

**Durchführungsvertrag**  
**zum vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“**  
**der Gemeinde Jevenstedt (Kreis Rendsburg-Eckernförde) (§ 12 Abs. 3 a BauGB)**

zwischen

1.

Herrn Sönke Schwager, dienstansässig c/o Amt Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt, handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bürgermeister der Gemeinde Jevenstedt,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

2.

Herrn Jan Witt, Grüner Weg 11, 24808 Jevenstedt

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

**Präambel**

**(1)**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Jevenstedt, Flur 4, Flurstücke 298/18.

Die Grundstücksflächen liegen östlich der Itzehoer Chausse (B 77) bzw. der Straße „Am Damm“ und südlich der Straße „Grüner Weg“. Der derzeit noch rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde enthält für die Grundstücke keine Darstellung.

**(2)**

Vorhabenträger betreibt auf seinem Grundstück derzeit einen Dachdeckereibetrieb, der die Gewerke „Dachdeckerei, Zimmerei, Klempnerarbeiten, Holz- und Trockenbau“ umfasst. Insofern wird auf die Betriebsbeschreibung vom 22.10.2019 Bezug genommen, die als **ANLAGE P 1** Bestandteil des Vertrages wird.

**(3)**

Der Vorhabenträger beabsichtigt,

- die Errichtung einer ca. 1900 m<sup>2</sup> großen Mehrzweckhalle für die Holzbearbeitung, zum Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen sowie zur Lagerung von Material und zur Unterbrin-

**Stand 05.06.2020 18.15 Uhr**

gung einer Entsorgungsstation.

- die Errichtung einer ca. 880 m<sup>2</sup> großen Halle zur Lagerung von Gerüstbaumaterialien,

Beabsichtigt ist auch die Ertüchtigung der Straße „Am Damm“ auf einer Länge von ca. 60 m beginnend von der Einmündung der Straße „Am Damm“ in die Itzehoer Chaussee/die Straße „Grüner Weg“ endend in Höhe der 1. Grundstückszufahrt), sowie die Schaffung der erforderlichen Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtungen.

Diese Vorhaben sind nur nach einer entsprechenden Bauleitplanung zulässig. Der Vorhabenträger hat deshalb am 23.05.2017, eingegangen am 29.05.2017, bei der Gemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) gestellt.

Die Gemeinde ist grundsätzlich bereit, das dafür erforderliche Planungsrecht zu schaffen. Sie hat deshalb am 12.12.2018 den Beschluß über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Am Damm“ und ebenfalls am 12.12.2018 den Beschluß über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 17.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Hinblick auf die mit einer Bauleitplanung verbundenen Planungskosten hat sie unter dem 01./08.03.2018 mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs.1 Satz 2 Nr. 3 BauGB über die Übernahme von Planungskosten geschlossen.

Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten schließen die Parteien folgenden Durchführungsvertrag:

## **Teil I. Allgemeines**

### **§ A 1**

#### **Gegenstand des Vertrages**

**(1)**

Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „ Am Damm“ der Gemeinde Jevenstedt sowie die Errichtung einer ca. 1900 m<sup>2</sup> großen Mehrzweckhalle für die Holzbearbeitung, zum Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen sowie zur Lagerung von Material und zur Unterbringung einer Entsorgungsstation, die Errichtung einer ca. 880 qm großen Halle zur Lagerung von Gerüstbaumaterialien, die

Ertüchtigung der Straße „Am Damm“ auf einer Länge von 60 m sowie die Schaffung der erforderlichen Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtungen.

Gegenstand des Vertrages ist ferner die Durchführung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Am Damm" der Gemeinde Jevenstedt ausgelösten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

(2)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ ist ausschließlich zulässig ein Handwerksbetrieb „Dachdeckerei“, der die Gewerke „Dachdeckerei, Zimmerei, Klempnerarbeiten und Holz- und Trockenbau“ umfasst (vgl. Betriebsbeschreibung **ANLAGE P 1**).

Zulässig sind dem Handwerksbetrieb zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen

- Büro- und Sozialgebäude
- Holzhalle (Betriebszweig Zimmerei)
- Klempnerei (Betriebszweig Klempnerei)
- Mehrzweckhalle für die Holzbearbeitung, zum Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen sowie zur Lagerung von Material und zur Unterbringung einer Entsorgungsstation
- Gerüsthalle
- Holzhackschnitzzellager
- Lager für brennbare Materialien
- Außenlager
- Carport
- Mitarbeiterstellplätze
- eine Wohnung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass weitere Nutzungen, die aufgrund der planerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich zulässig sind, nur in dem Umfang und erst dann zulässig sind, wenn der vorliegende Durchführungsvertrag geändert und die Durchführungsverpflichtung auf andere Nutzungs- und/oder Betriebsarten erstreckt wird.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, andere Nutzungen, als die in Satz 1 genannten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Am Damm“ nicht auszuüben.

Zur Sicherung des Nutzungszwecks verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde

**(3)**

Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (**Anlage 1**) umgrenzten Grundstücke.

## **§ A 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) die Betriebsbeschreibung vom 25.02.2020 (**ANLAGE P 1**)
- b) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
- c) die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ nebst Begründung (**Anlage 2**) (Stand: 04.06.2020)
- d) der Vorhabenplan (Lageplan Standort Neubauten und Flächen für Versickerung des Oberflächenwassers (**Anlage 3**) (Stand: 25.09.2019)
- e) der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (**Anlage 4**) (Stand: 14.10.2019).
- f) der Plan über die Abwasserentsorgungsanlagen (**Anlage 6**) (Stand: 24.07.2018, 22.10.2019)
- g) Bauvorlagen (Grundriss-/Ansichts- und Schnittzeichnungen (M 1:100) sowie Bau- und Betriebsbeschreibung (**Anlagen 7.1 - 7.7**) (Stand: 24.05.2019, 30.09.2019)

## **Teil II. Vorhaben**

### **§ V 1**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer ca. 1900 m<sup>2</sup> großen Mehrzweckhalle für die Holzbearbeitung, zum Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen sowie zur Lagerung von Material und zur Unterbringung einer Entsorgungsstation (**Vorhaben 1**) sowie einer ca. 880 qm großen Halle zur Lagerung von Gerüstbaumaterial (**Vorhaben 2**).

Die Gebäude sollen entsprechend den Entwürfen der Architekten (Stand: ..... ) errichtet werden. Die detaillierte Beschreibung der Vorhaben ergibt sich aus den **Anlagen 7.1 bis 7.7**. (Stand: .....).

Die Verkehrserschließung des Betriebsgeländes erfolgt über die Straße „Am Damm“.

## **§ V 2**

### **Durchführungsverpflichtung**

#### **(1)**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages. Änderungen und Nutzungsänderungen des Vorhabens bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Änderung des Vertrages. Ausgenommen hiervon sind nur solche Änderungen und Maßnahmen, die nach § 63 Abs. 1 LBO-SH verfahrensfrei sind. Über derartige Änderungen und Maßnahmen hat der Vorhabenträger die Gemeinde spätestens bis zu deren Abschluss in Kenntnis zu setzen.

#### **(2)**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für das Vorhaben 1 (vgl. § V1) spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag zu stellen

Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben 1 beginnen und es innerhalb von weiteren 12 Monaten fertigstellen. Das gesamte Vorhaben 1 ist bis zum 31.12.2022 vollständig herzustellen.

Das Vorhaben 2 wird der Vorhabenträger spätestens 60 Monate nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig herzustellen.

#### **(3)**

Die Durchführungsverpflichtung bezieht sich nur auf das vorstehend (§ V 1) genannte Vorhaben. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass weitere Nutzungen, die aufgrund der planerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich zulässig sind, nur in dem Umfang und erst dann zulässig sind, wenn der vorliegende Durchführungsvertrag geändert und die Durchführungsverpflichtung auf andere Nutzungs- und/oder Betriebsarten erstreckt wird.

#### **(4)**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner zur Durchführung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Am Damm" festgesetzten sowie Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Am Damm" festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

als da sind:

a)

Anlage von Saumstreifen parallel der Knicks entsprechend der in den Planzeichnungen dargestellten Abmessungen in einem Umfang von 3.960 m<sup>2</sup> Fläche als extensiv gepflegtes Grünland. Einschließlich der Anpflanzung von 3 Obstbäumen entlang der Grenze zwischen privater Grünfläche (Obstwiese) und Saumstreifen.

b)

Neuanlage eine von Knicks entlang der südlichen und östlichen Grenze der Erweiterungsfläche sowie Lückenschluß (insgesamt 298 lfdm).

**(5)**

a)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorhandenen und neu angelegten Knicks entsprechend den Durchführungsbestimmungen zu Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20.02.2017 (V 534-531.04) dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.

b)

Zur Sicherung der geplanten Knicks und der ihnen vorgelagerten Schutzstreifen vor Fremdnutzung sind diese durch massive Einzäunung vor Fremdnutzung zu schützen.

c)

Der zum Schutz vor Wildschäden zu errichtende Zaun ist spätestens 10 Jahre nach Pflanzung zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

**(6)**

Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bis zum 31.12.2020 durchzuführen.

**(7)**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Absicherung der sich für ihn aus den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Teil B - Text Ziffern 7. und 8.) und aus Abs. 4 a) und b) ergebenden Verpflichtungen zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Untere Naturschutzbehörde. Die entsprechende Eintragungsbewilligung ist der Gemeinde innerhalb von zwei Wochen nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorzulegen. Nach erfolgter Eintra-

gung im Grundbuch ist der entsprechende Eintragungsnachweis unverzüglich vorzulegen.

### **§ V 3**

#### **Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens- und der Herstellung der privaten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf - ungeachtet sonstiger erforderlicher Genehmigungen - der Zustimmung der Gemeinde.

### **Teil III Erschließung**

#### **§ E 1**

##### **Herstellung der Erschließungsanlagen**

Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in § E 2 Abs. 2 genannten Erschließungsanlagen nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 Abs. 2 ergebenden Vorgaben.

#### **§ E 2**

##### **Art und Umfang der herzustellenden Erschließungsanlagen**

###### **(1)**

Vor Bauantragstellung beauftragt der Vorhabenträger im Einvernehmen mit der Gemeinde ein Ingenieurbüro mit der Feststellung des Zustandes der Straße „Am Damm“ beginnend an deren Einmündung in die Straße „Grüner Weg“/Itzehoer Chaussee und endend an der zweiten Zufahrt zum Vorhabengrundstück. Das Ingenieurbüro hat insbesondere den Zustand der Straße „Am Damm“ zu besichtigen und durch Video- und Fotodokumentation festzuhalten. Die Feststellungen des Ingenieurbüros sind vor Beginn der Bau- und Erschließungsarbeiten von der Gemeinde und dem Vorhabenträger unterschriftlich anzuerkennen.

**(2)**

Unabhängig von Abs. 1 verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Ertüchtigung der Straße „Am Damm“ auf einer Länge von ca. 60 m nach Maßgabe der in den beigefügten Plänen dargestellten Straßenbaumaßnahme. Die Fertigstellung hat bis zum 31.12.2020 zu erfolgen. Verbindlich ist die mit der Gemeinde abgestimmte Planung, die auf Veranlassung und auf Kosten des Vorhabenträgers zu erstellen ist.

Nach Durchführung der Ertüchtigungsmaßnahme ist der Zustand der ertüchtigten Teilstrecke der Straße „Am Damm“ zu dokumentieren.

**(3)**

Sollte sich innerhalb eines Zeitraumes von 60 Monaten nach vollständiger Herstellung des Vorhabens (§ V 2 Abs. 2 Satz 4) herausstellen, dass die Straße „Am Damm“ den durch den Zu- und Abgangsverkehr ausgelösten Belastungen nicht gewachsen ist, verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Straße nach einer mit der Gemeinde dann abzustimmenden Ausbauplanung auf einer Länge von ca. 160 m auf seine Kosten auszubauen. Das Nähere dazu regelt ein noch zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuschließender Vertrag.

Anknüpfungspunkt für einen etwaigen Ausbaubedarf ist der Zustand der Straße nach Abschluss der Maßnahme nach Abs. 2. Die Gemeinde wird spätestens 6 Monate vor Ablauf des Zeitraumes nach Satz 1 ein leistungsfähiges, fachlich qualifiziertes Ingenieurbüro mit der Aufnahme des Straßenzustandes beauftragen. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. Die Feststellungen des Ingenieurbüros binden die Vertragsparteien.

Unberührt bleibt das Recht der Gemeinde, die Straße „Am Damm“ im Rahmen der ihr obliegenden Straßenbaulast auszubauen und die Anlieger an den Kosten der Ausbaumaßnahme zu beteiligen.

**(4)**

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist durch den Vermerk des Amtes Jevenstedt (Az.: I.5-130-09-086) vom 21.10.2019) erbracht.

Der Vorhabenträger stellt dauerhaft die ausreichende Versorgung der im Vertragsgebiet **(Anlage 1)** liegenden Grundstücke mit Trink- und Löschwasser sicher.

### **§ E 3**

#### **Ausschreibung und Vergabe**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur durch ein fachlich qualifiziertes und leistungsfähiges Unternehmen ausführen zu lassen und den Auftrag nur mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben. Der Zustimmung bedarf auch das Leistungsverzeichnis

### **§ E 4**

#### **Baubeginn, Sicherheiten**

##### **(1)**

Der Vorhabenträger hat erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

##### **(2)**

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Gemeinde den Baubeginn 14 Tage zuvor schriftlich anzuzeigen.

##### **(3)**

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, der Gemeinde eine Vertragserfüllungssicherheit in Höhe der Baukosten der Erschließungsmaßnahme durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderrufbaren, von der Einrede der Vorausklage befreiten Bürgschaft einer Bank oder einer öffentlichen Sparkasse mit Sitz in Deutschland, die dem deutschen Recht unterliegen, zu stellen. Die Übergabe der Vertragserfüllungsbürgschaft hat mit der Baubeginnanzeige (§ E 4 Abs. 2) zu erfolgen. Die Höhe der Sicherheit bestimmt sich nach der Auftragssumme

Die Bürgschaft wird vom Amt Jevenstedt für die Gemeinde verwahrt.

**(4)**

Der Baubeginn bedarf unabhängig von Abs. 1 der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn

- die Sicherheit nach Abs. 3 übergeben ist,
- der Abschluss der Versicherung nach § E 6 Abs. 2 nachgewiesen ist.

**§ E 5**

**Baudurchführung**

**(1)**

Führt der Vorhabenträger die Arbeiten nicht, nicht fristgerecht oder mangelhaft aus, so kann die Gemeinde dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist setzen und ihn zur ordnungsgemäßen Erfüllung auffordern. Nach fruchtlosem Fristablauf führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen und auf Kosten des Vorhabenträgers durch. Sie ist in diesem Fall berechtigt, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Sie kann wahlweise auch von ihrem Recht auf Nacherfüllung Gebrauch machen; § 635 BGB. Führt die Gemeinde die Arbeiten im eigenen Namen durch oder tritt sie in bestehende Werkverträge ein, so kann sie zur Begleichung der für die durchzuführenden Erschließungsarbeiten anfallenden Kosten die Bürgschaften gemäß § E 4 verwenden.

**(2)**

Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen und den technischen Anforderungen der Gemeinde entsprechen.

**(3)**

Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, auf eigene Kosten die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die

unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. Diese Kosten werden von dem Erschließungsträger ganz oder anteilig erstattet, wenn und soweit Mängel durch diese Überprüfung festgestellt werden.

**(4)**

Das Anbringen von Kennzeichen und Hinweisschildern für öffentliche Erschließungsanlagen (§ 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ist Sache der Gemeinde und geschieht auf Kosten des Vorhabenträgers. Soweit die Anbringung von Kennzeichen und Hinweisschildern Sache von Versorgungsträgern ist, trägt die dafür entstehenden Kosten der Erschließungsträger.

**§ E 6**

**Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung**

**(1)**

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an trägt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet (= Vertragsgebiet) die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Das gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse, längstens jedoch bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde.

**(2)**

Der Vorhabenträger hat der Gemeinde mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns (§ E 5 Abs. 2) das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Sachschäden: 1 Mio. €, Personenschäden: 2 Mio. €) nachzuweisen.

(3)

Bis zur Abnahme durch die Gemeinde hat der Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlagen zu tragen.

## § E 7

### Fertigstellungszeitpunkt, Abnahme

(1)

Die Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet nach diesem Vertrag sind ab Baubeginn (§ E 4) bis spätestens zum 30.06.2021 fertigzustellen.

(2)

Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet sind diese von der Gemeinde, dem Abwasserzweckverband und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen, die Fristen, in denen sie zu beheben sind, sowie den Termin für den Ablauf der Mängelhaftungsfristen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend. Teilabnahmen sind zulässig und möglich.

(3)

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von sechs Wochen vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.

(4)

Die Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen sind nach Fertigstellung sämtlicher Anlagen und Teile im Erschließungsgebiet (Vertragsgebiet) durch den jeweiligen Träger der Ver- bzw. Entsorgungseinrichtungen und dem Erschließungsträger abzunehmen.

## **§ E 8**

### **Haftung für Mängelfreiheit**

#### **(1)**

Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr dafür, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit (§ 633 Abs. 2 BGB) haben, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu den nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

#### **(2)**

Die Frist für die Haftung für Mängelfreiheit wird auf vier Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme/Teilabnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.

#### **(3)**

Zur Sicherung der Mangelhaftungsansprüche der Gemeinde gegenüber übergibt der Vorhabenträger dieser für die Zeit der Mangelhaftung eine unbefristete, selbstschuldnerische, unwiderrufliche Bürgschaft einer Bank, einer öffentlichen Sparkasse oder eines Versicherungsunternehmens jeweils mit Sitz in Deutschland, die dem deutschen Recht unterliegen i. H. v. 3 v. H. der Abrechnungssummen (zuzüglich Mehrwertsteuer) aller Gewerke. Die Bürgschaft wird vom Amt Jevenstedt für die Gemeinde verwahrt.

#### **(4)**

Rechtzeitig vor Ablauf der Mangelhaftungsfrist erfolgt eine Schlussbegehung unter Beteiligung von Vertretern der Gemeinde und des Amtes Jevenstedt, des Vorhabenträgers und des Ingenieurbüros. Festgestellte Mängel und Schäden sind in einem Protokoll festzuhalten und durch den Erschließungsträger zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen. Hierfür ist eine angemessene Frist zu setzen, die ebenfalls im Protokoll festgehalten wird.

## **§ E 10**

### **Übernahme der Erschließungsanlagen**

Mit der Abnahme sämtlicher benutzbarer, nach diesem Vertrag ertüchtigter Erschließungsanlagen einschließlich der Anlagen zur Oberflächenentwässerung gehen Besitz und Nutzungen auf die Gemeinde über (ausgenommen die leitungsgebundenen Einrichtungen, d. h. Schmutzwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung). Die Gemeinde übernimmt die Erschließungsanlagen wieder in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht, soweit sie Trägerin der Einrichtung ist.

### **Teil IV Schlussbestimmungen**

#### **§ S 1**

##### **Kostentragung**

**(1)**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Des Weiteren stellt der Vorhabenträger die Gemeinde von sämtlichen Folgekosten für die Maßnahme frei. Die Kosten für die Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Abwasser und Telekommunikation) sind von dem Vorhabenträger außerhalb dieses Durchführungsvertrages zu regeln.

**(2)**

Der Vorhabenträger trägt darüber hinaus die Kosten der anwaltlichen Beratung und Vertretung der Gemeinde Jevenstedt durch die Rechtsanwälte Wegner, Stähr & Partner, Kiel. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt auf ein von der Gemeinde zu bestimmendes Konto zu erstatten.

#### **§ S 2**

##### **Veräußerung der Grundstücke, Wechsel der Vorhabenträgerin**

**(1)**

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Gemeinde wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

**(2)**

Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

### **§ S 3**

#### **Haftungsausschluss**

**(1)**

Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Damm“. 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 (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes Nr. 20 "Am Damm" im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

### **§ S 4**

#### **Rücktrittsrecht**

Die Gemeinde kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn der Vorhabenträger seine Vorhaben nicht bis zum 31.12.2024 vollständig betriebsfertig hergestellt hat. Der Rücktritt ist schriftlich, mittels eingeschriebenem Brief gegenüber dem Vorhabenträger zu erklären. Für

den Fall des Rücktritts, verbleibt es bei den vertraglich vereinbarten Kostenregelungen. Eine Erstattung von Kosten und Auslagen des Vorhabenträgers, sowie Schadenersatz- oder Entschädigungsansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund sind ausgeschlossen.

## **§ S 5**

### **Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

#### **(1)**

Vertragsänderungen oder – ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde, das Amt Jevenstedt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

#### **(2)**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berühren 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.

## **§ S 6 Mediationsklausel**

#### **(1)**

Die Vertragspartner verpflichten sich, bei jeglichen Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ergeben, zunächst unter Ausschluss des (ordentlichen) Rechtswegs ein Mediationsverfahren durchzuführen.

**(2)** Die Parteien bestimmen den Mediator gemeinschaftlich. Kommt keine Einigung über die Person des Mediators zustande, wird dieser vom Präsidenten der IHK zu Kiel bestimmt. Die Benennung bindet die Parteien.

#### **(3)**

Die Kosten des Mediationsverfahrens tragen die Parteien jeweils hälftig, soweit sie keine andere Vereinbarung treffen.

#### **(4)**

Sollten die Parteien innerhalb des Mediationsverfahrens nicht zu einer beide Seiten befrie-

digenden Lösung finden, so steht es ihnen frei, nach Abschluss des Verfahrens ein staatliches Gericht anzurufen. Der Mediator stellt den Abschluss des Mediationsverfahrens fest.

**(5)** Die Parteien sind durch diese Vereinbarung nicht gehindert, ein notwendiges gerichtliches Eilverfahren durchzuführen.

### **§ 7**

#### **Wirksamwerden**

Der Vertrag wird wirksam, wenn

**a)** er vor Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Damm“ unterzeichnet und von der Gemeindevertretung gebilligt und

**b)** die Satzung über der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 20 „Am Damm“ in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Jevenstedt, den

Jevenstedt, den

Siegel

.....  
(Bürgermeister Sönke Schwager)

.....  
(Vorhabenträger)

