

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

zwischen

**1.**

der Gemeinde Schacht-Audorf, diese vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Beate Nielsen, dienstansässig c/o Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterröfeld,

- 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 süd-westlich 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, Lieferanten und Besucher der Lürssen-Kröger Werft zu errichten. Im süd-westlichen Teil der Grundstücksflächen 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, Lieferanten, und Besucher der Lürssen-Kröger Werft (1. Realisierungsabschnitt, TG 1). Gegenstand des Vertrages ist darüber hinaus die Errichtung weiterer bis zu 200 ebenerdiger Stellplätze auf den Flächen des Teilgebiets TG 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (2. Realisierungsabschnitt, TG 2).

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

Außerdem wird der Bebauungsplan auf den Flächen des TG 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von bis zu vier Lagerhallen schaffen, deren Höhe 12,00 m über anstehendem Gelände nicht überschreiten dürfen. Eine Nutzmischung (Parkplätze und Hallen) im 2. Realisierungsabschnitt (TG 2) ist zulässig).

**(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 **09.12.2019** nebst Begründung (Stand 09.12.2019) (**Anlage 2**)
- c) der Vorhabenplan (**Anlage 3**) mit Stand vom 09.12.2019

### Teil II. Vorhaben

#### § V 1

#### Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft im 1. Realisierungsabschnitt (TG 1) 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 (TG 2) die Herstellung weiterer bis zu 200 ebenerdiger Stellplätze für Mitarbeiter, Kunden, Lieferanten und Besucher der Lürssen-Kröger Werft. Für die Ausbildung der Stellplätze ist die Verwendung von Betonsickerpflaster vorgesehen. Die Stellplätze sind nach den Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 2005) zu dimensionieren; sie sollen mindestens 2,50 m breit und 5,0 m lang sein. Die Fahrgassen werden gepflastert werden.

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.

## **§ 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 (TG 1) 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 (TG 2) 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.

**c)**

Die unter (2) a) und b) vereinbarten Fristen zur Fertigstellung können mit Zustimmung der Gemeinde angemessen verlängert werden. Die Gemeinde hat die Zustimmung zu erteilen, wenn die Vorhabenträgerin aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen an ihrer Einhaltung gehindert ist. Nicht zu vertreten hat die Vorhabenträgerin insbesondere die Insolvenz des Bauunternehmers, unvorhersehbare schlechte Witterungsverhältnisse sowie Altlasten oder Denkmäler, die den Bau behindern. Nicht zu vertreten hat die Vorhabenträgerin insbesondere auch die Verzögerung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren, obwohl sie der jeweils zuständigen Behörde alle erforderlichen Genehmigungsunterlagen rechtzeitig und vertragsgemäß zur Verfügung gestellt hat.

**(3)**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung und Umsetzung der in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 (Teil II – Umweltbericht, Nr. 10) dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. Die dort unter Ziffer 10.2 dargestellten Maßnahmen zum flächenbezogenen Ausgleich sind bis zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gemäß Abs. 2 a) umzusetzen. Die unter Ziffern 10.1 und 10.3 dargestellten Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Vorhabens (1. Realisierungsabschnitt (TG 1)) durchzuführen und mit Abschluss der Baumaßnahme, spätestens innerhalb der Frist des Abs. 2 a) Satz 2 fertigzustellen.

### **§ V 3**

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

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere Anforderungen zu erfüllen:

1.

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.

2.

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 Verwitterung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

### **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 Schacht-Audorf durch die Rechtsanwälte Wegner, Stähr & Partner, Kiel die bis zur Unterzeichnung dieses Durchführungsvertrags angefallen sind und mit diesem im Zusammenhang stehen. 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. Im Falle des Vorhabenträgerwechsels auf ein mit dem Vorhabenträger verbundenes Unternehmen gilt die Zustimmung als erteilt. Der Vorhabenträger bleibt jedoch verpflichtet, der Gemeinde den Wechsel anzuzeigen.

#### (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.

## § S 3

### Haftungsausschluss

#### (1)

Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "**Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße**". 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 Bebauungsplans 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 31.03.2023 betriebsfertig hergestellt hat. Bei eventuellen Verlängerungen gem. § V2 (2) c) verlängert sich diese Frist entsprechend.

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 Schadensersatzansprüche - 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)