

# Durchführungsvertrag

(nach § 12 Baugesetzbuch BauGB)

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst für den Bereich des „Ferienhofes Lunau“, für ein Gebiet am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Schwienkuhl, an der Kreisstraße 58.

Zwischen

**der Gemeinde Kabelhorst,  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Sven Prüss,  
dienstansässig im Amt Lensahn, Eutiner Str. 2, 23738 Lensahn,  
– nachstehend kurz „Gemeinde“ genannt-**

und

  
-nachstehend kurz „Vorhabenträger“ genannt-

wird nachfolgender Durchführungsvertrages geschlossen:

## **Präambel**

- (1) Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flurstücke 1/3, 1/4 und 61/5 der Flur 3 der Gemarkung Schwienkuhl. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von 14 Ferienhäusern auf dieser Fläche. Diese Ferienhäuser sollen den bereits bestehenden Ferienbetrieb erweitern und ebenfalls über den Hof des Vorhabenträgers vermarktet werden.
- (2) Gemeinsames Ziel der Vertragsparteien in Bezug auf die Errichtung der Ferienhäuser ist es, zu verhindern, dass im Vorhabengebiet Zweit- oder Wochenendhäuser entstehen bzw. die zu errichtenden Häuser einer solchen Nutzung zugänglich gemacht werden. Es soll auf Dauer eine gewerbliche touristische Einrichtung mit zentraler Vermietung der Ferienhäuser durch den Vorhabenträger geschaffen werden.

(3) Der Vorhabenträger beabsichtigt, zur Errichtung dieser Ferienhäuser in dem (ggf. zeitlich verzögert) Anträge auf Baugenehmigungen nach dem Baugesetzbuch zu stellen.

(4) Die Gemeinde hat zu diesem Zweck bereits einen Flächennutzungsplan aufgestellt und beabsichtigt nun die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3.

(5) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig,

- dass es sich bei den Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 und zur damit einhergehenden Änderung des Flächennutzungsplans kraft zwingender gesetzlicher Regelungen um ergebnisoffene Verfahren handelt, deren Ausgang durch die ordnungsgemäße Abwägung der im jeweils zugrunde liegenden Verfahrensverlauf deutlich gewordenen öffentlichen und privaten Belange bestimmt wird,
- dass dem Vorhabenträger mithin weder aus dem Abschluss dieses Vertrages noch aus der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Anspruch auf Erlass eines solchen Bauleitplans und damit auf Begründung eines Baurechts erwächst,

und

- dass dem Vorhabenträger keinerlei Ansprüche – insbesondere keine solchen auf Erstattung der im Zusammenhang mit dem B-Plan-Aufstellungsverfahren getätigten oder zu tätigenden bzw. der Gemeinde zu erstattenden Aufwendungen – zustehen, falls es nicht zum Erlass des erwogenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans kommen sollte.

(6) Der Vorhabenträger beabsichtigt, zur Errichtung der 14 Ferienhäuser in dem oben beschriebenen Geltungsbereich (ggf. zeitlich verzögert) Anträge auf Baugenehmigungen nach dem Baugesetzbuch zu stellen.

- (7) Die Parteien sind darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf die Genehmigung / Realisierung seines Vorhabens nicht besteht und auch durch diesen Vertrag nicht begründet wird.
- (8) Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass es ihr gemeinsames Regelungsziel ist, zu gewährleisten, dass die Gemeinde durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 sowie dessen Realisierung insbesondere auch die Durchführung der hierzu erforderlichen Maßnahmen – keiner Kostenbelastungen ausgesetzt wird. Diese Zielsetzung soll nach dem Willen beider Seiten auch Richtschnur bei der Auslegung sämtlicher Regelungen dieses Vertrages und der Auffüllung eventueller Regelungslücken im Verträge sein.

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages sind insbesondere
- die Errichtung von des in § 3 beschriebenen Vorhabens und dessen vertragsgemäße Nutzung,
  - die Durchführung und Kostentragung sämtlicher im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen einschließlich sämtlicher erforderlichen Planungen und Gutachten,
  - die Durchführung der aufgrund der Zulassung des Vorhabens erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- sowie
- die zur Sicherung der Gemeinde erforderlichen Maßnahmen.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den endgültigen Geltungsbereich des gegenwärtig im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst. Der Vertrag regelt auch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb dieses Bereichs durchgeführt werden.

## **§ 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 einschließlich des Entwurfes der Begründung (Anlage 1),
- b) der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.11.2021 (Anlage 2)
- c) das Nutzungs- und Betreiberkonzept vom 27.02.2019 (Anlage 3),

Diese Anlagen liegen den Vertragsparteien vollständig vor und sind Bestandteil des Vertrages.

## **§ 3**

### **Beschreibung des Bauvorhabens**

- (1) Das Vorhaben betrifft die Errichtung von 14 Ferienhäusern zur gewerblichen Vermietung sowie die Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst.
- (2) Zur Sicherung des in Absatz 2 genannten Ziels verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu – soweit rechtlich zulässig – eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde dem folgenden Inhalt zu bewilligen und deren Eintragung in das Grundbuch zu erwirken:

„Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes verpflichtet sich, das Grundstück ausschließlich zu Ferienwohnzwecken zu nutzen und einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zur Verfügung zu stellen. Hier-von ausgenommen ist die Nutzung zu Wohnzwecken durch den Eigentümer oder einen Erbbauberechtigten für die Dauer von maximal insge-

samt vier Wochen pro Kalenderjahr. Ausgenommen hiervon ist außerdem die Neuanlage eines Knicks als Ausgleichsmaßnahme, soweit diese in einem Bebauungsplan, der das dienende Grundstück miteinbezieht, vorgesehen ist. Die Vermietung und Verwaltung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen auf dem Grundstück erfolgt ausschließlich durch den jeweiligen Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Flurstück 1/4, Flur 3 der Gemarkung Schwienkuhl.“

Der Vorhabenträger und gleichzeitig Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die zur Eintragung einer derartigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlichen Erklärungen in notarieller Form gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben. Sollten der Eintragung einer derartigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit grundbuchrechtliche Hindernisse entgegenstehen, verpflichtet sich der Vorhabenträger, gegenüber dem Grundbuchamt in notarieller Form diejenigen Erklärungen abzugeben, die zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde führen, welche dem Regelungsgehalt und Sicherungszweck aus der vorstehenden Bewilligungserklärung möglichst nahekommen.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Dienstbarkeit spätestens drei Tage vor dem Satzungsbeschluss der Gemeinde vorzulegen.

#### **§ 4**

##### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst. Diese umfasst die Errichtung der in § 3 genannten und in dem als Anlage 2 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten baulichen Anlagen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst bei der unteren Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen genehmigungsfähigen Bauanträge zu stellen und spätestens 12 Monate nach Rechtskraft dieser Baugenehmigungen mit der Realisierung mit dem Vorhaben zu beginnen.

Die Baumaßnahmen sind bis zum 31.12.2027 fertig zu stellen.

Die Erfüllung aller in den Genehmigungen enthaltenen Auflagen ist ausschließlich Sache des Vorhabenträgers.

- (3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Gemeinde für den Fall, dass der Neubau nicht innerhalb der in Abs. 2 genannten Fristen fertiggestellt sein sollte, berechtigt ist, gem. § 12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben.

## **§ 5**

### **Herstellung der Erschließungsanlagen**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten die Herstellung und Unterhaltung der privaten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet. Eine Beteiligung der Gemeinde am Erschließungsaufwand erfolgt nicht.
- (2) Dem Vorhabenträger obliegt die Verkehrssicherungspflicht für die privaten Erschließungsanlagen.

## **§ 6**

### **Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Entwässerung sowie die Straßen- und Wegeflächen und Grünanlagen in dem Umfang bis zu dem in § 4 genannten Termin fertigzustellen. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtung nicht oder nicht fachgerecht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitere Ansprüche bleiben hierbei der Gemeinde vorbehalten. Der Vorhabenträger ist in diesem Falle auf Verlangen der Gemeinde dazu verpflichtet, Vorschüsse

auf die von ihm zu tragenden Kosten gemäß der Anforderung zu leisten.

## § 7

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Für die Realisierung der Ferienhäuser des Vorhabenträgers ist die Herstellung von zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.
- (2) Die Erschließung der Standorte der Ferienhäuser (innere Erschließung) ist allein Angelegenheit des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, seine Erschließung verkehrssicher zu erstellen und zu unterhalten. Die Gemeinde beteiligt sich nicht am Erschließungs- und Unterhaltungsaufwand.
- (3) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
  - a) Herstellung der Entsorgung für Schmutz- und Regenwasser;
  - b) Herstellung der Grünanlagen, soweit die Verpflichtung sich auf Flächen erstreckt, die im Eigentum des Vorhabenträgers stehen sowie Herstellung der Ausgleichsflächen;
  - c) Durchführung der Vermessung;
  - d) Durchführung der Ingenieurleistung.

Ergeben sich hierbei Abweichungen vom zukünftig geltenden vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 oder einer der Anlagen dieses Vertrages, ist vorab die Genehmigung der Gemeinde einzuholen.
- (4) Vor Beginn der Erschließung sind der Wasserverband und die zuständigen Strom- und Gasversorgungsunternehmen von dem Vorhabenträger an der Planung zu beteiligen.
- (5) Erforderlichenfalls wird der Vorhabenträger mit dem zuständigen Zweckverband in einem gesonderten Vertrag eine Regelung über die Versorgung mit Frischwasser und die Entwässerung treffen.
- (6) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige

Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

## § 8

### Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, die nach Abschnitt 6.2.4 des Entwurfes der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 (Anlage 1) dargestellten Maßnahmen zur Kompensation für die vorhabenbedingten Folgen in Gestalt der nachfolgenden Maßnahmen bis spätestens innerhalb von 4 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen:
- Neuerrichtung von 220 m Knick auf dem Grundstück des Vorhabenträgers
- und
- Schaffung einer Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 22, Flur 2 Gemarkung Schwienkuhl von 1.711 m<sup>2</sup> durch die Umwandlung von der derzeit als Ackerfläche genutzten Teilfläche zu Grünland. Die Umnutzung erfolgt durch eine Neuansaat mit Regiosaatgutmischung mit vorbereitender Bodenbearbeitung im Spätsommer/Herbst.
- (2) In Bezug auf die Ausgleichsfläche verpflichtet sich der Vorhabenträger, die folgenden Auflagen einzuhalten:
- Kein Umbruch und keine Nach- oder Reparatursaat,
  - keine zusätzliche Entwässerungsmaßnahme
  - Zerstörung vorhandener Drainagen
  - keine Ablagerung von Materialien und Geräten
  - keine Wildfütterungen



- keine Verwendung von Schädling- oder Unkrautvernichtungsmitteln sowie sonstiger Biozide
  - Verzicht auf Düngemittel jeglicher Art (einschließlich Klärschlamm, Gülle, Festmist, Gärreste u. ä.)
  - Mahd ab 15. Juni (2. Schnitt im Spätsommer möglich)
  - das Mahdgut ist abzufahren
  - Walzen und Schleppen bei der Mahd ist vom 01. November bis 28. Februar zulässig
- (3) Bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist die konkrete technische Ausführungsplanung mit der Gemeinde abzustimmen; sollte insoweit keine Einigkeit erzielt werden, so ist die Gemeinde nach Ablauf einer von ihr gesetzten angemessenen Frist berechtigt, gemäß § 129 Satz 2 LVwG i.V.m. § 315 BGB einseitig eine entsprechende Bestimmung nach billigem Ermessen zu treffen.
- (4) Sollte der Vorhabenträger den vorgenannten Maßnahmen trotz zweimaliger Fristsetzung durch die Gemeinde nicht nachkommen, ist die Gemeinde berechtigt, auf Kosten des Vorhabenträgers die vorgenannten Maßnahmen vorzunehmen.
- (5) Die aufgrund des Landesnaturschutzgesetzes im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nimmt der Vorhabenträger auf eigene Kosten vor. Die Gemeinde beteiligt sich nicht an den Herstellungs- und Unterhaltungskosten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben und ferner nicht an den Kosten für die Anpachtung und Sicherstellung von Flächen für die Durchführung solcher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die sich daraus ergebenden Pachtzahlungen sind vom Vorhabenträger unter Freihaltung der Gemeinde zu leisten.

- (6) Für den Fall, dass sich herausstellt, dass weitere naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 oder die Verwirklichung des Vorhabens rechtlich erforderlich werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger, nach Wahl der Gemeinde dieser entweder sämtliche Kosten hierfür von der Hand zu halten oder die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen, wobei im letzteren Falle Abs. 2 entsprechend gilt.

## § 9

### Vertragsstrafen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei Nichterfüllung der in § 8 Abs. 1 dieses Vertrages näher beschriebenen Maßnahmen eine Vertragsstrafe nach der nachfolgenden Maßgabe zu zahlen:

Maßnahme	Zahlung
§ 8 Abs. 1: • Neuerrichtung von 220 m Knick auf dem Grundstück des Vorhabenträgers	100,00 Euro pro nicht errichtetem Meter Knick
§ 8 Abs. 1: • Schaffung einer Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 22, Flur 2 Gemarkung Schwienkuhl von 1.711 m <sup>2</sup> durch die Umwandlung von der derzeit als Ackerfläche genutzten Teilfläche zu Grünland durch eine Neuansaat mit Regiosaatgutmischung mit vorbereitender Bodenbearbeitung im Spätsommer/Herbst.	5,00 Euro pro nicht pflichtgemäß errichtetem Quadratmeter Ausgleichsfläche

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei einem Verstoß gegen die Auflagen in § 8 Abs. 2 dieses Vertrages eine Vertragsstrafe in Höhe von jeweils 500,00 Euro zu zahlen.
- (3) Die Vertragsstrafen entstehen, nach Ablauf einer Nachfrist von 6 Wochen. Sie werden innerhalb eines Monats nach schriftlicher Anforderung zahlungsfällig. Bei Fristversäumnissen von mehr als 14 Werktagen können auch für aufgelaufene Tage Teilzahlungen gefordert werden. Für den Fall,

dass es im Rahmen eines Rechtsstreits zur gerichtlichen Feststellung einer Unverhältnismäßigkeit der zuvor vereinbarten Vertragsstrafen oder einer derselben kommen sollte, kann lediglich eine Herabsetzung gem. § 129 LVwG i.V.m. § 343 Abs. 1 und 2 BGB erfolgen; hingegen soll eine eventuelle derartige Feststellung keinerlei Auswirkungen auf die Wirksamkeit dieses Vertrages im Übrigen haben.“

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auch mit Wirkung für eventuelle Rechtsnachfolger, eine Teilung des Vertragsgrundstückes zu unterlassen. Sollte der Vorhabenträger gegen diese Verpflichtung verstoßen, verpflichtet er sich, der Gemeinde eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 EUR zu zahlen.

## **§ 10**

### **Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger hält die Gemeinde von allen Kosten frei, die im Zusammenhang mit der Bauleit- und Genehmigungsverfahren nach dem BauGB stehen (z.B.: Erstellung von Gutachten, Fachplaner, Vermessungsleistungen, ggf. Beurkundungsgebühren bei notariellen Verträgen, etc.). Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung sowie sämtliche durch Regelungen in diesem Vertrag ausgelöste Kosten, soweit zwischen den Vertragsparteien in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist..
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, der Gemeinde die Kosten zu erstatten, die dieser auf Grundlage der abgeschlossenen Zeithonorarvereinbarung dadurch entstehen, dass sie sich anlässlich des Vorhabens, insbesondere der Ausarbeitung und des Abschlusses dieses Vertrags sowie der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3, der anwaltlichen Hilfe der Rechtsanwälte WEISSLEDER EWER bedient.
- (3) Die Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger ist unabhängig vom Planungserfolg.
- (4) Eigene Kosten, wie z.B. Sitzungsgelder trägt die Gemeinde selbst.

- (5) Der Kostenerstattungsbetrag nach Absatz 1 ist innerhalb eines Monats ab Anforderung durch die Gemeinde zur Zahlung fällig. Dem Kostenerstattungsverlangen sind Ablichtungen der an die Gemeinde gerichteten und von dieser als sachlich und rechnerisch anerkannten Kostenrechnungen der betreffenden Dienstleister beizufügen.

## **§ 11**

### **Kostenregelung**

Zu den Planungskosten zählen insbesondere

- das Honorar des Planers und dessen Nebenkosten
- die Druck- und Plotkosten der Pläne,
- Kosten der Durchführung der Beteiligungsverfahren,
- anfallende Vermessungskosten (Höhen und Lageplan)
- erforderliche Gutachten, wie z.B. Schallgutachten, faunistische Untersuchungen, Bodengutachten, Erschließungsplanerische Machbarkeit (Voruntersuchung Entwässerung), Ausgleichsflächen.

## **§ 12**

### **Durchführung der Planung**

- (1) Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde einvernehmlich das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, beauftragt. Die Beauftragung erfolgte durch die Gemeinde Kabelhorst.
- (2) Die Gemeinde erteilt dem Vorhabenträger auf Verlangen jederzeit Auskunft über den Fortgang des Verfahrens. Der Vorhabenträger versichert, auf das Verfahren keinen Einfluss zu nehmen.

## **§ 13**

### **Finanzierungsnachweis**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB

erforderlichen Nachweis, dass sie zur vertragsgemäßen Durchführung des Vorhabens in der Lage ist, dadurch zu erbringen, dass er innerhalb eines Monats nach Vertragsschluss – jedenfalls aber vor dem abschließenden Abwägungs- und dem Satzungsbeschluss – eine prüffähige Aufstellung der zu erwartenden Gesamtinvestitionskosten und von deren Finanzierung vorlegt. Hinsichtlich des nicht durch Eigenkapital gedeckten Finanzbedarfs hat der Vorhabenträger einen Finanzierungsnachweis durch Vorlage einer Finanzierungszusage einer Bank oder Sparkasse oder alternativ durch die Vorlage eines Darlehensvertrags zu erbringen.

- (2) Unterbleibt die fristgerechte Vorlage des Finanzierungsnachweises, so ist die Gemeinde, falls diese auch nach schriftlicher Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von einem Monat nicht erfolgt, zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Dem Vorhabenträger stehen in diesem Fall keinerlei Schadensersatz- oder Aufwendungsersatzansprüche gegen die Gemeinde zu. Vor der Vorlage des Finanzierungsnachweises wird die Gemeinde weder einen Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen fassen noch die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschließen.

## **§ 14**

### **Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

Soweit im Falle einer Rechtsnachfolge auf Seiten einer Vertragspartei die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf den Rechtsnachfolger der jeweiligen Vertragspartei übergehen, verpflichtet sich diese Vertragspartei, ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger alle Pflichten aus diesem Vertrag aufzuerlegen, und zwar mit der Verpflichtung zur jeweiligen Weiterübertragung im Falle einer weiteren Rechtsnachfolge. Gleiches gilt für den Fall, dass das Eigentum der in § 1 Abs. 1 genannten Grundstücke an einen oder mehrere Dritte übertragen wird.

## **§ 15**

### **Haftung**

- (1) Der Gemeinde werden – in Folge von Vertragsverletzungen durch den Vorhabenträger – herangetragene berechnete Schadensersatzansprüche Dritter durch den Vorhabenträger erstattet. Sofern und soweit die Gemeinde von einem Dritten in Anspruch genommen wird, ist sie verpflichtet, den Vorhabenträger unverzüglich darüber zu informieren; der Vorhabenträger ist dann berechtigt, gegen die Ansprüche des Dritten auf eigene Kosten vorzugehen. Die Gemeinde wird kein Anerkenntnis oder sonstiges Zugeständnis hinsichtlich der gelten gemachten Schadensersatzansprüche gegenüber dem Dritten vornehmen.
- (2) Die Gemeinde behält sich vor, Schadensersatzansprüche der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger in Folge von Vertragsverletzungen dieses Vertrages geltend zu machen. Der Vorhabenträger hat auch Fahrlässigkeit und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten.

## **§ 16**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst. 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, dass das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan nicht mit dem Erlass eines Satzungsbeschlusses oder nicht mit dem Erlass eines Satzungsbeschlusses mit dem vom Vorhabenträger gewünschten Inhalt endet, sondern vielmehr aufgegeben werden sollte, stehen dem Vorhabenträger keinerlei Schadenersatz-, Aufwendungsersatz- oder sonstige Ansprüche gegenüber der Gemeinde zu. Der vorstehende Ausschluss gilt auch im Falle eines Rücktritts von diesem Vertrag oder seiner sonstigen irregulären Beendigung. Ausgenommen von dem Ausschluss sind Aufwendungen, welche von der Stadt arglistig veranlasst worden sind, sowie Schadensersatzansprüche wegen einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder wegen einer Schädigung von Leben, Körper oder Gesundheit.

- (3) Der Vorhabenträger bestätigt, sich dessen bewusst zu sein, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans –auch eines solchen vorhabenbezogener Art- kraft gesetzlicher Anordnung ergebnisoffen auszugestalten ist und daher die vertraglich nicht ausschließbare Möglichkeit besteht, dass die Gemeinde im Rahmen der abschließenden Abwägung die gegen das Vorhaben vorgebrachten Belange höher als die für dieses sprechenden gewichtet und vom Erlass eines Satzungsbeschlusses absieht.
- (4) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes rechtskräftig herausstellt.

## **§ 17**

### **Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag kann von den Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen und muss die Kündigungsgründe nennen.
- (2) Als wichtiger Grund für eine Kündigung von Seiten der Gemeinde gegenüber dem Vorhabenträger gilt insbesondere, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Insolvenzverfahren oder ein nach dem Recht des Sitzlandes vergleichbares Verfahren eröffnet, vom Vorhabenträger ein Antrag hierauf gestellt wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträger für den Fall, dass das Vorhaben für den Vorhabenträger wirtschaftlich keinen Erfolg hat, vom Vertrag zurücktreten kann. Die Parteien vereinbaren deshalb, dass sie im Verlauf der Maßnahme in regelmäßigen Abständen die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme aus der Sicht des Vorhabenträgers überprüfen. Ergibt sich aus der Prüfung, dass die weitere Durchführung für den Vorhabenträger wirtschaftlich unzumutbar ist, ist der Vorhabenträger berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten. Er ist im Falle des Rücktritts verpflichtet, der Gemeinde alle bis dahin der

Gemeinde nachweisbar entstandenen Kosten zu erstatten bzw. von der Hand zu halten.

- (4) Die Parteien sind sich weiter darüber einig, dass der Vorhabenträger nur und erst dann zum Rücktritt von dem Vertrag berechtigt ist, wenn trotz Anpassung des Vorhabens die Fortführung für den Vorhabenträger wirtschaftlich unzumutbar ist.

## **§ 18**

### **Wirksamkeit des Vertrages**

- (1) Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeindevertretung.
- (2) Dieser Vertrag tritt nach Unterzeichnung durch alle Vertragsparteien und der Zustimmung nach Absatz 1 in Kraft.

## **§ 19**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Gerichtsstand für etwaige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Gemeinde.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. An die Stelle der nichtigen oder unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt dann eine rechtlich zulässige Regelung, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien ursprünglich wollten bzw. was dem Sinn und Zweck dieses Vertrages am nächsten kommt. Letzteres gibt entsprechend auch für den Fall einer Vertragslücke.
- (4) Es besteht Einigkeit zwischen den Vertragsparteien, dass der zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 geschlossene städtebauliche Vertrag vom



02./03.01.2013 mit diesem Vertrag aufgehoben wird. Mit Inkraftsetzung dieses Vertrages gilt der zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 geschlossene städtebauliche Vertrag vom 02./03.01.2013 als aufgehoben.

**Lensahn, den**

**Schwienkuhl, den**

---

**Sven Prüss**  
**(Bürgermeister)**

---

**[REDACTED]**  
**(Vorhabenträger)**