

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Durchführung und dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kuddewörde

Die Gemeinde Kuddewörde, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Wolfgang Gerlach,
Amt Schwarzenbek-Land, Gülzower Straße 1, 21493 Schwarzenbek
(in der Folge als „Gemeinde“ bezeichnet)

und

Lauenburgische Sparkassen-Immobilien GmbH, Am Markt 4-5,
23909 Ratzeburg
(in der Folge als „Vorhabenträger“ bezeichnet)

und

Herrn Andreas Eggers, Sachsenwaldstr. 33, 22958 Kuddewörde
(in der Folge als „Eigentümer“ bezeichnet)

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Die Gemeinde Kuddewörde stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet „Wohngebiet Lauenburger Straße, südlich Lauenburger Straße, Flurstücke 61/11, 67 und 68/11“ auf.

Für die Eingriffe in den Naturhaushalt ist eine externe Ausgleichsmaßnahme bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 zu erbringen. Für die Durchführung, die dauerhafte Sicherung sowie die Kostenübernahme der externen Ausgleichsmaßnahme durch den Vorhabenträger wird dieser Vertrag geschlossen. Maßgeblich für den naturschutzrechtlichen Ausgleich ist der Fachbeitrag zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kuddewörde von der Planungsgruppe Landschaft, Baumschulenweg 8, 21514 Klein Pampau, in der Fassung vom 2018.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die externe Ausgleichsmaßnahme für den mit dem Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet Lauenburger Straße, südlich Lauenburger Straße, Flurstücke 61/11, 67 und 68/11“ verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft.
- (2) Die externe Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf der in Anlage 1 dargestellten, 23.306 m² großen Teilfläche Flurstücke 13/6, 14/4 u.15/4, Flur 12, Gemarkung Sachsenwald. Eigentümer des Flurstücks ist Andreas Eggers, Sachsenwaldstr. 33, 22958 Kuddewörde.
- (3) Die Kostenübernahme für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten.

§ 2 Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahme

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 25 zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme entsprechend des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung von der Planungsgruppe Landschaft, Baumschulenweg 8, 21514 Klein Pampau, vorbehaltlich der Abwägung zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25.
- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, die externe Ausgleichsfläche auf Dauer nur für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu nutzen.

§ 3 Zeitpunkt der Herstellung der externen Ausgleichsmaßnahme

- (1) Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme hat mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen entsprechend den Ausführungen des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kuddewörde zu erfolgen bzw. die Flächen haben sich entsprechend zu entwickeln.

§ 4 Kostenübernahme für naturschutzrechtlichen Ausgleich

- (1) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die mit der Umsetzung und der dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme durch Eintragung einer Dienstbarkeit verbunden sind, im eigenen Namen.
- (2) Von der Einziehung eines Sicherheitsbetrages sieht die Gemeinde ab.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich, die zur Sicherung der Ausgleichsfläche erforderliche Dienstbarkeit in grundbuchmäßiger Form zu bewilligen und zu beantragen.

§ 5 Rechtsnachfolger/in

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolger/in weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger/in mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich schriftlich aus der Haftung entlässt.

§ 6 Salvatorische Klausel, Schriftformerfordernis, Rechtsweg

- (1) Grundsatz: Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke erhalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- (2) Anpassungspflicht an Rechtsvorschriften: Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.
- (3) Anpassungspflicht im Übrigen: Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerkes niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung von Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.
- (4) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht weitergehende Formerfordernisse gem. § 11 Abs. 3 BauGB erforderlich sind.
- (5) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht des Landes Schleswig-Holstein in Schleswig zuständig.

§ 7
Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit dem Datum der Unterzeichnung (vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Kuddewörde) wirksam.

§ 9
Schlussbestimmungen

(1) Die nachfolgende Anlage ist Bestandteil dieses Vertrages:

- Fachbeitrag zur Eingriffsregelung der Planungsgruppe Landschaft, Baumschulenweg 8, 21514 Klein Pampau, vom 2018 (Anlage 1).

(2) Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Gemeinde, der Vorhabenträger, der Eigentümer und das Amt Schwarzenbek-Land, Fachbereich Allg. Verwaltung und Bauen, erhalten je eine Ausfertigung.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

Für die Gemeinde Kuddewörde:

Für den Vorhabenträger:

Bürgermeister

Wilfried Pieplow

(Ort, Datum)

Eigentümer:
