgerwechsel die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen dem Rechtsnachfolger (neuer Vorhabenträger) mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich und schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Die gesetzlichen Regelungen des § 12 Abs. 5 BauGB bleiben unberührt.

### **§ 14**

#### **Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keinerlei Verpflichtungen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde.
- (2) Für den Fall des Nichtzustandekommens oder der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird.
- (3) Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde gegenüber für alle Personen-, Sach- und Folgeschäden, welche unmittelbar oder mittelbar durch die Ausführung des Vorhabens verursacht werden oder durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht eintreten.

ten. Dies schließt namentlich Schäden im Zusammenhang mit dem Baustellenverkehr an Straßen oder an anderen Erschließungsanlagen sowie Schäden an benachbarten Grundstücken ein. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde und deren Bedienstete sowie die Bedienstete des Amtes Hüttener Berge von diesbezüglich gegen sie gerichteten Schadensersatzansprüchen frei, soweit die Organe oder Bedienstete der Gemeinde oder des Amtes Hüttener Berge den Schaden nicht vorsätzlich verursacht haben.

## § 15

### Sicherheitsleistungen

- (1) Die überschlägig ermittelten, von dem Vorhabenträger gemäß diesem Vertrag zu tragenden Erschließungs- und Herstellungskosten belaufen sich hinsichtlich der verkehrlichen und entwässerungstechnischen Erschließung des Plangebietes nach diesem Vertrag ausweislich der Kosten-schätzung des Ingenieurbüros Hauck vom [●] auf ca. [●] EUR brutto.
- (2) Der Vorhabenträger übergibt der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss eine oder mehrere unwiderrufliche, unbedingte, unbefristete, selbstschuldnerisch zahlbare Bürgschaft einer als Zoll- und Steuerbürgen zugelassenen Bank, Sparkasse oder Versicherung in Höhe von insgesamt [●] EUR zur Sicherung der vertragsgemäßen Durchführung der Erschließung im Vertragsgebiet.
- (3) Die Gemeinde erklärt sich bereit, die Bürgschaft entsprechend der von dem Vorhabenträger erbrachten Aufwendungen bzw. an die beauftragten Firmen geleisteten Zahlungen nach Nachweis anteilig freizugeben, ohne dass dem Vorhabenträger ein Rechtsanspruch hierauf zusteht. Die Reduzierung der Bürgschaft erfolgt erst nach Freigabe durch das Ingenieur-Büro Hauck. Die Reduzierung erfolgt durch Rückgabe der alten Bürgschaft und Vorlage einer neuen Urkunde. Dabei muss die verbleibende Bürgschaftssumme den Kosten der noch zu erbringenden Erschließungsleistung auch unter ungünstigsten Bedingungen entsprechen. Ist dies nicht der Fall, wird die Bürgschaft in geringerem Umfange reduziert. Die Reduzierung der Erfüllungsbürgschaft erfolgt zunächst nur bis zu einem Restbetrag von 5 % der Bürgschaftssumme bis die in § 15 Abs. 4 bezeichnete Gewährleistungsbürgschaft übergeben worden ist. Einer derartigen Teilfreigabeerklärung kommt keine Rechtswirkung im Sinne einer teilweisen oder vollständigen Abnahme zu. Über die Höhe der jeweiligen Reduzierung entscheidet allein die Gemeinde.

- (4) Bei Abnahme der Erschließungsanlagen ist der Gemeinde eine unwiderrufliche unbedingte, unbefristete selbstschuldnerisch zahlbare Gewährleistungsbürgschaft einer als Zoll- und Steuerbürgen zugelassenen Versicherung, Bank oder Sparkasse in Höhe von 5 % der tatsächlichen Erschließungs- und Herstellungskosten für den Straßenbau Zug um Zug gegen Rückgabe der Erfüllungsbürgschaften gemäß § 15 Abs. 2 zu übergeben. Der Vorhabenträger ist berechtigt, anstelle einer eigenen Gewährleistungsbürgschaft Gewährleistungsbürgschaften der von ihr beauftragten Firmen zu übergeben, wenn und soweit diese den in Satz 1 genannten Voraussetzungen entsprechen.

## **§ 16**

### **Rücktritt, Anpassung**

- (1) Verliert der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 nach Eintritt der Wirksamkeit dieses Vertrages – aus welchem Rechtsgrund auch immer – seine Wirksamkeit und kann deshalb das in § 1 Abs. 2 genannte Vorhaben nicht innerhalb der in § 3 genannten Fristen verwirklicht werden, so sind alle Vertragsparteien berechtigt, von diesem Vertrag innerhalb von drei Monaten, nachdem diese Umstände feststehen, zurückzutreten. Der Vorhabenträger hat gegenüber der Gemeinde in diesem Fall keinerlei Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen, Schadensersatz oder aus sonstigem Rechtsgrund. Die Kostentragungspflicht nach § 8 bleibt bei einem Rücktritt unberührt. Noch nicht erfüllte Ansprüche der Gemeinde auf Kostenersatz sind auch nach Rücktritt vom Vorhabenträger zu erfüllen; Erstattungen erfolgen insoweit nicht.
- (2) Die gesetzlichen Kündigungs- und Anpassungsregelungen, insbesondere gemäß § 127 LVwG bleiben für alle Parteien unberührt.

## **§ 17**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sehestedt.
- (2) Der Vertrag steht ferner unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeinde den Satzungsbeschluss für der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 gefasst und denselben nachfolgend öffentlich bekannt gemacht hat. Dies gilt nicht für § 2

Abs. 2, § 4 und § 8, die mit der Zustimmung der Gemeindevertretung gemäß § 17 Abs. 1 sofort wirksam werden.

- (3) Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen eine strengere Form fordern.
- (4) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Schleswig-Holsteinische Verwaltungsgericht zuständig.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder rechtswidrig sein, so sollen diese durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der betreffenden Regelungen am nächsten kommen. Sollte es den Vertragsparteien nicht gelingen, innerhalb von drei Monaten ab Stellung eines entsprechenden Anpassungsverlangens durch eine Seite eine einvernehmliche Regelung oder eine Vertragsanpassung herbeizuführen, so soll die Gemeinde entsprechend § 315 BGB berechtigt sein, eine entsprechende Bestimmung nach billigem Ermessen herbeizuführen.

Kiel, den

Kiel, den

---

---

Jan Karstens

Torsten Jürgens-Wichmann

Bürgermeister der Gemeinde Sehestedt