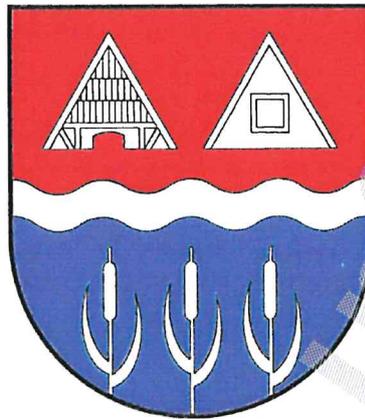


Stand: 01.03.2021



Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 16 „Grüner Weg“

Anmerkung: Der Bauentwurf wird in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und in der Sitzung der Gemeindevertretung (jeweils terminiert für den 11.03.2021) im Detail vorgestellt. Insofern wurden die Unterlagen diesem Vertragsentwurf nur auszugsweise beigelegt.

Die vollständigen Unterlagen können bei Bedarf in der Verwaltung eingesehen werden.

**Erschließungsvertrag
zum Bebauungsplan Nr. 16
„Grüner Weg“**

zwischen

der **Gemeinde Wattenbek**,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Oliver Kruse
geschäftsansässig in 24582 Bordesholm, Mühlenstraße 7

- nachfolgend auch als „**Gemeinde**“ bezeichnet –

dem **Abwasserzweckverband Bordesholmer Land**,
vertreten durch Herrn Vorstandsvorsteher Helmut Tiede,
geschäftsansässig in 24582 Bordesholm, Mühlenstraße 7

- nachfolgend auch als „**Zweckverband**“ bezeichnet –

und

GbR Pommernweg vertreten durch
Herrn Hans-Joachim Wittorf und Herrn Michael Sobotta,
geschäftsansässig in 24598 Heidmühlen, Am Sportplatz 3

- nachfolgend auch „**Erschließungsträger**“ genannt -

- **Gemeinde, Zweckverband und Erschließungsträger** nachfolgend gemeinsam auch
„**Vertragsparteien**“ genannt -.

Präambel

Der Erschließungsträger sichert zu, Eigentümer von Flächen bestehend aus den Flurstücken

- 34/6 Größe ca. 17.265 m² Flur 001, Gemarkung Wattenbek, Blatt 1367 Grundbuch Wattenbek,
- Teilfläche in Größe von ca. 11.003 m² aus Flurstück 29/6, Flur 001 Gemarkung Wattenbek Blatt 484 Grundbuch Wattenbek
- Teilfläche in Größe von ca. 1.420 m² aus Flurstück 34/7, Flur 001 Gemarkung Wattenbek, Blatt 347

zu sein bzw. gem. Notarvertrag zu werden bzw. nachweislich Verfügungsrechte per Vertrag zu erhalten.

Er beabsichtigt, auf seinen zukünftigen Flächen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung die Erschließung und Veräußerung von Wohnbaugrundstücken und die Errichtung von vier Wohngebäuden (d.h. Mehrfamilienhäusern als Mietwohnungen) nebst der hierzu erforderlichen inneren und äußeren Erschließungsmaßnahmen einschließlich der Maßnahmen der Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) und Durchführung weiterer erforderlicher Maßnahmen vorzunehmen sowie die Herstellung der Anlagen der Abwasserkanalisation.

Baurecht besteht für das Vorhaben des Erschließungsträgers derzeit noch nicht; insbesondere existiert für das Vorhaben kein Bebauungsplan. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Grüner Weg“ nach § 13b BauGB`17 durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen die planungsrechtlichen Grundlagen für das geplante Vorhaben zu schaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde weiterhin die planerische Steuerung und Sicherung einer städtebaulich und verkehrlich geordneten sowie einer ortsstrukturell verträglichen Entwicklung des Plangebiets. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung) erforderlich, um in kleineren Teilbereichen den bisher geltenden Flächennutzungsplan auf die neue Planungssituation anzupassen.

Zur Förderung der beabsichtigten Bauleitplanung und zur Vorbereitung, Sicherung und Durchführung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und Maßnahmen haben die Vertragsparteien mit Datum vom 13.02.2020 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. In diesem städtebaulichen Vertrag wurde vereinbart, dass die Erschließung des Plangebiets in einem separaten Erschließungsvertrag geregelt werden soll.

Vor diesem Hintergrund treffen die Vertragsparteien die folgenden Regelungen:

Teil A

§ 1

Erschließungsgebiet

Das Erschließungsgebiet umfasst die zuvor in der Präambel genannten Flächen für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes einschließlich der inneren Erschließung und den Ausbau bzw. die Umgestaltung „Grüner Weg“ zwischen „Schulstraße“ und „Pommernweg“ als äußere Erschließung. Zugleich möchte die Gemeinde gem. des Aufstellungsbeschlusses vom 03.12.2019 mit dem Ausbau / Umgestaltung „Grüner Weg“ einen Teil der rückwärtigen Grundstücksflächen im Pommernweg mit der Nr. 1 und Nr. 19 - 35 und in der Hermann-Berndt-Straße überplanen und eine Bebauung mit Anbindung an den „Grünen Weg“ ermöglichen, wobei der tatsächliche Umfang sich mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vomzum Bebauungsplan um die Grundstücksteilflächen Pommernweg 19 - 35 verringert hat.

Daneben werden in diesem Erschließungsvertrag Regelungen zu Teilflächen des Pommernweges, des Berliner Ringes und der mit Einfamilienhäusern bebauten Flurstücke 25/21 (Pommernweg 1) und 58/2 (Berliner Ring 2) zur Sicherstellung von freizuhaltenden Sichtfeldern getroffen.

Im Übrigen werden - soweit außerhalb des Erschließungsgebiets Rechte und Pflichten der Vertragsparteien begründet werden sollen - diese ausdrücklich benannt.

§ 2

Gegenstand des Vertrages

1. Die Gemeinde überträgt nach § 124 BauGB die (erstmalige – hier: innere) Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 16 „Grüner Weg“ auf den Erschließungsträger.

Des Weiteren überträgt die Gemeinde als Trägerin der Straßenbaulast den Ausbau der öffentlichen Straße (Grüner Weg) auf den Erschließungsträger (äußere Erschließung).

2. Der Abwasserzweckverband überträgt auf den Erschließungsträger:
 - a) Die Herstellung der Anlagen der Abwasserkanalisation im öffentlichen Bereich, mit den dazugehörigen Kontrollschächten,
 - b) die Vorstreckung auf die privaten Grundstücke,
 - c) den Anschluss an das Abwasserkanalnetz (Hauptnetz).

Die Satzung über die Abwasserbeseitigung des Abwasserzweckverbandes in der zum Zeitpunkt der Erschließung geltenden Fassung ist zu beachten.

Teil B

Erschließung

§ 1

Art, Umfang und Ausführung der Erschließung

Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend:

- a) der Bebauungsplan Nr. 16 „Grüner Weg“ und
- b) die von der Gemeinde bzw. dem Abwasserzweckverband genehmigte Ausbauplanung (Bauentwurf) vom nebst folgender Anlagen:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)
- Lageplan Erschließungsgebiet mit Darstellung der Abgrenzung innere und äußere Erschließung
- Straßenbaulagepläne
- Straßenbaulängsschnitte
- Entwässerungslageplan
- Kostenberechnung
- Ausbauquerschnitt
- Leitungslagepläne (Wasser, Straßenbeleuchtung)
- Deckenhöhenplan
- Lageplan der zukünftigen öffentlichen Flächen
- Hydrauliklageplan
- KOSTRA-Auszug
- Hydraulische Berechnung RW-Kanal
- Nachweis zur ausreichenden Dimensionierung des Versickerungsbeckens
- hydraulischer Nachweis des SW-Pumpwerkes „Pommernweg“ zur Übernahme des Abwassers aus dem Erschließungsgebiet

Die genannten Unterlagen sind als Anlagen beigefügt (Anlagen.....).

Änderungen nach Abschluss dieses Vertrages sind unter den Vertragsparteien abzustimmen und schriftlich zu fixieren.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen entsprechend der von der Gemeinde/dem Zweckverband genehmigten Ausbauplanung nach den Bestimmungen dieses Vertrages.

Die Gemeinde verpflichtet sich, die in Teil B, § 2 dieses Vertrages aufgeführten Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in Teil B, § 9 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

Dies gilt auch für den Abwasserzweckverband für die Anlagen der Abwasserbeseitigung (hier: nur Abwasser).

§ 2

Vorbereitung und Durchführung der Erschließung

1. Die vom Erschließungsträger im Erschließungsgebiet durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen unterteilen sich in Maßnahmen/Anlagen der **inneren und äußeren Erschließung** entsprechend der genehmigten Ausbauplanung.
2. Der Erschließungsträger übernimmt im eigenen Namen nach Maßgabe dieses Vertrages und der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16 die endgültige Planung, Vermessung und (erstmalige) Herstellung samt erforderlicher Koordinierung der Erschließungsanlagen.

Die Erschließungsmaßnahmen im vorbenannten Sinn umfassen:

- a) die Herstellung bzw. Sicherstellung / Koordinierung der Herstellung der öffentlichen und in einem geringen Umfange privaten (Wohnwegerschließung) Erschließungsanlagen innerhalb des Erschließungsgebietes, d.h.
 - Freilegung aller Erschließungsflächen,
 - Entnahme und fachgerechte Entsorgung der innerhalb des Plangebiets befindlichen Altablagerung,
 - Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen einschließlich einer ordnungsgemäßen Regenentwässerung, auch für den gesamten „Grüner Weg“ und östliche Teile der Straße „Pommernweg“ mit den hierbei im Zusammenhang stehenden technischen Maßnahmen der Regenwasserzuleitung und der Regenversickerung einschließlich Versickerungsbecken innerhalb des Erschließungsgebietes, wobei das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser vollständig auf diesen auch zur Versickerung zu bringen ist (ein Anschluss an einen öffentlichen RW-Kanal erfolgt nicht),
 - innere Erschließung als „Spielstraße“ als Mischverkehrsfläche einschließlich öffentlicher Parkplätze einschließlich für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierter Wendeplatzanlage sowie private Wohnwegerschließungen,
 - Herstellung einer Geh- und Radwegverbindung zwischen „Pommernweg“ und dem Erschließungsgebiet, auch als 2. Feuerwehrezufahrt geeignet,
 - Herstellung bzw. Flächenbereitstellung für die Anlage eines Gehweges im Bereich der Wendeanlage zwischen Plangebietsstraße und einem ggf. später folgenden Bauabschnitt im Norden des Erschließungsgebietes,
 - äußere Erschließung mit Ausbau / Umgestaltung „Grüner Weg“ durch

Herstellung einer Mischfläche mit Fahrfläche und angegliedertem Gehbereich (überfahrbar) sowie geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen (Baumtore/Gabionentore) einschließlich Übernahme der Regenentwässerung aus dem Pommernweg für den Bereich Pommernweg Haus.-Nr. 21 bis 37 und nach Norden bis Höhe Kieler Kamp Haus-Nr. 43,

- Herstellung von den im Bebauungsplan im Einmündungsbereich „Grüner Weg / Schulstraße“ festgesetzten Sichtfeldern entsprechend den vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde und den beiden betroffenen Grundstückseigentümern (Pommernweg Nr. 1 und Berlinger Ring Nr. 2) bzw. entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16,
 - Sicherung der Knickstrecken am „Pommernweg“ und entlang des geplanten Geh- und Radweges innerhalb des Plangebiets und Übergabe dieser in das Eigentum und in die Pflege der Gemeinde,
 - private Grünflächen (Saumstreifen) zum Schutz von vorhandenen Knickstrecken innerhalb des Erschließungsgebiets und Knickneuanlage innerhalb privater Grünflächen einschließlich erforderlicher Maßnahmen der Ortsrandeingrünung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßen- / Straßenverkehrsbeschilderung und Markierungen innerhalb des Erschließungsgebiets,
 - Baumpflanzungen und Heckenpflanzungen innerhalb der Erschließungsstraßen sowie zur Abgrenzung des Regenversickerungsbeckens
- b) innerhalb des Erschließungsgebietes die Herstellung bzw. Sicherstellung / Koordinierung der Herstellung der Löschwasserversorgung, der Frischwasserversorgung sowie der Elektrizitätsversorgungsanlagen sowie der Anlagen zur Rundfunk-, Fernsehsignal- und Telekommunikationsversorgung durch Herstellung des Leerrohrsystems für Breitbandverkabelung bis zum nächsten technisch möglichen Übergabepunkt an die vorhandenen Anlagen.
- c) Innerhalb des geplanten Wohngebiets ist die Verlegung einer Gasleitung durch den Erschließungsträger nicht vorgesehen.
3. Der Erschließungsträger hat die notwendigen bau-, wasserrechtlichen oder sonstigen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde bzw. dem Abwasserzweckverband vorzulegen. Die sich daraus ergebenden Auflagen sind Bestandteil dieses Vertrages.
4. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

§ 3

Ingenieurleistungen, Ausschreibung und Vergabe

1. Mit der Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen und der sonstigen Maßnahmen ist ein leistungsfähiges und fachkundiges Ingenieurbüro zu beauftragen. Mit Zustimmung der Gemeinde wird der Erschließungsträger hierzu das Ingenieurbüro BN Umwelt GmbH, Zur Binnendüne 4, 25524 Breitenburg beauftragen, das bereits die Vorentwurfsplanung auf der Bebauungsplanebene erarbeitet hat.
2. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und die sonstigen Maßnahmen auf Grundlage der VOB - Teile B und C - unter Vereinbarung einer Gewährleistungsfrist von 4 Jahren zu vergeben und auszuschreiben. Hierbei bedürfen die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe), die Auswahl der aufzufordernden Bieter sowie die endgültige Auftragserteilung der Zustimmung der Gemeinde. Die Gewährleistung richtet sich im Übrigen nach den Regeln der VOB. Sie beginnt mit der Abnahme der jeweiligen mangelfreien Erschließungsmaßnahme im Rahmen der gemeinsamen Abnahme zwischen Erschließungsträger und der (ggf. jeweiligen) bauausführenden Firma. Der Erschließungsträger beauftragt Unternehmen mit der Durchführung der Baumaßnahmen, die dazu fachlich geeignet, zuverlässig und leistungsfähig sind (je nach Gewerk Güteschutz Kanalbau, DVGW Zulassung, Eintragung in Handwerksrolle Straßenbau). Auftragserteilungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde.
3. Soweit für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen gemeindliche Grundstücke in Anspruch zu nehmen sind, erteilt die Gemeinde hiermit ihr Einverständnis.
4. Die erforderlichen amtlichen Katastervermessungsarbeiten werden bei dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, dass alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen sind.

§ 4

Baudurchführung

1. Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Telefonkabel, Strom-, und Wasserleitungen, ggf. auch Breitband) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert oder ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für Wasser, Strom, Wärme, Telekommunikation, usw.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, unverzüglich nach Abschluss dieses Erschließungsvertrages die SH Netz AG, die Stadtwerke Neumünster

sowie die Deutsche Telekom Technik GmbH von der bevorstehenden Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen in Kenntnis zu setzen, ihnen Ausführungspläne zur Verfügung zu stellen und darauf hinzuweisen, dass die von diesen Stellen in den öffentlichen Erschließungsflächen zu verlegenden Anlagen rechtzeitig hergestellt werden, so dass die Erschließung nicht beeinträchtigt und ein späterer Aufbruch der Anlagen vermieden wird.

Bei Abstimmungsgesprächen mit den Ver- und Entsorgungsträgern wird die Gemeinde auf Verlangen des Erschließungsträgers unterstützend mitwirken.

2. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen herzustellen.
3. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde durchzuführen.
4. Die Gemeinde und der Abwasserzweckverband oder ein von diesen beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

Die Gemeinde, der Abwasserzweckverband und von diesen Beauftragte sind in diesem Zusammenhang jederzeit berechtigt, zum Zwecke der Kontrolle der Ausführung der Erschließungsleistungen und zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit das Grundstück zu betreten.

5. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen möglichst zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Gemeinde bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
6. Der Erschließungsträger ist im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde bzw. des Abwasserzweckverband von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie den Untersuchungsbefunde der Gemeinde bzw. dem Abwasserzweckverband vorzulegen. Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bzw. dem Zweckverband bestimmten Frist zu entfernen.
7. Der Erschließungsträger hat mit dem Bau der von ihm herzustellenden Erschließungsanlagen spätestens nach Ablauf einer Frist von 6 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu beginnen. Die innere Erschließung ist bis zum 31.12.2023 abnahmereif fertigzustellen; die äußere Erschließung (Ausbau Grüner Weg) bis zum 31.12.2024.
8. Da während der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen unvorhersehbare Fälle, eintreten können, vereinbaren die Parteien, dass in den nachfolgend beschriebenen Fällen die vereinbarten Fristen vorübergehend gehemmt sein sollen. So tritt eine Fristhemmung ein (durch die sich die dort genannten Fristen um den Zeitraum der Hemmung verlängern), wenn die Bautätigkeit infolge höherer Gewalt oder anderer für

den Erschließungsträger unabwendbarer Umstände, baubehindernden Frost, Streik oder baubehindernde Bürgerproteste, ruhen muss. Eine Fristhemmung in dem zuvor genannten Sinne tritt ebenfalls ein, wenn Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan erhoben werden.

Die Fristen können einvernehmlich verlängert werden.

9. Der Erschließungsträger hat die Gemeinde und den Abwasserzweckverband vom Beginn der Erschließungsarbeiten (mind. 3 Wochen vorher) zu informieren. Die Gemeinde weist darauf hin, dass § 125 Abs. 1 BauGB Anwendung findet, d. h. mit der Erschließung darf frühestens begonnen werden, wenn der B-Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat.
10. Soweit Grundstücke im Eigentum der Gemeinde stehen bzw. ihr dingliche Nutzungsrechte zustehen, stellt die Gemeinde diese Grundstücke zur Verfügung. Die Nachricht zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen gilt hierfür als Besitzeinweisung. Die Grundstücke und Grundstücksteile können kostenfrei in die Erschließung einbezogen werden. Sind hierfür Genehmigungen, Durchführungsvereinbarungen, Zustimmungen oder dergleichen anderer öffentlich-rechtlicher Rechtsträger (insbesondere Straßenbauverwaltung) erforderlich, wird der Erschließungsträger diese einholen.
11. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen weitere Auffälligkeiten im Untergrund des Erschließungsgebietes festgestellt werden, die auf eine Altablagerung oder Kontamination mit Schadstoffen hindeuten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen, insbesondere die zum Schutze der Gewässer, werden dann von der Wasserbehörde vorgegeben und sind vom Erschließungsträger umzusetzen.

§ 5

Erhebung von Anschlussbeiträgen

Der Erschließungsträger ist darauf hingewiesen, dass der Zweckverband Anschlussbeiträge erhebt.

§ 6

Kostenregelung

1. Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten des Versickerungsbeckens entsprechend beiliegender Berechnung (Anlage) des Ingenieurbüros BN Umwelt GmbH vom .
2. Im Übrigen finanziert der Erschließungsträger alle Kosten der nach diesem Vertrag übertragenen Maßnahmen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 16

einschließlich der Maßnahmen nach Teil C dieses Vertrages. Insofern findet § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB keine Anwendung.

3. Auf den Erschließungsträger kommen keine weiteren Kosten (z. B. Infrastrukturausgleich, Verwaltungskosten o. Ä.) hinzu.
4. Der mit Datum vom 13.02.2020 geschlossene städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Planungskosten bleibt unberührt.

§ 7

Grunddienstbarkeiten

1. Sofern Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel der Straßenbeleuchtung oder auch der Breitbandversorgung auf Grundstücken verlegt werden, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden oder auf diese übergehen, hat der Erschließungsträger für eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde bzw. des Abwasserzweckverbandes zu sorgen.
2. Die Grunddienstbarkeit ist in Abt. II des Grundbuches des betroffenen Grundstückes einzutragen. Die Gemeinde bzw. der Zweckverband sind bereit, etwaigen einzutragenden Finanzierungsmitteln den Vorrang einzuräumen.
3. Anstelle der grundbuchlichen Absicherung kann auch die Eintragung einer entsprechenden Baulast erfolgen.
4. Die Verpflichtung obliegt den Erschließungsträgern bis zur Abnahme der Tiefbauarbeiten (Ver- und Entsorgung).
5. § 3 Teil C bleibt unberührt.

§ 8

Haftung, Mängelansprüche und Abnahme der öffentlichen Erschließungsanlagen und sonstigen Maßnahmen

1. Die Gefahrtragung für die Herstellung der vom Erschließungsträger herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen und sonstigen Maßnahmen richtet sich nach § 644 BGB. Danach trägt der Erschließungsträger die Gefahr bis zur Abnahme der jeweiligen Erschließungsanlage durch die Gemeinde. Der Erschließungsträger trägt das Risiko der vertragsgemäßen Fertigstellung der Erschließungsanlagen. Unbeschadet der Eigentumsverhältnisse übernimmt der Erschließungsträger im Erschließungsgebiet für die Dauer der Erschließungsmaßnahmen umfassend die Verkehrssicherungspflicht für die von ihm herzustellenden Erschließungsanlagen.

2. Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen durch die Gemeinde bzw. durch den Abwasserzweckverband für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflichten entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen verursacht werden (z.B. an bereits verlegten Leitungen). Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde bzw. den Abwasserzweckverband insoweit von Schadensersatzansprüchen Dritter frei.
3. Der Erschließungsträger ist berechtigt, die Verpflichtungen nach Teil B § 8 Abs. 2 schuldbefreiend auf die bauausführenden Firmen zu übertragen. Die Übertragung ist anzuzeigen; der nachfolgende Absatz 4 findet in diesem Zusammenhang Anwendung.
4. Der Erschließungsträger wird der Gemeinde vor Baubeginn den Abschluss oder das Bestehen einer ausreichenden Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflichtversicherung in Höhe von € 1.000.000,00 (i. W.: eine Million EURO) für Sach-, Vermögens- und Personenschäden nachweisen. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, die vorgenannten Versicherungen bis zu einer mangelfreien Abnahme der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und sonstigen Maßnahmen aufrechtzuerhalten und deren Weiterbestehen auf Verlangen der Gemeinde nachzuweisen.
5. Die vertragsgemäße Herstellung der vom Erschließungsträger herzustellenden öffentlichen Erschließungsanlagen und sonstigen Maßnahmen ist der Gemeinde bzw. dem Abwasserzweckverband schriftlich anzuzeigen. Innerhalb von zwei Wochen nach dem Eingang der Anzeige wird ein Abnahmetermin durch die Gemeinde bzw. den Abwasserzweckverband festgesetzt, der mindestens zwei Wochen vorher schriftlich mitgeteilt werden muss. Die Abnahme erfolgt gemeinsam mit der zwischen Erschließungsträger und der (ggf. jeweiligen) bauausführenden Firma durchzuführenden Abnahme unter Einbeziehung des Ingenieurbüros.
6. Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen, in das etwaige Mängel und Restarbeiten aufzunehmen sind und das von der Gemeinde bzw. dem Abwasserzweckverband und dem Erschließungsträger oder deren Bevollmächtigten zu unterzeichnen ist. Festgestellte Mängel und Restarbeiten sind zu erledigen. Das Gewerk ist sodann erneut abzunehmen.
7. Die Gemeinde bzw. der Abwasserzweckverband bestätigen mit der Abnahme, dass die Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme die vertraglich zugesicherten Eigenschaften haben, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag geforderten Gebrauch aufheben oder mindern.
8. Auf Verlangen des Erschließungsträgers kann die Abnahme in mehreren (Teil)-Abnahmen erfolgen.

9. Der Abwasserzweckverband übernimmt die Anlagen der Abwasserkanalisation vor der endgültigen Herstellung der Straße und Wege nur dann, wenn der für die spätere Pflasterung notwendige Unterbau eingebracht, die Schachtbauwerke gegen Verschieben gesichert, die grundbuchliche oder Eintragung einer Baulast vollzogene Sicherung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (sofern erforderlich) erfolgt ist. Die Übernahme erfolgt unentgeltlich.
10. Nach Fertigstellung einzelner Abschnitte der Erschließungsanlagen (z. B. Abwasserleitung, etc.) kann der Erschließungsträger eine Abnahme bei der Gemeinde oder dem Abwasserzweckverband beantragen. Dies gilt auch für die Fertigstellung von selbständig funktionsfähigen Teilabschnitten. Die Fertigstellung ist vom Erschließungsträger schriftlich anzuzeigen. Die Abnahme hat innerhalb von 4 Wochen nach erfolgter Anzeige zu erfolgen.
11. Vor einer etwaigen Teilabnahme und Endabnahme sowie vor der Gewährleistungsabnahme sind die Kanalleitungen auf Kosten des Erschließungsträgers zu spülen und zu filmen. Der Erschließungsträger übergibt dem Zweckverband die Inspektionsunterlagen einschließlich der digitalen Daten einfach. Die Daten sind so zu erheben, dass eine Übernahme in das GIS möglich ist. Hierzu stimmt der Erschließungsträger das notwendige Datenformat mit dem Büro Torresin & Partner, Nortorf, ab.
12. Die Frist für die Gewährleistung wird auf 4 Jahre, von dem Tag der jeweiligen mängelfreien Schlussabnahme angerechnet, festgesetzt.

§ 9

Übernahme / Übertragung öffentlicher Flächen, Nutzung privater Flächen

1. Mit Schlussabnahme der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen sowie sonstigen Maßnahmen, gehen Besitz und Nutzungen an den öffentlichen Erschließungsanlagen und sonstigen Maßnahmen an die Gemeinde über. Die Gemeinde übernimmt diese in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht. Der Erschließungsträger hat vorher
 - a. die Bestandspläne für Abwasserleitungen mit den Vorstreckungen der Abwasser-Hausanschlüsse (auch in digitaler Form – Format in Abstimmung mit dem Abwasserzweckverband) zu übergeben (gleiches gilt für die Regenwasserleitungen);
 - b. einen Vermessungs-Bestandsplan an die Gemeinde zu übergeben (auch in digitaler Form).
2. Die Gemeinde und der Zweckverband bestätigen die Übernahme der öffentlichen Erschließungsanlagen und sonstigen Maßnahmen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

3. Der Erschließungsträger hat die in seinem Eigentum stehenden und künftig öffentlichen Erschließungsflächen nach deren Vermessung und Vermarkung unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an die Gemeinde zu übertragen. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Eigentum zu übernehmen. Maßgeblich für die Größe und Lage der jeweils an die Gemeinde zu übereignenden Flächen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung des Inkrafttretens.
4. Der Erschließungsträger stimmt einer öffentlichen Widmung der im Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen hiermit unwiderruflich zu. Dies gilt auch für den Fall, dass die Gemeinde zum Zeitpunkt der Widmung noch nicht grundbuchmäßige Eigentümerin der zu übereignenden Flächen geworden ist.
5. Ergibt die nach Abschluss der Herstellungsarbeiten durchzuführende Vermessung, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinien überschritten und somit Grundstücksteile des Erschließungsträgers mit Erschließungsanlagen überbaut wurden, sind auch diese Flächen an die Gemeinde zu übereignen.
6. Auf eine Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch wird beiderseits verzichtet.
7. Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses dieses anzuerkennen und die Auflassung zu erklären.
8. Der amtierende Notar wird beauftragt, den vertragsgemäßen Vollzug der Vereinbarung in diesem **Teil B** - auch teilweise - zu betreiben und alles zu tun, was dazu notwendig oder zweckdienlich ist, etwa erforderliche Genehmigungen unter Anzeige des gesamten Inhalts dieser Urkunde durch Übersendung einer begl. Ablichtung einzuholen und die Vertragsparteien im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten. Etwaige Genehmigungen und Zustimmungen zu dieser Urkunde insgesamt sollen mit ihrem Eingang beim amtierenden Notar als den Vertragsparteien gegenüber mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein.
9. Die Kosten des Vollzugs trägt der Erschließungsträger.

§ 10

Sicherheitsleistung

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er eine Sicherheit in Höhe von _____ durch Übergabe einer schriftlichen, unwiderruflichen, unbedingten und unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank oder Sparkasse, die unter Verzicht auf die Einre-

der der §§ 768 ff. BGB und des Rechts zur Befriedigung durch Hinterlegung erteilt wird. Die Übergabe der Bankbürgschaft hat vor Baubeginn zu erfolgen.

Die Bürgschaft wird die Gemeinde nach Abnahme der mängelfreien Erschließungsanlagen freigegeben. Im Übrigen erklärt sich die Gemeinde mit einer Rückführung der Bankbürgschaft entsprechend dem Baufortschritt höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme einverstanden. Der aktuelle Baufortschritt sowie die notwendige Höhe des verbleibenden Sicherheitseinbehaltes ist dabei von den beauftragten Ingenieurbüros schriftlich zu bescheinigen

Alternativ kann der vorstehende Betrag als Barhinterlegung auf dem Konto der Amtskasse bereitgestellt werden.

2. Nach Abnahme der Erschließungsleistungen und Vorlage der Schlussrechnung mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Die Rückgabe der Vertragserfüllungsbürgschaft setzt die Aushändigung der Gewährleistungsbürgschaft voraus.
3. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch unbestrittene offen stehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Vertragserfüllungsbürgschaft zu befriedigen.
4. Die Gemeinde ist einverstanden, wenn unter gleicher Maßgabe der Erschließungsträger Gewährleistungsbürgschaften der bauausführenden Firma aus dem Bauvertrag und die daraus erwachsenen Rechte und Pflichten wirksam an die Gemeinde abtritt.
5. Die Sicherheitsleistung wird nach Ablauf der Gewährleistungsfrist freigegeben.
6. Für den Fall, dass die Hochbautätigkeit zum Zeitpunkt der Schlussabnahme (§ 9) noch nicht abgeschlossen ist, haftet der Erschließungsträger für Schäden, die an den Anlagen für die Erschließung und der Regen- und Abwasserkanalisation durch den Baustellenverkehr entstehen. Diese Regelung gilt bis zum Zeitpunkt der Schlussbegehung nach Ablauf der Gewährleistungsfrist.

Teil C

Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Knickersatzmaßnahmen, grünordnerische Maßnahmen und sonstige Maßnahmen

§ 1

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

1. Für die zu erhaltenden Knickstrecken des Plangebiets wird empfohlen, die Knicks unter Erhaltung bzw. Entwicklung geeigneter Überhälterbäume im Winterhalbjahr vor Beginn der Bautätigkeit im Plangebiet „auf den Stock zu setzen“, um das Risiko von ggf. Schäden an den Gehölzen zu minimieren und um für die Folgejahre ein möglichst gleichmäßiges Durchwachsen der Gehölze zu unterstützen.
2. Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

§ 2

Knickersatzmaßnahmen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der im „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ zum Bebauungsplan Nr. 16 festgelegten Knickersatzmaßnahmen (dortiges Kapitel 3.1), wie folgt:
 - a. Erwerb der erforderlichen Ökopunkte für 118 lfdm Knickneuanlage aus dem Ökokonto in der Gemeinde Altenholz, Gemarkung Klausdorf, Flur 1, Flurstück 14/5 (Aktenzeichen Kreis Rendsburg-Eckernförde 67.20.34-48 vom 07.05.2020).
 - b. Darüber hinaus führt der Erschließungsträger innerhalb des Plangeltungsbereiches die Maßnahmen A und C in Form von 150 lfm Knickneuanlage und Nachpflanzung von Knickgehölzen auf 32 lfdm Knick entsprechend der Festlegung im „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ zum B-Plan Nr. 16 und entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen, Teil B, Ziffer I., Kapitel 11.1 durch.

2. Die Knickneuanlagen sind geschützte Biotop nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und sind dauerhaft, fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.
3. Alle Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind entsprechend der Maßgaben durch den Erschließungsträger zu beantragenden naturschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
4. Es besteht bezüglich der Knicks kein weiteres Kompensationserfordernis, denn die verbleibenden Knickstrecken an öffentlichen Wegen werden durch die Anlage von Knickschutzstreifen als private Grünflächen von 3 m Breite geschützt, bezogen auf einen Abstand von 1,0 m zum Wallfuß, denn der Knick mit dem Schutzstreifen geht in das Eigentum und in die Unterhaltungspflicht der Gemeinde über.
5. Die entwidmeten Knickstrecken sind innerhalb einer Grünfläche als Erdwall mit Laubgehölzen als Arten der regionalen Knicks zu erhalten.
6. Die Ausbauplanung „Grüner Weg“ wird planerisch so vorgenommen, dass hier die vorhandenen Knicks erhalten werden können und keine Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.
7. Sollten wider Erwarten dennoch mit der Umsetzung der Ausbauplanung Eingriffe in vorhandene Knickabschnitte erforderlich werden, sind diese durch den Erschließungsträger durch geeignete Maßnahmen nach Vorgabe durch die untere Naturschutzbehörde auszugleichen.

§ 3

Grünordnerische und gestalterische Maßnahmen

Die Vertragsparteien vereinbaren darüber hinaus folgende Regelungen zu grünordnerischen (gestalterischen) Maßnahmen:

Zur langfristigen Sicherung der Standort- und Wuchsbedingungen für die landschaftsbildprägenden Einzelbäume einschließlich der Knicks innerhalb des Erschließungsgebietes sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Einhaltung der Regelungen der DIN 18920 zum Schutz der Bäume im Wirkungsbereich von Baustellen (**Anm.: Zu beachten vom Erschließungsträger und den jeweils (betroffenen) Käufern. Ein Hinweis im Kaufvertrag ist aufzunehmen!**).
- Keine Abgrabungen oder Aufschüttungen, keine baulichen Anlagen inkl. Bodenbefestigungen sowie Wege / Stellplätze sowie keine Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Kronentraufbereiche zzgl. eines Umkreises von 1,50 m (**Anm.: Zu beachten vom Erschließungsträger und den jeweils (betroffenen) Käufern. Ein Hinweis im Kaufvertrag ist aufzunehmen!**).

- Außer an den im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag benannten und bezüglich der Eingriffe berücksichtigten Strecken, sind die Knicks einschließlich der Wälle sowie die Wälle mit Gehölzen der entwidmeten Knicks dauerhaft zu erhalten und auch im Zuge der Baumaßnahmen sind ausreichende Knickschutzstreifen vor Befahrungen, Materiallagerungen, Abgrabungen und Aufschüttungen z. B. durch einen stabilen unverrückbaren Bauzaun entsprechend Kapitel 3.1 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zu schützen (**Anm.: Zu beachten vom Erschließungsträger und den jeweils (betroffenen) Käufern. Ein entsprechender Hinweis im Kaufvertrag ist aufzunehmen. Außerdem: Eintragung Grunddienstbarkeit für Käufer zwecks Duldung und dauerhafter Erhaltung der Knicks einschl. der entwidmeten Knicks).**

Mit Ausnahme der entwidmeten Knickabschnitte der Knicks 1 und 3 sind die Knicks einschließlich der Knicksaumstreifen durch den Erschließungsträger gegenüber den Wohngrundstücken dauerhaft abzuzäunen. Diese dürfen nicht in die Gestaltung und Pflege der Gartenbereiche einbezogen werden. Die jeweiligen (betroffenen) Käufer sind in den Grundstückskaufverträgen entsprechend darauf hinzuweisen und zum Erhalt der Einzäunung zu verpflichten (**Anm.: Zu beachten vom Erschließungsträger und den jeweils (betroffenen) Käufern. Ein entsprechender Hinweis im Kaufvertrag ist aufzunehmen. Außerdem: Eintragung Grunddienstbarkeit für Käufer zwecks Duldung und dauerhafter Unterhaltung der Einzäunung).**

- Zur Randgestaltung ist eine Baumreihe aus 18 Bäumen gemäß Kapitel 3.6 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags durch den Erschließungsträger herzustellen.

Der Erschließungsträger weist den jeweiligen (betroffenen) Käufer auf die erforderliche Erhaltung der Bäume hin. (**Anm.: Hinweis im Kaufvertrag sowie Eintragung Grunddienstbarkeit zwecks Duldung und Unterhaltung der Bäume).**

- Zur Eingrünung des Baugebiets sind Baum- und Heckenpflanzungen am östlichen Rand des Plangebiets auf Flurstück 29/6 gemäß Teil B – Text, Ziffer I, 11.5 des Bebauungsplanes Nr. 16 durch den Erschließungsträger herzustellen.

Der Erschließungsträger weist die jeweils (betroffenen) Käufer auf die erforderliche Erhaltung der Baum- und Heckenpflanzungen hin (**Anm.: Hinweis im Kaufvertrag sowie Eintragung Grunddienstbarkeit zwecks Duldung und Unterhaltung der Baum- und Heckenpflanzungen).**

- Zur Eingrünung des Baugebiets ist auf einer etwa dreieckigen Fläche in dem zum Neubaugebiet gewandten Seite einer Knickneuanlage auf Fl.St. 34/6 eine Obstbaumwiese durch den Erschließungsträger gemäß Teil B – Text, Ziffer I, 11.6 des Bebauungsplanes Nr. 16 anzulegen.

Der Erschließungsträger weist die jeweils (betroffenen) Käufer der Ostbaumwiese mit Knickneuanlagen auf die erforderliche Erhaltung der Obstbaumwiese einschließlich der Knicks hin (**Anm.: Hinweis im Kaufvertrag sowie Eintragung Grunddienstbarkeit zwecks Duldung sowie Unterhaltung und Erhaltung der Obstbaumwiese).**

- Werden bestehende Knick veräußert, sind diese von den jeweils (betroffenen) Käufern dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten (***Anm.: Hinweis im Kaufvertrag sowie Eintragung Grunddienstbarkeit zwecks Duldung und fachgerechter Pflege und Unterhaltung der Knicks***).

Der Erschließungsträger hat für die Eintragung der notwendigen Grunddienstbarkeiten Sorge zu tragen und trägt die notwendigen Kosten.

§ 4

Sonstige Maßnahmen und Regelungen

1. Zum Schutz der nachtaktiven Insekten verpflichtet sich der Erschließungsträger, für die Straßenbeleuchtung ausschließlich staubdichte LED-Lampen (3000K) zu verwenden. Damit eine direkte Lichteinstrahlung vermieden wird, ist die Straßenbeleuchtung zudem zu den Frei- und Gartenflächen, an den „Grünen Weg“ angrenzend und zu den Knicks innerhalb des Plangebiets hin abzuschirmen.
2. Geeignete Wege und Stellplatzflächen sind einschließlich Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.
3. Der Erschließungsträger weist alle Grundstückserwerber im Rahmen der Grundstückskaufverträge darauf hin, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Regenwasser der Dachflächen, der Zufahrten und der Wege ausschließlich auf dem jeweiligen privaten Grundstück zur Versickerung zu bringen ist. Eine Ableitung auf die öffentliche Verkehrsfläche ist ausdrücklich untersagt. Diese Verpflichtung ist auch an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben.

Teil D

Gemeinsame Bestimmungen / Schlussbestimmungen

§ 1

Rechtsnachfolge

1. Keine Vertragspartei ist berechtigt, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige zumindest schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei auf einen Dritten zu übertragen, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes regelt. Die Einwilligung darf nicht ohne sachliche Gründe verweigert werden.
2. Der Zustimmung bedürfen bis zur vollständigen Vertragserfüllung auch alle Vorgänge einer gewillkürten Rechtsnachfolge. Die Einwilligung darf nicht ohne sachliche Gründe verweigert werden.
3. 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.
4. Der jetzige Erschließungsträger haftet der Gemeinde zusammen mit dem neuen Investor für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Der derzeitige Erschließungsträger ist von der Gemeinde spätestens dann aus der Haft zu entlassen, wenn der Rechtsnachfolger des derzeitigen Erschließungsträgers die im Teil B § 10 dieses Vertrages genannten Bürgschaften hinterlegt hat.

§ 2

Rücktrittsrechte

1. Die Vertragsparteien sind berechtigt, von diesem Erschließungsvertrag zurückzutreten, wenn das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 eingestellt wird oder der Bebauungsplan, der dem Erschließungsträger die vollständige Umsetzung des beschriebenen Vorhabens erlaubt, nicht bis zum 31.12.2022 in Kraft getreten ist.
2. Der Erschließungsträger ist weiter berechtigt, von diesem städtebaulichen Vertrag zurückzutreten, wenn durch Rechtsbehelf eines Dritten der Bebauungsplan rechtskräftig für unwirksam erklärt wird und nicht innerhalb von 12 Monaten ein neuer Bebauungsplan in Kraft getreten bzw. mit der Erschließung in Zustimmung durch die Gemeinde begonnen werden konnte.
3. Die Gemeinde und der Abwasserzweckverband können von diesem Vertrag ohne Kosten für sie zurücktreten, wenn über das Vermögen des Erschließungsträgers das

Insolvenzverfahren eröffnet, vom Erschließungsträger ein Antrag hierauf gestellt wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

4. Die Gemeinde und der Zweckverband können von diesem Vertrag ohne Kosten für sie zurücktreten, wenn der Erschließungsträger einer seiner Durchführungspflichten gemäß dieses Vertrages nicht innerhalb der dafür in B § 4 Abs. 7 dieses Vertrages vereinbarten (ggf. auch gehemmten oder verlängerten) Frist nachgekommen ist. Der Rücktritt ist solange ausgeschlossen wie die Nichterfüllung auf einen Umstand zurückzuführen ist, für den die Gemeinde allein oder weit überwiegend im Sinne von § 323 Abs. 6 BGB verantwortlich ist.
5. Einer besonderen Fristsetzung bedarf es zur Ausübung der vorgenannten Rücktrittsrechte nicht. Erfolgt eine Fristsetzung, stellt sie keine Stundung dar. Der Rücktritt kann innerhalb einer Frist von sechs Monaten ausgeübt werden, nachdem die zum Rücktritt berechnete Vertragspartei von dem Vorliegen des Rücktrittsgrundes Kenntnis erlangt hat oder ohne grobes Verschulden hätte erlangen können.
6. Im Falle eines Rücktritts – gleich durch welche Vertragspartei – steht dem Erschließungsträger keine Ansprüche auf Schadenersatz oder Aufwendungsersatz gegen die Gemeinde oder den Zweckverband zu. Ausgenommen von dem Ausschluss sind Aufwendungen, welche von der Gemeinde oder den Zweckverband arglistig veranlasst worden sind sowie Schadenersatzansprüche wegen einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder wegen einer Schädigung von Leben, Körper oder Gesundheit. Im Falle eines Rücktritts bleiben Ansprüche der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes auf bis zum Rücktritt bereits verwirkte Vertragsstrafen unberührt.

§ 3

Weitere Schlussbestimmungen

1. Unerwähnte Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages ist zu ihrer Wirksamkeit nicht bloß aus Beweisgründen die Schriftform erforderlich, soweit keine strengere Form gesetzlich vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Auch eine über einen längeren Zeitraum geübte Nachsicht oder stillschweigende Duldung eines Zustands durch eine Partei gilt keinesfalls als Änderung des Vertrages und lässt vertragliche Ansprüche unberührt.
3. Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften über den Paragraphen und Absätzen dienen in erster Linie der Orientierung und systematischen Einordnung und erheben nicht den Anspruch, den kompletten Regelungsgehalt der jeweils nachstehenden Vereinbarungen wiederzugeben.
4. Der Vertrag und seine Auslegung unterliegen ausschließlich deutschem Recht und der deutschen Gerichtsbarkeit. Verweist dieses Recht auf ausländisches Recht, so ist diese Verweisung für den Vertrag unwirksam. Die für Auslegung und Vollzug verbindliche Vertragssprache ist Deutsch.
5. Im Hinblick auf den städtebaulichen Charakter des Vertrags gehen die Parteien von der Zuständigkeit der Verwaltungsgerichtsbarkeit für Streitfälle aus. Die Parteien gehen davon aus, dass gemäß § 52 Nr. 1 VwGO das Verwaltungsgericht Schleswig zu-

ständig ist. Soweit demgegenüber die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte begründet sein sollte, wird als Gerichtsstand Rendsburg vereinbart.

6. Erfüllungsort ist Bordesholm.
7. 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).
8. Dieser Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde, der Zweckverband und der Erschließungsträger erhalten jeweils eine Ausfertigung.

§ 4

Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des sonstigen Vertragsinhaltes grundsätzlich nicht. Dies gilt auch für diese und die nachfolgende Bestimmung. Im Falle der Unwirksamkeit einer Bestimmung oder einzelner Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertrages niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der 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; kommt es nicht zu einer Einigung, ist die Gemeinde im Rahmen des § 315 BGB zu einer Bestimmung nach billigem Ermessen befugt. Die Parteien verpflichten sich, hierzu ggf. erforderliche Mitwirkungshandlungen vorzunehmen und Erklärungen in der erforderlichen Form abzugeben. Betrifft die Unwirksamkeit die Durchführungsverpflichtung des Erschließungsträgers oder andere wesentliche Regelungen des Erschließungsvertrags und gelingt eine Ersetzung durch eine wirksame Regelung nach Maßgabe der vorstehenden Sätze nicht, erfasst die Unwirksamkeit den Vertrag insgesamt. Dieser ist dann rückabzuwickeln.

§ 5

Regelungslücken

Der vorstehende § 8 gilt sinngemäß für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten.

Gemeinde Wattenbek
Oliver Kruse

Erschließungsträger
Hans-Joachim Wittorf

... Zweckverband Bordesholm
Helmut Tiede

Erschließungsträger
Michael Sobotta