

**Durchführungsvertrag**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21**  
**"Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße"**  
**der Gemeinde Schacht-Audorf (Kreis Rendsburg-Eckernförde) (§ 12 BauGB)**

zwischen

**1.**

Frau Beate Nielsen, dienstansässig c/o Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld, handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bürgermeisterin der Gemeinde Schacht-Audorf,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

**2.**

der Lürssen-Kröger Werft GmbH & Co.KG (HRA 886 RD), vertreten durch ihre Komplementärin, die Lürssen-Kröger Werft Verwaltungs GmbH (HRB 655 RD), diese vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Rolf Leger, Hüttenstraße 25, 24790 Schacht-Audorf

- nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt -

**Präambel**

**(1)**

Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin der Grundstücke Hüttenstraße Gemarkung Schacht-Audorf, Flur 1, Flurstück 27/101 und Flur 6 Flurstück 9/206. Die Grundstücksflächen sind 29.323 qm groß.

Die Grundstücksflächen liegen östlich der Hüttenstraße parallel zum Werftgelände und südwestlich der Rütgersstraße. Sie sind derzeit unbeplant. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde enthält derzeit für das Grundstück die Darstellungen „gewerbliche Baufläche“ („eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)).

**(2)**

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, in mehreren Abschnitten auf den vorbezeichneten Grundstücksflächen einen Parkplatz mit zunächst ca. 500 Stellplätzen für Mitarbeiter, Kunden und Besucher der Lürssen-Kröger Werft zu errichten. Im süd-westlichen Teil der Grund-

stückflächen sollen in einem zweiten Realisierungsabschnitt weitere bis zu 200 Stellplätze oder optional bis zu vier Lagerhallen errichtet werden.

Die Gemeinde ist nach dem gegenwärtigen Stand ihrer Planungsabsichten hierzu grundsätzlich bereit, das dafür erforderliche Planungsrecht zu schaffen.

Im Hinblick auf die mit einer Bauleitplanung verbundenen Planungskosten haben die Vertragsparteien unter dem 11.12.2015 einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs.1 Satz 2 Nr. 3 BauGB über die Übernahme von Planungskosten geschlossen.

**(3)**

Die Gemeinde stellt die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße**" auf. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2016 gefasst und im Bekanntmachungsblatt Nr. 14/2016 des Amtes Eiderkanal vom 31.03.2016 bekannt gemacht.

Das Plangebiet ist in dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen (GEe) dargestellt.

Zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Baumaßnahmen durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten und zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele schließen die Parteien folgenden Vertrag:

**Teil I. Allgemeines**

**§ A 1**

**Gegenstand des Vertrages**

**(1)**

Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße**" der Gemeinde sowie die Herstellung von bis zu 500 ebenerdigen Stellplätzen für Mitarbeiter, Kunden und Besucher der Lürssen-Kröger Werft (1. Realisierungsabschnitt, TG 1).

Der Bebauungsplan wird zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu vier Lagerhallen schaffen, deren Höhe 12,00 m über anstehendem Gelände nicht überschreiten dürfen (2. Realisierungsabschnitt, TG 2). Soweit vonseiten der Lürssen-Kröger

Werft ein entsprechender Bedarf besteht, kann alternativ auf den Flächen des Teilgebiets TG 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (2. Realisierungsabschnitt, TG 2) die bedarfsgerechte Errichtung weiterer bis zu 200 ebenerdiger Stellplätze umgesetzt werden. Eine Nutzungsmischung (Parkplätze und Hallen) im 2. Realisierungsabschnitt (TG 2) ist zulässig.

Zum Schutz der nordöstlich, östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung ist die Errichtung eines bepflanzten Lärmschutzwalles vorgesehen.

**(2)**

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

**§ A 2**

**Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
- b) die in Aufstellung befindliche Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße**" vom **18.05.2016** nebst Begründung (Stand 18.05.2016) (**Anlage 2**)
- c) der Vorhabenplan (**Anlage 3**) mit Stand vom...08.2019

**Teil II. Vorhaben**

**§ V 1**

**Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft im 1. Realisierungsabschnitt die Herstellung von bis zu 500 ebenerdigen Stellplätzen für Mitarbeiter, Kunden und Besucher der Lürssen-Kröger Werft. Zur Durchgrünung und zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes ist die Anpflanzung von 75 standortgerechten Einzelbäumen vorgesehen.

Das Vorhaben betrifft im 2. Realisierungsabschnitt die Herstellung weiterer bis zu 200 ebenerdiger Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden und Besucher der Lürssen-Kröger Werft oder Errichtung von bis zu vier Lagerhallen (vgl. § A1 Abs. 1). Bei Realisierung der weiteren Stell-

plätze soll die Anpflanzung von Bäumen im Raster des 1. Realisierungsabschnittes fortgeführt werden. Für die Ausbildung der Stellplätze ist die Verwendung von Betonsickerpflaster vorgesehen. Die Stellplätze sind 2,50 m breit und 6 m lang. Die Fahrgassen werden gepflastert werden. Die Fahrwegbreite soll 6 m betragen. Die Fahrwege erhalten ein Dachgefälle. Bei Bedarf können zusätzlich Versickerungsmulden angelegt werden.

Zum Schutz der nordöstlich, östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung ist die Errichtung eines bepflanzten Lärmschutzwalles vorgesehen. Die Begrünung erfolgt mit einer Artenmischung der heutigen potentiell natürlichen Vegetation des Landschaftsraumes.

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Hüttenstraße im Osten. Nach außen hin wird das gesamte Gelände durch Einfriedungen geschützt und die Ein- und Ausfahrt wird mit verschließbaren Toren ausgestattet.

## **§ V 2**

### **Durchführungsverpflichtung**

#### **(1)**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

#### **(2)**

##### **a)**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens zwölf Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den 1. Realisierungsabschnitt einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.

Sie wird spätestens zwölf Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 18 Monaten fertigstellen.

##### **b)**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich des Weiteren, spätestens 48 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für den 2. Realisierungsabschnitt einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen.

Sie wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 12 Monaten fertigstellen.

### **§ V 3**

#### **Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen**

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen:

1.

Das gesamte Gelände ist nach außen hin durch Einfriedungen zu schützen; die Ein- und Ausfahrt wird mit verschließbaren Toren ausgestattet.

2.

Die Vorhabenträgerin hat in Abstimmung mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Rendsburg-Eckernförde und der örtlichen Feuerwehr eine ausreichende Versorgung des Vertragsgebietes mit Löschwasser sicher zu stellen.

3.

Die Art und Weise der Versickerung (vgl. § V 1) hat die Vorhabenträgerin mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen. Sollte die Kapazität für eine Versickerung nicht ausreichen, so ist der Regenwasserabfluss an das öffentliche Netz anzubinden.

### **§ V 4**

#### **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 (vgl. § 202 BauGB).

### **Teil III Schlussbestimmungen**

#### **§ S 1**

##### **Kostentragung**

**(1)**

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

**(2)**

Die Vorhabenträgerin trägt darüber hinaus die Kosten der anwaltlichen Beratung und Vertretung der Gemeinde Osterrönfeld durch die Rechtsanwälte Wegner, Stähr & Partner, Kiel. Die Vorhabenträgerin 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 der Vorhabenträgerin 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 Bebringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

**(2)**

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

**(3)**

Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn die Vorhabenträgerin die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.

**§ S 3**

**Haftungsausschluss**

**(1)**

Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstra-**

ße" Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße**" im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

**§ S 4**

**Rücktrittsrecht**

Die Gemeinde kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die Vorhabenträgerin ihr Vorhaben (1. Realisierungsabschnitt) nicht bis zum 31.12.2021 betriebsfertig hergestellt hat. Der Rücktritt ist schriftlich, mittels eingeschriebenem Brief gegenüber der Vorhabenträgerin zu erklären.

Für den Fall des Rücktritts, verbleibt es bei den vertraglich vereinbarten Kostenregelungen. Eine Erstattung von Kosten und Auslagen der Vorhabenträgerin, 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 Eiderkanal und die Vorhabenträgerin 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**

**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit Ausnahme des § S 3, der mit Unterzeichnung wirksam wird, wirksam, wenn

**a)**

er vor Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße**" unterzeichnet und von der Gemeindevertretung gebilligt

und

**b)**

die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße**" in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Schacht-Audorf, den.....

Schacht-Audorf, den .....

Siegel

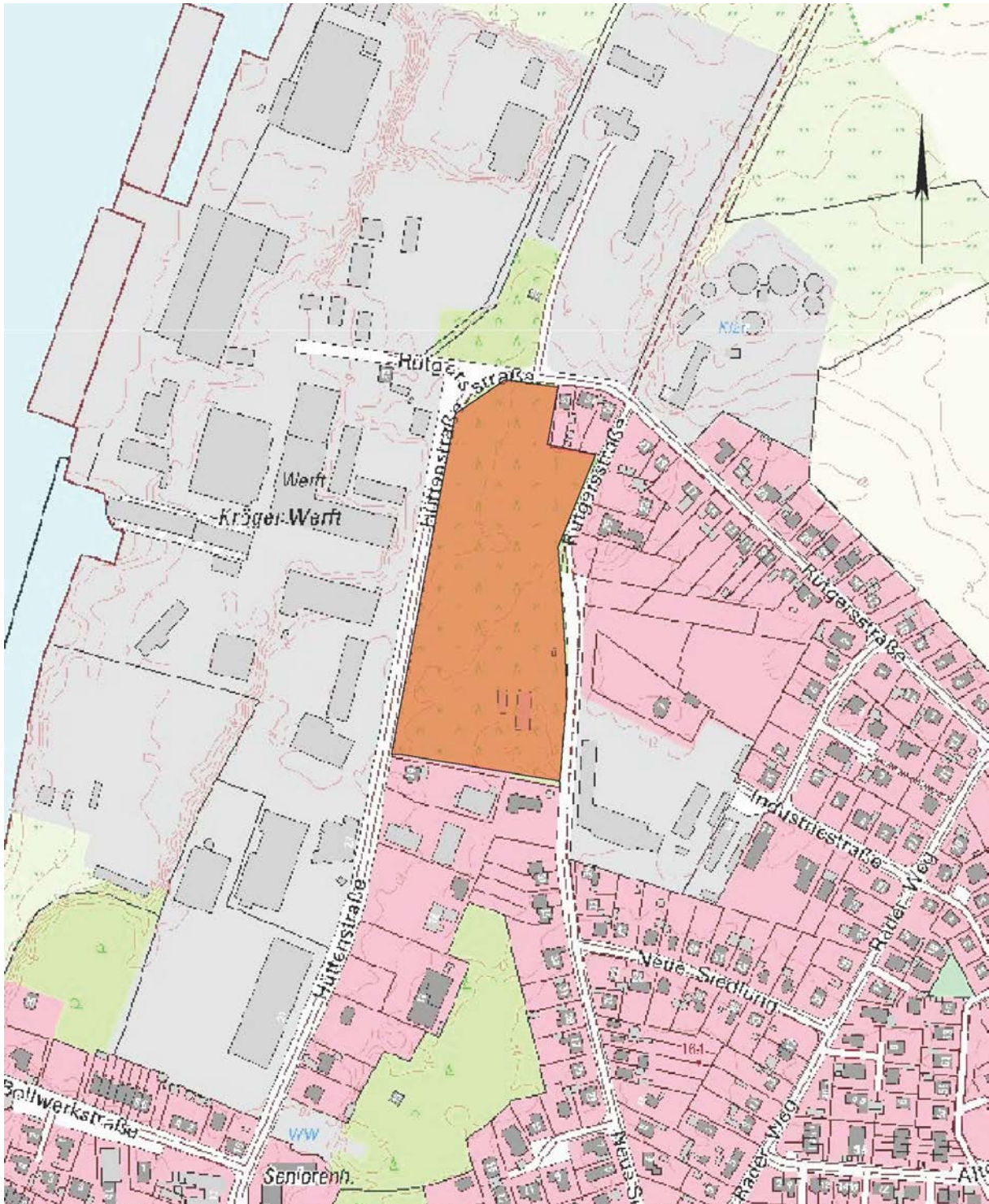
.....  
(Bürgermeisterin Beate Nielsen)

.....  
(Vorhabenträgerin)



**Vorhabenbezogener B- Plan Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“  
der Gemeinde Schacht- Audorf**

**Anlage 1** zum Durchführungsvertrag  
Lageplan mit rot hinterlegtem Geltungsbereich (Grenzen des Vertragsgebietes)



Erstellt am 15.08.2019

Im Auftrage  
gez.  
**Behnke**