

Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Zwischen

Düvelskoppel GbR, vertreten durch Herrn Dirk Sellmann und Herrn Jörn Sellmann
- als Vorhabenträger -, nachstehend kurz als „**Träger**“ bezeichnet,

und

der Gemeinde Weddelbrook, Kreis Segeberg, vertreten durch Herrn Bürgermeister
Peter Boyens,

- nachstehend kurz „**Gemeinde**“ genannt-,

wird der folgende Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB geschlossen:

Veranlassung:

Der Träger möchte auf den Flurstücken Nr. 17 und 18, Flur 13, Gemarkung Weddelbrook, die bestehende Biogasanlage erweitern.

Dazu soll seitens der Gemeinde der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Als Grundlage für die Verwirklichung des Vorhabens schließen der Träger und die Gemeinde diesen Durchführungsvertrag und vereinbaren Folgendes:

1. Abschnitt
Vertragsgegenstand

§ 1
Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben zur Erweiterung der Biogasanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Weddelbrook für das Gebiet „südöstlich der Straße „Achtern Lohn“.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Flurstücke 17 und 18 der Flur 13, Gemeinde Weddelbrook.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

1. der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1),
2. der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2),

3. die Kostenübernahmeerklärung für die Kosten der Bauleitplanung vom 12.05.2011 (Anlage 3),
4. der Lageplan hinsichtlich des Ausbaus des Wirtschaftsweges „Achtern Lohn“ (Anlage 4) und
5. des Wegenutzungsvertrages zwischen der Gemeinde Weddelbrook und den Herren Dirk und Jörn Sellmann vom 07.05.2009 (Anlage 5).

2. Abschnitt Vorhaben

§ 3 Vorhaben

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung der Biogasanlage gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan auf dem Vorhabengrundstück (§ 4).

§ 4 Vorhabengrundstück

Die Flächen aus dem anliegenden Plan (**Anlage 1**) für die Flurstücke 17 und 18 der Flur 13 in einer Teilgröße von 33.500 m² werden nachfolgend als „Vorhabengrundstück“ bezeichnet.

§ 5 Entwicklung des Vorhabengrundstücks

Die Entwicklung des Vorhabengrundstücks umfasst die Erweiterung der Biogasanlage auf dem Vorhabengrundstück.

§ 6 Bauleitplanung

- (1) Für die Durchführung des Vorhabens ist erforderlich, dass die Gemeinde die Verfahren zur
 - a) 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und
 - b) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „südöstlich der Straße „Achtern Lohn“ – nachstehend als „Bebauungsplan“ bezeichnet.nach den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchführt.
- (2) Die Gemeinde betreibt die Bauleitverfahren und führt insoweit auch die nach dem BauGB erforderlichen Schritte durch. Die Vertragsparteien werden bei den Planungsvorbereitungen und bei jedem Verfahrensschritt engen Kontakt halten und loyal zusammen arbeiten; das gilt auch für die weitere Durchführung des Vertrages.
- (3) Die Gemeinde hat nach erteilter Kostenübernahmeerklärung (**Anlage 3**) mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach Abs. 1 die Planungsabteilung des Kreises Segeberg beauftragt. Derzeitiger Stand der Planung: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB. (bzw. wenn so weit bis zum Vertragsab-

schluss fortgeschritten: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § BauGB)

- (4) Inhalt des Planungsauftrags nach Abs. 1 und 2 sind sämtliche Arbeiten zur Erstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes; dazu gehören insbesondere die nach den §§ 18 und 19 in Verbindung mit Anlage 5 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) für die Aufstellung (auch Änderung) von Bauleitplänen erforderlichen Leistungen sowie für emissionsschutzrechtliche, lärmschutztechnische und / oder landschaftspflegerische Sondergutachten und Fachbeiträge, Bodengutachten und Höhenvermessungen, sofern diese in den Bauleitverfahren erforderliche werden.
- (5) Da die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere im Interesse des Trägers liegen, übernimmt der Träger sämtliche nach vorstehenden Absätzen anfallenden Planungs-, Planungsvorbereitungs- und Fachgutachterkosten sowie Nebenkosten für Vervielfältigungen u. ä. Hierzu hat der Träger bereits die als **Anlage 3** bezeichnete Kostenübernahmeerklärung an die Gemeinde abgegeben. Die von dem Träger in dieser Kostenübernahmeerklärung anerkannten Regelungen sind für die Abrechnung der Kosten maßgebend; die Kostenübernahmeerklärung ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (6) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Gemeinde die abschließende Beschlussfassung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes fassen und den Bebauungsplan erst in Kraft setzen wird, wenn die Durchführung des Vorhabens durch das Vorliegen der Bürgschaften nach §§ 19 und 20 dieses Vertrages gesichert ist.
- (7) Auf Grund der Planungshoheit der Gemeinde nach § 2 Abs. 1 BauGB hat der Träger keinen Anspruch auf Durchführung der Planung sowie einen abschließenden Beschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Inkrafttreten des Bebauungsplanes; dies gilt insbesondere auch für eine Fortführung des Planungsverfahrens zu einem späteren Zeitpunkt, nach dem eine der Vertragsparteien vom Vertrag zurückgetreten ist. Eine Erstattung der bis dahin für den Träger entstandenen Kosten durch die Gemeinde ist ausgeschlossen.
- (8) Sofern der Träger sich nach eigenem Ermessen entscheidet, das Vorhaben nicht durchzuführen, ist die Gemeinde berechtigt, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan aufzuheben, ohne dass der Träger einen (Planungs-)Schaden geltend machen kann.

§ 7

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Träger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, das Vorhaben auf der Grundlage des als **Anlage 2** beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplanes und nach den Regelungen dieses Durchführungsvertrages durchzuführen; und zwar innerhalb der im § 17 festgesetzten Fristen.
- (2) Der Träger kann sich der Hilfe Dritter bedienen, bleibt aber auch insoweit gegenüber der Gemeinde für die Erfüllung der in diesem Durchführungsvertrag verein-

barten Verpflichtungen verantwortlich und hat Sorge zu tragen, dass auch die mit der Leistung betrauten Dritten zur Beachtung der Regelung dieses Durchführungsvertrages verpflichtet werden.

- (3) Der Träger verpflichtet sich, die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Vorhabens zu schaffen, insbesondere alle dafür erforderlichen behördlichen und privaten Genehmigungen, insbesondere Baugenehmigungen, Zustimmungen u. ä. einzuholen, sowie die gebotenen Anzeigen gegenüber den zuständigen Behörden vorzunehmen.

**3. Abschnitt
Erschließung,
Ver- und Entsorgung
sowie innere Entwicklung des
Vorhabengrundstücks**

§ 8
Durchführung der Erschließung,
Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen

- (1) Die Herstellung von Erschließungsanlagen zur Sicherung der Erschließung des Vorhabengrundstücks im Sinne des BauGB ist bei Vertragsabschluss nicht erforderlich. Davon abgesehen sind alle im Bebauungsplan, landschaftspflegerischen Begleitplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Anlagen durch den Träger in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten herzustellen; für die Fristen gelten die Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Ein Anschluss des Vorhabengrundstücks an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde ist nicht vorgesehen. Sollten Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen anderer Versorgungsträger erforderlich sein, hat der Träger bei den jeweils zuständigen Versorgungsträgern einen Antrag auf Herstellung der Anschlüsse zu stellen. Die Versorgungsbedingungen der jeweiligen Versorgungsträger sind dabei zu beachten. Sofern die Versorgungsträger für den Anschluss des Vorhabengrundstücks an die Versorgungsanlagen Kosten in Rechnung stellen, gehen diese zu Lasten des Trägers; sie sind direkt zwischen dem Träger und dem Versorgungsträger abzurechnen.

§ 9
verkehrliche Erschließung,
Regelung des an- und abfahrenden Verkehrs

- (1) Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende und in der unmittelbaren Nähe an das Vorhabengrundstück angrenzende Kreisstraße K 48 in den Wirtschaftsweg „Achtern Lohn“.
- (2) Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, dass An- und Abfahrten zu und von dem Vorhabengrundstück insbesondere zur Anlieferung der Betriebsmittel der Anlage und mit den wieder abfahrenden Fahrzeugen durch das Gemeindegebiet der Gemeinde Weddelbrook nur in der Zeit zwischen 6.00 und 22.00 Uhr mit Lastkraftwagen, Treckern u. ä. Transportkraftfahrzeugen erfolgen dürfen. Um die Geräuschmissionen und mögliche Gefährdung der übrigen Verkehrsteilnehmer

so gering wie möglich zu halten, hat der Träger dafür Sorge zu tragen, dass diese Fahrzeuge auf dem Wirtschaftsweg „Achtern Lohn“ eine maximale Geschwindigkeit von 30 km/h einhalten. Der Träger wird die durch ihn mit der Belieferung der Anlage beauftragten Dritten auf die hier getroffenen Regelungen hinweisen und sie zur Einhaltung anhalten. Der Träger ist gegenüber der Gemeinde für die Einhaltung verantwortlich.

- (3) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass durch den an- und abfahrenden Verkehr zur und von der Biogasanlage mit schwerem Gerät eine außergewöhnlich hohe Inanspruchnahme gemeindlicher Wege und Straßen durch den Träger bzw. durch seine Beauftragten erfolgt. Der Gemeinde werden hierdurch voraussichtlich höhere / außergewöhnliche Unterhaltungs- und Erneuerungskosten entstehen. Um dieses auszugleichen, zahlt der Träger an die Gemeinde eine jährliche Pauschale in Höhe von 2.000 € €. Dieser Betrag ist fällig zum 30.06. eines Jahres und auf das Konto der Amtskasse Bad Bramstedt-Land zugunsten der Gemeinde einzuzahlen. Der Betrag ist erstmals fällig zum 30.06.2012. Diese Einnahme ist zweckgebunden und bei der Gemeinde jährlich für die Unterhaltung / Erneuerung von Wegen und Straßen einzusetzen. Ein Nachweis der Verwendung für die vom Träger in Anspruch genommenen Straßen und Wege und daran konkret ausgeführte Maßnahmen durch die Gemeinde beim Träger erfolgt nicht. Die Vertragsparteien nehmen in Aussicht, die vorstehende Regelung zur Zahlung eines pauschalen Entgelts vier Jahre nach der Aufnahme des Betriebsbeginns der Biogasanlage auf ihre Angemessenheit zu überprüfen und ggf. durch eine neue Regelung zu ersetzen, welche für beide Seiten tragbar und angemessen ist. Des Weiteren wird die Gemeinde den Träger bei anstehenden Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen an Wegen, die von den Fahrzeugen der Biogasanlage in Anspruch genommen werden, im Vorwege beteiligen. § 23!
- (4) Der Träger hat gemäß des bestehenden Wegenutzungsvertrages (**Anlage 5**) den gemeindeeigenen Weg „Achtern Lohn“ auf eigene Kosten zu unterhalten und in stand zusetzen, so dass dieser weiterhin als öffentlicher Weg gefahrlos genutzt werden kann.
- (5) Der Träger hat auf seine Kosten den gemeindeeigenen Weg „Achtern Lohn“ gem. **Anlage 4** spätestens 12 Monate nach Erteilung der Bimsch-Genehmigung zur Erweiterung der Biogasanlage auszubauen. Der erste Abschnitt gem. Anlage 4 –grün gekennzeichnet- ist zu asphaltieren bzw. zu pflastern. Der zweite Abschnitt gem. Anlage 4 –blau gekennzeichnet- ist in wassergebundener Bauweise herzustellen.

§ 10

Bauausführung, künftige Erweiterungen, Änderungen

- (1) Sämtliche nach diesem Vertrag herzustellenden Anlagen, Gebäude u. ä. sind nach den allgemein anerkannten Richtlinien der Technik und Baukunst sowie auf der Grundlage der genehmigten Pläne, insbesondere des Vorhaben- und Erschließungsplanes behördlicher Genehmigungen zu erstellen.
- (2) Das Vorhaben darf nur auf der Grundlage und in der Form des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes verwirklicht und

künftig betrieben werden. Änderungen, Ergänzungen, Erweiterungen des Vorhabens sind nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes bzw. und / oder des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

- (3) Soweit die Herstellung von Anlagen, Gebäuden u. ä. der Mitwirkung von Versorgungsträgern bedarf, veranlasst der Träger diese zur Herstellung oder sorgt für die Herstellung in Abstimmung mit diesen.

§ 11

Abnahme, Übernahme von Erschließungsanlagen u. ä.

Eine Übernahme von ihm Rahmen der Durchführung des Vorhabens herzustellenden Anlagen u. ä. durch die Gemeinde ist nicht vorgesehen; sie verbleiben im Eigentum und in der Unterhaltungslast des Trägers. Regelungen zur Abnahme und Übernahme sowie zur Sachmängelgewährleistung sind aus diesem Grund nicht zu treffen.

4. Abschnitt **Weitere Regelungen**

§ 12

Baubeginn

- (1) Mit der Ausführung von Arbeiten nach diesem Vertrag darf erst begonnen werden, wenn dem Träger die behördlichen oder sonstigen erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen u. ä. vorliegen. Der Träger hat vor Baubeginn eine Haftpflichtversicherung (auch Bauherrenhaftpflichtversicherung) mit ausreichender Deckung in eigener Verantwortung abzuschließen.
- (2) Der Baubeginn ist der Gemeinde mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.

§ 13

Verkehrssicherungspflicht

Mit Baubeginn übernimmt der Träger auf dem bei der Durchführung in Anspruch genommenem Umfeld des Vorhabengrundstücks die Verkehrssicherungspflicht. Ab diesem Zeitpunkt haftet der Träger für sämtliche Schäden, die auf Grund der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen und hält die Straßenbaulastträger von Aufwendungen und fremder Inanspruchnahme frei, soweit diese aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht begründet sind.

§ 14

Einsichts- und Betretungsrecht der Gemeinde

Die Gemeinde ist berechtigt, nach Rücksprache und in Begleitung von Verantwortlichen des Trägers, durch von ihr bestimmte Personen die Bauausführung zu überwachen, jederzeit das Vorhabengrundstück zu betreten, das Vorhabengrundstück und bauliche Anlage zu untersuchen sowie Proben zu nehmen und untersuchen zu lassen.

§ 15
Besondere Ausbaubedingungen

Wieder verwertbarer Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und soweit möglich auf dem Vorhabengrundstück auszubringen.

§ 16
Grundstücksübertragung

Eine Übertragung von Grundstücken von dem Träger auf die Gemeinde ist bei Vertragsabschluss nicht vorgesehen.

§ 17
Fristen

- (1) Der Träger verpflichtet sich,
1. spätestens nach Ablauf von 3 Monaten, nachdem auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, die für die Durchführung des Vorhabens erforderlichen Genehmigungsanträge und insbesondere Bauanträge bei der jeweils zuständigen Genehmigungsbehörde vollständig und entscheidungsreif einzureichen,
 2. spätestens nach Ablauf von 3 Monaten nach Erteilung der letzten für das Vorhaben erforderlichen Genehmigung mit der Durchführung des Vorhabens zu beginnen,
 3. spätestens nach Ablauf von 12 Monaten nach Beginn der Arbeiten zur Durchführung des Vorhabens fertig zu stellen,
 4. für die Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung des Vorhabens spätestens bis zum 3. Sorge zu tragen.
- (2) Einzelne oder mehrere Fristen können einmal oder auch mehrmals einvernehmlich verlängert werden. Die Fristverlängerung wird vereinbart, indem eine Partei der jeweils anderen unter Bezeichnung der betreffenden Frist schriftlich eine entsprechend weiträumige Frist mit der Aufforderung zur Einwilligung benennt und die jeweils andere Partei die begehrte Einwilligung schriftlich erklärt. Eine Einwilligung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb von einem Monat nach Zugang des Antrages bei der antragsempfangenden Partei durch diese die Einwilligung verweigert oder nur unter Erweiterungen, Einschränkungen oder sonstigen Änderungen erklärt wird.
- (3) Eine Partei kann die Einwilligung zur begehrten Verlängerung einer auf Grund dieses Vertrages vereinbarten oder einvernehmlich verlängerten Frist nicht verweigern, wenn die um Fristverlängerung nachsuchende Partei an der Einhaltung dieser Frist aus von ihr nicht zu vertretenden rechtlichen und / oder tatsächlichen Gründen gehindert war und die begehrte längere Frist in Ansehung des Hinderungsgrundes und dessen Auswirkung auf die Durchführung des Vorhabens angemessen ist. Als nicht von den Parteien zu vertretende Umstände zählen auch Verzögerungen durch gerichtliche und behördliche Entscheidungen auf Grund von Einwendungen Dritter gegen das Vorhaben oder die Aufstellung des Bebauungsplans.

§ 18
Finanzierung, Kostenlast

- (1) Der Träger übernimmt sämtliche Kosten, welche für die Durchführung des Vorhabens und der Maßnahme nach § 9 Abs. 4 (Weg „Achter Lohn“) anfallen.
- (2) Sollten Kosten für die Durchführung, Abwicklung dieses Vertrages entstehen, hat der Träger diese ebenfalls zu übernehmen.

§ 19
finanzielle Leistungsfähigkeit,
Sicherung der Durchführung des Vorhabens und
des Rückbaues

- (1) Der Träger hat entsprechend den Regelungen des BauGB vor Abschluss dieses Vertrages im Vorwege seine finanzielle Leistungsfähigkeit zur Durchführung des Vorhabens nachzuweisen. Dieses erfolgt durch die Übergabe einer unwiderruflichen Finanzierungszusage eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts an die Gemeinde.
- (2) Des Weiteren hat der Träger die ordnungsgemäße und fristgerechte Durchführung des Vorhabens bzw. dessen Rückbau sicherzustellen. Für den Fall, dass das Vorhaben nicht nach den Regelungen dieses Vertrages und seiner Bestandteile (insbesondere entsprechend dem Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan) fristgerecht durchgeführt wird, kann die Gemeinde den Rückbau aller bereits erstellten Anlagen sowie die Wiederherrichtung des Vorhabengrundstücks gem. dem Zustand vor dem Beginn der Maßnahme als landwirtschaftliche Fläche in den ursprünglichen Zustand verlangen; und zwar nur nach dem die Gemeinde dem Träger nach Ablauf der Fristen dieses Vertrages eine neue angemessene Frist zur Fertigstellung gesetzt und den Träger nach weiteren fruchtlosen Verstreichen der Nachfrist in Verzug gesetzt hat. Um dieses finanziell zu sichern, hat der Träger der Gemeinde zwei Werktage vor dem abschließenden Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und / oder dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eine unbefristete, selbstschuldnerische, unter Verzicht der Vorklage erklärte Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts in Höhe der voraussichtlichen Rückbaukosten kostenfrei zu übergeben. Aus dieser Bürgschaft muss die Gemeinde sich zur Deckung der Rückbaukosten und der Wiederherrichtung des Grundstücks bedienen können; gleichfalls aber auch zur Deckung von Kosten zur Beendigung von Maßnahmen nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan im Wege der Ersatzvornahme bzw. bei Durchführung, Beendigung dieser Maßnahmen durch die Gemeinde. Die voraussichtlichen Rückbau- und Wiederherstellungskosten hat der Träger durch einen entsprechenden Fachingenieur berechnen zu lassen; diese Daten sind der Gemeinde rechtzeitig zu übermitteln. Bei ernsthaften Zweifeln an der Höhe der Kosten kann die Gemeinde diese durch einen von ihr zu bestimmenden Fachingenieur prüfen und bestimmen lassen; über die Kostenlast der Berechnung werden die Vertragsparteien sich vorher verständigen. Die Bürgschaft ist an den Träger nach der Fertigstellung aller Anlagen und Maßnahmen, die entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu stellen sind, von der Gemeinde an den Träger zurück zu geben.

(3) Für den Fall, dass der Betrieb der Biogasanlage für einen Zeitraum von mehr als 24 Kalendermonaten nicht aufrecht erhalten wird und / oder der Gesellschaftsvertrag der Düvelskoppel GbR aufgelöst wird, eine Löschung dieser im Handelsregister erfolgt und kein Rechtsnachfolger den Betrieb der Biogasanlage innerhalb von 24 Kalendermonaten nach der Auflösung übernimmt und die Biogasanlage betreibt, ist die Biogasanlage dergestalt zurückzubauen, dass keine baulichen oder sonstigen Anlagen auf dem Vorhabengrundstück mehr vorhanden sind; das gilt im Übrigen auch für die ordnungsgemäße Entfernung von Rückständen aus den Grundboden u. ä. und die Wiederherstellung des Grundstücks als landwirtschaftlich nutzbare Fläche. Die Gemeinde kann die entsprechenden Maßnahmen von dem Rechtsnachfolger verlangen oder selbst betreiben.

(4) Der Träger hat für die finanzielle Sicherung des Rückbaues nach Abs. 3 ein zweckgebundenes Sperrkonto bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitut zugunsten der Gemeinde einzurichten bzw. wird die Gemeinde ein derartiges Konto einrichten lassen. Der Träger hat jährliche Rückstellungen zu bilden und diese auf das Sperrkonto zu überweisen; und zwar in folgender Höhe: ab dem ersten vollen Wirtschaftsjahr nach Fertigstellung mit jährlich 5,0 % der nach Abs. 2 berechneten voraussichtlichen Rückbaukosten. Die Kosten der Kontoführung beim Kreditinstitut gehen zu Lasten des Trägers.

Auf dieses Konto und auf das auf diesem Konto befindliche Guthaben muss die Gemeinde im Falle eines Rückbaues zugreifen und dieses für den Rückbau verwenden können. Der Träger kann darüber ohne Einverständnis der Gemeinde nicht verfügen; des Weiteren darf dieses Guthaben nicht einer evtl. Insolvenzmasse oder den Forderungen von Gläubigern des Trägers unterliegen.

(5) Das Sperrkonto und die nach Abs. 4 festgesetzten Rückstellungen müssen dauerhaft bestehen und für die Gemeinde verfügbar bleiben. Eine Auszahlung an den Träger bzw. evtl. Rechtsnachfolger erfolgt erst, wenn der Träger den Rückbau der Anlagen und die Wiederherrichtung des Vorhabengrundstücks selbst betrieben hat und dieses durch die Gemeinde zu keinen Beanstandungen geführt hat. Sollte die Gemeinde den Rückbau selbst betreiben oder Dritte damit beauftragen, so sind nicht verwendete Rückstellungen nach erfolgtem Rückbau an den Träger bzw. dessen Rechtsnachfolger auszukehren.

§ 20 Vertragsstrafe

Hält der Träger eine auf Grund dieses Durchführungsvertrages vereinbarte oder einvernehmlich geänderte Frist aus Gründen nicht ein, die er zu vertreten hat, und gerät der Träger dadurch in Verzug, ist er verpflichtet, die Gemeinde auf deren Antrag hin eine Vertragsstrafe zu zahlen. Die Vertragsstrafe beträgt für jeden vollständigen Tag der Fristüberschreitung 0,05 % des Betrages der veranschlagten Nettobausumme nach Kostenanschlag, ist aber der Höhe nach begrenzt auf ein Gesamtbetrag in Höhe von 5 % des Betrags der veranschlagten Nettobausumme des Vorhabens. Die Geltendmachung der Verwirkung der Vertragsstrafe hat keine Auswirkungen auf die sonstigen der Gemeinde zustehenden Rechte, insbesondere die Rechte zur Ersatzvornahme, zum Rücktritt vom Vertrag nach den allgemeinen Regeln, sowie zur Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB.

§ 21
Ersatzvornahme

- (1) Erfüllt der Träger eine ihm aus diesem Durchführungsvertrag obliegende Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig und liegen hierfür Gründe vor, die der Träger zu vertreten hat, so ist die Gemeinde nach schriftlicher Mahnung und Setzung einer angemessenen Frist nach fruchtlosem Verstreichen der gesetzten Frist im Wege der Ersatzvornahme berechtigt, die entsprechende Leistung selbst oder durch einen Dritten zu erbringen. Die Ersatzvornahme berührt nicht die sonstigen Rechte der Gemeinde, insbesondere die Rechte zur Forderung der Vertragsstrafe, zum Rücktritt vom Vertrag nach den allgemeinen Regeln sowie zur Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB.
- (2) Im Fall der Ersatzvornahme ist die Gemeinde berechtigt, nicht oder nicht vollständig erfüllte Zahlungsansprüche Dritter gegen den Träger zu befriedigen und insoweit die Bürgschaft, welche nach diesem Vertrag von dem Träger an die Gemeinde zu liefern sind, in Anspruch zu nehmen.

§ 22
Nutzung öffentlicher Einrichtungen und insbesondere Straßen

- (1) Der Träger übernimmt die Gewähr, dass die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen der Gemeinde und anderer Straßenbaulastträger / Eigentümer außerhalb des Vorhabengrundstücks nicht infolge der Durchführung des Vorhabens durch Baufahrzeuge oder durch Bauarbeiten beschädigt, zerstört oder über das übliche Maß hinaus verunreinigt werden. Gleichwohl entstandene Schäden, Beeinträchtigungen und Verunreinigungen hat der Träger in Abstimmung mit der Gemeinde unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (2) Der Träger haftet für Schäden an den vor Beginn der Durchführung des Vorhabens bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen, Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen, soweit diese Schäden infolge der Durchführung des Vorhabens durch Bauarbeiten verursacht werden.
- (3) Bis zur Vollendung des Vorhabens hat der Träger die zuständige Straßenverkehrsbehörde regelmäßig über den Stand der Durchführung des Vorhabens zu unterrichten, damit diese rechtzeitig eventuell erforderliche verkehrsorganisatorische Maßnahmen ergreifen kann.

§ 23
Lieferung von Energie

Die private Leibniz-Schule hat gegenüber der Gemeinde bereits Interesse geäußert, durch die erweiterte Biogasanlage mit Energie beliefert zu werden. Der Träger ist diesem grundsätzlich nicht abgeneigt und wird die Umsetzbarkeit in eigener Verantwortung prüfen und – wenn möglich – mit der Leibniz-Schule eine Einigung erzielen. Eine Verpflichtung besteht für den Träger nicht aus diesem Vertrag.

Gleichfalls nehmen die Vertragspartner in Aussicht, dass die Gemeinde und ihre Bürger / Einwohner in künftigen Jahren Energie aus der Biogasanlage erwerben

können, wenn dieses technisch machbar und insbesondere auch für alle Beteiligten wirtschaftlich tragbar ist. Sofern auf beiden Seiten Interesse besteht, werden die Vertragsparteien zu gegebener Zeit darüber verhandeln. Hierbei handelt es sich um eine Absichtserklärung; Rechte und Pflichten können daraus nicht abgeleitet werden.

Zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass kein Wegenutzungsvertrag mit einer Konzessionsabgaberegulung für die zu liefernde Energie geschlossen wird. Die evtl. Erträge aus einer Konzessionsabgaberegulung sind bereits mit der jährlichen Pauschale von 2.000 € gem. § 9 Abs. 3 abgegolten.

§ 24

Aufschiebende Bedingung der Wirksamkeit des Durchführungsvertrages

Die Wirksamkeit dieses Durchführungsvertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass auf Grund des Vorhaben- und Erschließungsplan der Bebauungsplan erlassen wird und wirksam in Kraft tritt. Das Rücktrittsrecht steht dem Träger aber unabhängig von dieser aufschiebenden Bedingung vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans zu.

§ 25

Rücktrittsrecht des Trägers

- (1) Sollte der Bebauungsplan nicht bis zum Ablauf des _____ in Kraft getreten sein, hat der Träger das Recht vom Durchführungsvertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans.
- (2) Das Rücktrittsrecht wird wirksam ausgeübt durch schriftliche Erklärung des Trägers gegenüber der Gemeinde.

§ 26

Kündigungsrecht

- (1) Der Träger ist berechtigt, bei vollständiger oder teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans, sei es durch gerichtliche Entscheidung, sei es durch Aufhebung bzw. entgegenstehende Planung der Gemeinde, den Durchführungsvertrag zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt mit Abnahme der herzustellenden Anlagen.
- (2) Das Kündigungsrecht wird wirksam ausgeübt durch schriftliche Erklärung des Trägers gegenüber der Gemeinde.

§ 27

Wechsel des Trägers / des Vorhabenträgers

- (1) Der Wechsel des Trägers bedarf der Zustimmung der Gemeinde, die diese Zustimmung nur verweigern kann, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in

diesem Durchführungsvertrag vereinbarten oder auf Grund dieses Durchführungsvertrags einvernehmlich geänderten Fristen gefährdet ist.

- (2) Der ausscheidende Träger ist verpflichtet, der Gemeinde oder einem von diesem bestimmten Dritten unentgeltlich sämtliche Pläne, Dokumentationen und behördliche Entscheidungen, insbesondere die erteilten Vorbescheide und Baugenehmigungen herauszugeben sowie für die Übertragung der urheberrechtlichen Nutzungsbefugnisse an den Plänen auf den eintretenden Vorhabenträger zu sorgen.
- (3) Der ausscheidende Träger ist verpflichtet, vom eintretenden Vorhabenträger die Erklärung zu erhalten, dass dieser sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, sämtliche dem ausscheidenden Träger nach diesem Durchführungsvertrag obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen. Unabhängig davon bleibt der ausscheidende Träger für seine sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Durchführungsvertrag neben dem eintretenden Vorhabenträger als Gesamtschuldner verantwortlich, soweit er nicht von der Gemeinde aus der Haftung entlassen wird.
- (4) Für den eintretenden Vorhabenträger gelten die Bestimmungen dieses Durchführungsvertrages.

§ 28

Ersatz von (vergeblichen) Aufwendungen

Tritt der Träger von diesem Durchführungsvertrag zurück, weil der Bebauungsplan nicht oder nicht fristgerecht in Kraft getreten oder wird der Durchführungsvertrag gekündigt, weil der Bebauungsplan durch gerichtliche Entscheidung oder entgegenstehende Planung der Gemeinde vollständig oder teilweise aufgehoben wird, so hat der Träger keinen Anspruch auf Erstattung der ihm bis dahin entstandenen Aufwendungen.

§ 29

ständiger Betriebssitz

Der Träger ist verpflichtet, den Sitz des Betriebes für das Vorhaben gänzlich in der Gemeinde Weddelbrook anzumelden. Der Betriebssitz der Biogasanlage muss auch nach einem Wechsel des Vorhabenträgers, eine Übertragung auf einen Rechtsnachfolger oder einer Neu- / Umfirmierung in der Gemeinde Weddelbrook gänzlich angemeldet sein. Mit Sicht auf die Gewerbesteueranlage darf keine Aufteilung auf andere Zweigstellen o. ä. erfolgen; die Gewerbesteuer soll der Gemeinde im Ganzen zustehen.

§ 30

Schlussbestimmungen

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, diesen Vertrag jederzeit durch einseitige Erklärung zu beenden, wenn der Träger den vertraglichen Bedingungen und Verpflichtungen nicht nachkommt bzw. die Vertragsgrundlagen entfallen.

- (2) Erfüllungsort ist Weddelbrook.
- (3) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht des Landes Schleswig-Holstein, Schleswig, zuständig. Soweit aus diesem Vertrag Ansprüche erwachsen, für die der Zivilrechtsweg gegeben ist, ist Gerichtsstand Neumünster.
- (4) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (5) Dieser Vertrag ist in zwei Originalen ausgefertigt.
- (6) Sollten einzelne Bestimmungen diese Vertrages nichtig oder anfechtbar sei, so sollen die nichtigen und anfechtbaren Klauseln durch solche wirksam ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommen. Im Übrigen wird die Wirksamkeit des Vertrages von der Unwirksamkeit oder Anfechtbarkeit einzelner Bestimmungen nicht berührt.

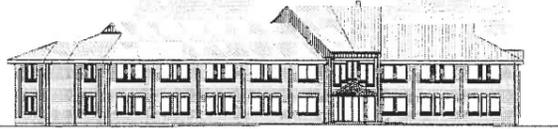
Weddelbrook, den 16.05.2011

Für die Gemeinde:



Für den Träger:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Sch...', is written over a horizontal line.



Amt Bad Bramstedt-Land • Postfach 1211 • 24570 Bad Bramstedt

Düvelskoppel GbR
z. Hd. Herrn Dirk Sellmann
Heidmoorer Str. 69
24576 Weddelbrook

Fachbereich	- Finanzen -
Zimmer	16
Sachbearbeiter	Herr Hadelar
Telefon	0 41 92 - 20 09 - 516
Telefax	0 41 92 - 20 09 - 916
Homepage	www.amt-bad-bramstedt-land.de
eMail	walther.hadelar @amt-bad-bramstedt-land.de
Datum	12. Mai 2011/m

III/1 621.31.001.07

- bei Zahlung und Schriftwechsel unbedingt angeben -

Kostenübernahmeerklärung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet

1. südöstlich der Straße „Achtern Lohn“ (Flur 13, Flst. 17 + 18 tlw.)
2. östlich der Straße „Vogelzunge“, südlich der Schulstraße (Flur 15, Flst. 45/10)

sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet südöstlich der Straße „Achtern Lohn“ (Flur 13, Flst. 17 + 18 tlw.)

Sehr geehrter Herr Sellmann,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Weddelbrook hat auf ihrer Sitzung am 26.01.2011 den Aufstellungsbeschluss der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddelbrook gemäß obiger Bezeichnung gefasst. Mit der Ausarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Kreisplanungsamt des Kreises Segeberg beauftragt.

Auf Grund der bisher mit Herrn Bürgermeister Boyens geführten Gespräch haben Sie sich daraufhin verständigt, dass Sie als Antragsteller einen Teil der Kosten für die Verfahrensänderung des Flächennutzungsplanes, evtl. Gutachterkosten und die noch zu benennenden Ausgleichsmaßnahmen übernehmen werden. Die anteiligen Planungskosten für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch das Planungsamt des Kreises Segeberg auf ca. 5.350,- € beziffert. Ihr Anteil für das Gebiet südöstlich der Straße „Achtern Lohn“ (Flur 13, Flst. 17 + 18) beträgt ca. 5.051,31 € (Gesamtkosten 4.950,- € : 35.712 m² x 35.000 m² = 4.851,31 € zzgl. 200,- € Grundbeitrag).

Des Weiteren wurde Ihnen an dem Gesprächstermin vom 06.10.2010 mitgeteilt, dass für Ihr beabsichtigtes Bauvorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wer-

Adresse: Amtsverwaltung Bad Bramstedt-Land König-Christian-Straße 6 24576 Bad Bramstedt	Besuchszeiten: Mo. 7.30 – 13.00 Uhr, Di., Mi., Do. u. Fr.: 8 – 12 Uhr Do. auch 14 – 18 Uhr	amtsangehörige Gemeinden: Armstedt • Bimöhlen • Borstel • Föhren-Barl Fuhlendorf • Großenaspe • Hagen • Hardebek Hasenkrug • Heidmoor • Hitzhusen Mönkloh • Weddelbrook • Wiemersdorf
--	--	--

oder nach Terminvereinbarung			
Bankverbindungen: Raiffeisen- und Volksbank e.G. Bad Bramstedt Blz. 200 691 30 Kto. 171 700	Sparkasse Südholstein Blz. 230 510 30 Kto. 100 633	Commerzbank Bad Bramstedt BLZ. 212 415 40 Kto. 88 100 12	Hypovereinsbank Bad Bramstedt Blz. 200 300 00 Kto. 86 056 408
für Überweisungen aus dem Ausland: Postbank Hamburg Blz. 200 100 20 Kto. 111 31-200			
Raiffeisenbank e.G. IBAN: DE24 20069130 0000171700 BIC: GENODEF1BBR			

den muss. Die voraussichtlichen Planungskosten betragen 14.000,- € und sind von Ihnen als Antragsteller zu übernehmen. Sofern noch Gutachterkosten und Ausgleichsmaßnahmen gefordert werden, sind diese in voller Höhe von Ihnen zu tragen.

Die Planungskosten für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von ca. 5.095,94 € und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Höhe von 14.000,- € sind auch dann von Ihnen zu übernehmen, wenn im nachhinein die Landesplanungsbehörde der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplanes und / oder der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zustimmt.

Ich bitte Sie, auf der Durchschrift dieses Schreibens zu bestätigen, dass die anfallenden Planungskosten, evtl. Gutachterkosten sowie anfallende Ausgleichsmaßnahmen von Ihnen übernommen werden.

Für eine Rücksendung des unterschriebenen Exemplares bis zum 19.05.2011 wäre ich Ihnen dankbar und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Bestätigung

Hiermit bestätige ich, die anteiligen Kosten für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Höhe von ca. 5.097,94 € und die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet südöstlich der Straße „Achtern Lohn“ (Flur 13, Flst. 17 + 18 tlw.) von ca. 14.000,- € zu übernehmen.

Die evtl. anfallenden Gutachterkosten sowie die geforderten Ausgleichsmaßnahmen und alle sonstigen Kosten, die zur Verwirklichung der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bezogen auf das Gebiet südöstlich der Straße „Achtern Lohn“ (Flur 13, Flst. 17 + 18 tlw.) anfallen, werden von mir übernommen.

Weddelbrack, den 16.5.11
Ort Datum

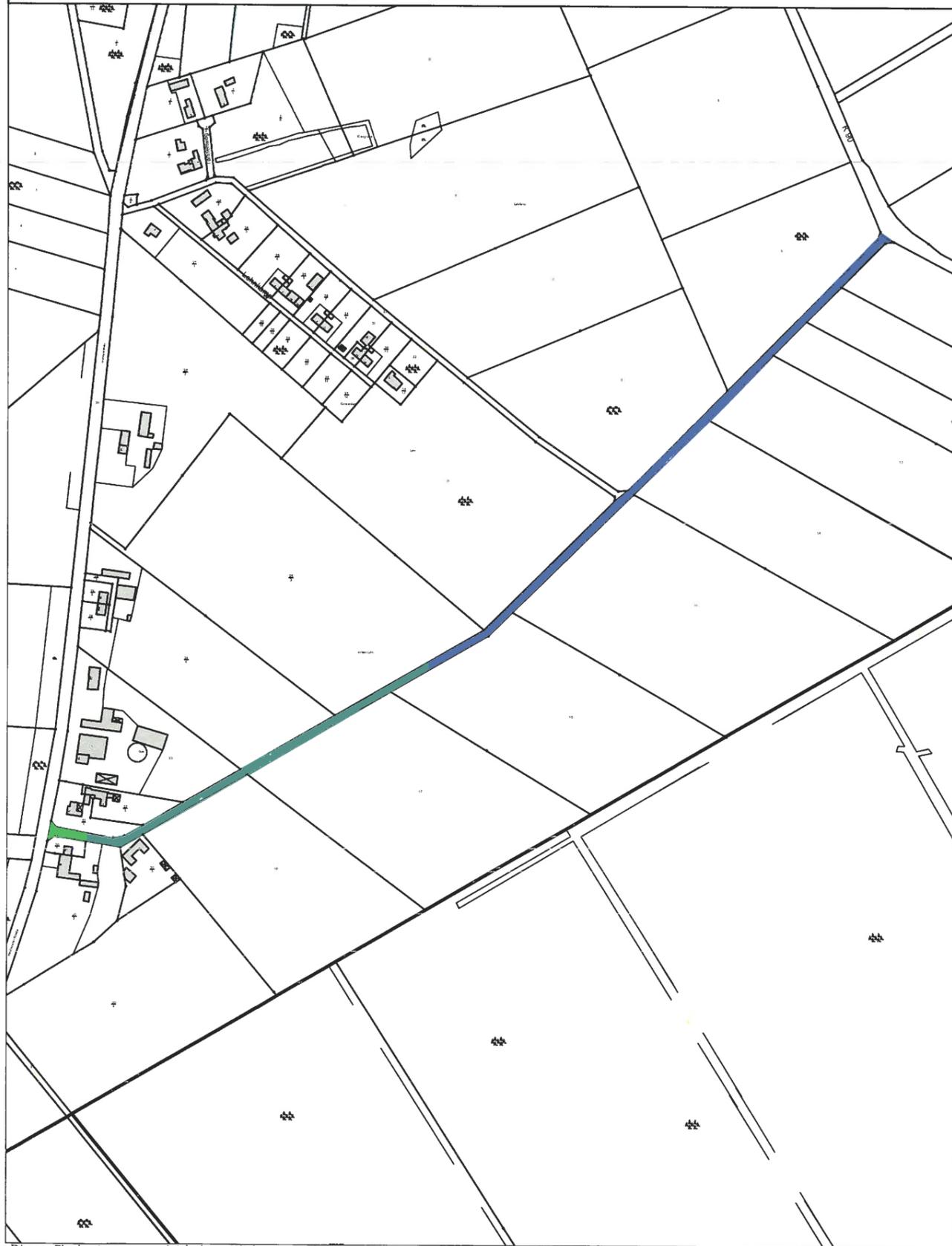
D. Sell
Unterschrift

Amt Bad Bramstedt-Land

Datum: 06.Mai 2011
Gemarkung: Weddelbrook
Maßstab: 1:5188
Bearbeiter: Herr Hadelar

Amt Bad Bramstedt-Land
König-Christian-Str. 6
24576 Bad Bramstedt
Tel. 04192-2009-541
Fax 04192-2009-941

Bemerkung: Anlage 4, Abschnitt 1, 2



Dieser Flurkartenauszug ist kein amtlicher Lageplan! Amtliche Lagepläne sind beim Katasteramt Segeberg anzufordern!
Maße sind vor Ort zu überprüfen.



Wegenutzungsvertrag

Vertrag über einen Rückbau des Wirtschaftsweges "Achtern Lohn" zu einem wasser-
gebundenen Sandweg

zwischen der Gemeinde Weddelbrook, nachfolgend Gemeinde genannt, vertreten durch
den Bürgermeister Peter Boyens

und

den Herren Dirk und Jörn Sellmann, Heidmoorer Str. 69, 24576 Weddelbrook,
nachstehend Erschließungsträger genannt

§ 1

1. Die Gemeinde Weddelbrook ist nach § 13 StrWG zuständiger Träger der
Straßenbaulast für den Wirtschaftsweg "Achtern Lohn".
2. Die Herren Dirk und Jörn Sellmann sind Betreiber der Biogasanlage und der
Schlosserei, die an den Wirtschaftsweg "Achtern Lohn" angrenzen und ihre Zufahrten
haben..

§ 2

1. Die Herren Sellmann verpflichten sich gegenüber der Gemeinde Weddelbrook, den
Wirtschaftsweg "Achtern Lohn", Flur 13, Flurstück 28, Grundbuchblatt 2, Gemarkung
Weddelbrook, ca. 900 m (siehe Lageplan – orange), zu einem wassergebundenen
Sandweg bis zum 1. September 2009 auf eigene Kosten zurückzubauen. *← geändert
hoff.*
2. Der Rückbau beginnt südlich (siehe Lageplan – grün) nach der letzten Wohnbebauung,
Flur 13, Flurstück 22/2 und endet nordwestlich an der K 90 – Lentförhdener Straße –.
Die Anbindung zur K 90 bleibt asphaltiert, ca. 10 m Trompete (siehe Lageplan – rot).
3. Die Mindestbreite des neu entstehenden wassergebundenen Sandweges beträgt ~~3,80~~
m. *ca. 3,50 ← geändert
7,50*
4. Der Aufbau des Weges ist fachgerecht für 40-t-Fahrzeuge herzurichten.

§ 3

Die Herren Sellmann verpflichten sich weiterhin gegenüber der Gemeinde Weddelbrook
den Weg auf eigene Kosten zu unterhalten und instandzusetzen, so dass dieser weiterhin
als öffentlicher Weg gefahrlos genutzt werden kann.

§ 4

Für den Fall, dass die Herren Sellmann den fachgerechten Rückbau nicht bis zum 1. September 2009 verwirklichen, erklären sie sich damit einverstanden, dass die Gemeinde Weddelbrook die Maßnahmen zu ihren Lasten und auf ihre Kosten durchführt; § 3 gilt entsprechend.

§ 5

Die Laufzeit des Vertrages endet mit der Gewerbeabmeldung der Biogasanlage und der Schlosserei für diesen Standort (Zuwegung zum "Achtern Lohn").

§ 6

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages aus irgendwelchen Gründen unwirksam sein oder nachträglich unwirksam werden, so wird der Vertrag als Ganzes nicht unwirksam. Die unwirksamen Bestimmungen sollen in dem Sinne ergänzt werden, dass sie den beabsichtigten Zweck am nächsten kommen.

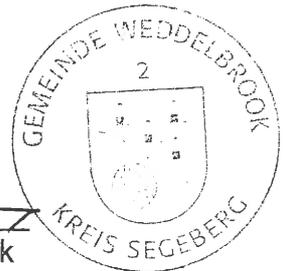
Jede Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform.

§ 7

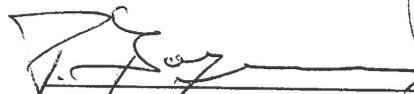
Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort für alle Leistungen aus diesem Vertrag und als Gerichtsstand gilt Weddelbrook.

24576 Weddelbrook, den 07.05.2009




Dirk Sellmann


Gemeinde Weddelbrook
Der Bürgermeister


Jörn Sellmann

während der Unterzeichnung ferner anwesend:


Christian Stölting
Leitender Verwaltungsbeamter



