

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Tierausbildungsstätte Alte Berliner Straße“

Die **Gemeinde Hoppegarten**,
Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn **Karsten Knobbe**

(in der Folge als „**Gemeinde**“ bezeichnet)

und

Herr Marcus Quaiser
Alte Berliner Straße 12a, 15366 Hoppegarten

(in der Folge als „**Vorhabenträger**“ bezeichnet)

schließen nachfolgenden Vertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, ein Gewerbeobjekt (Tierausbildungsstätte) mit angrenzendem Wohngebäude zu errichten. Der Vertrag dient der Umsetzung der Planungen, der Wahrung der nachbarschaftlichen Interessen einschließlich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Das Vertragsgebiet liegt in der Gemarkung Dahlwitz- Hoppegarten, Flur 5, und umfasst die Flurstücke 107/2 und 108. Die beiden Flurstücke weisen eine Größe von 0,36 ha auf. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an die Straßenverkehrsfläche der Alten Berliner Straße, im Osten an die Flurstücke 534 und 535 und im Süden an das Flurstück 107/1. Der Vertragsgegenstand ist in der Anlage 1 umrissen.

§ 2 Maßnahmen in Bezug auf Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist über geeignete Maßnahmen der Versickerung auf den unversiegelten Flächen des Geländes zuzuführen.

§ 3 Verpflichtungen in Bezug auf landschaftsgestalterische Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

(1) Dem Vorhabenträger obliegen die Herstellung der Ausgleichs - und Ersatzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Einzelnen sind das:

- 21 Laub- und Obstbäume
- die zulässigen standortgerechten, heimischen Baumarten ergeben sich aus den Festsetzungen sowie der Pflanzliste des Bebauungsplans wie folgt:

Bäume: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula pendula*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

Sträucher: Flieder (Syringa), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Brombere (Rubus fruticosus) und Schwarzer Hollunder (Sambucus nigra)

(2) Der Vorhabenträger übernimmt die Anwuchspflege für drei Jahre ab Pflanzung der Bäume/Sträucher. Die Anwuchspflege beinhaltet auch den Ersatz der Bäume in der Anwuchspflegezeit, sollten diese eingehen.

(3) Die Kosten der Pflanz- und Pflegemaßnahmen werden für die Bäume/ Sträucher mit 9.975 Euro (475 Euro pro Baum) veranschlagt.

§ 4 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 5 Ausführungsfristen

(1) Für die Ausführung der Versickerungsmöglichkeit nach § 2 verpflichtet sich der Vorhabenträger, diese 6 Monate nach Bestandskraft des Bebauungsplans herzustellen.

(2) Für die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 3 verpflichtet sich der Vorhabenträger, ~~das~~ 12 Monate nach Herstellung der Versiegelung durchzuführen, spätestens jedoch 24 Monate nach Bestandskraft des Bebauungsplans unabhängig von dem Eintreten von § 5 Abs. 1.

§ 6 Vereinbarung über den Betrieb der Tierausbildungsstätte

(1) Zum Schutze der Wohnbevölkerung in der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen und unabhängig von den Auflagen oder Genehmigungen des Landesamtes für Umwelt oder einer anderen Behörde, vereinbaren die Vertragsparteien eine Beschränkung des Tierausbildungsbetriebes auf werktags von 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Soweit die Genehmigungsbehörde strengere Betriebszeiten im Ganzen oder in Teilbereichen beauftragt, sind diese vorrangig zu beachten.

(2) Zum Schutze der Wohnbevölkerung in der Nachbarschaft verpflichtet sich der Vorhabenträger zu einer maximalen Belegung der Ställe mit 17 Ponys und 3 Alpakas unter Beachtung von § 6 (3).

(3) Zum Schutze der Wohnbevölkerung in der Nachbarschaft verpflichtet sich der Vorhabenträger die Dauer der maximalen Tierbelegung nicht länger als 4 Monate pro Jahr in Betrieb zu halten. Die Belegung ist der Gemeinde binnen einer Frist von 5 Kalendertagen per E-Mail an janis.herger@gemeinde-hoppegarten.de oder schriftlich zu melden. Bei der Berechnung entsprechen 4 Monate 120 Kalendertagen, unabhängig, zu welcher Jahreszeit die Unterstellung erfolgt.

(4) Zum Schutze der Wohnbevölkerung in der Nachbarschaft verpflichtet sich der Vorhabenträger die Stallmist- und Jauchehälter außerhalb der Befüllung und Entleerung geschlossen zu halten.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich ausdrücklich, keine artgeschützten Tiere

(entsprechend der jeweils aktuellen Roten Liste der IUCN) auszubilden.

(6) Die Gemeinde ist berechtigt, mit einer Vorankündigung von einem Kalendertag die Einhaltung der Vereinbarungen nach § 6 zu überprüfen.

§ 7 Sicherheitsleistung

Zur Sicherheit aller sich aus § 3 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er zu Beginn der Bauarbeiten eine Sicherheit in Höhe von 9.975,00 Euro durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft oder durch Hinterlegung als Geldbetrag.

§ 8 Haftungsausschluss/ Kostentragung

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

(3) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ 9 Veräußerung der Fläche/ Teilfläche, Wechsel des Vorhabenträgers

(1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen, soweit die Bonität des neuen Vorhabenträgers geprüft ist. Die Gemeinde ist berechtigt, auf der Grundlage der Bonitätsprüfung das Sicherheitserfordernis neu zu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Bebringung weiterer Sicherheiten abhängig zu machen.

(2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

(3) Die Veräußerung von Teilflächen aus dem Vorhabengebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheitsleistungen zur Durchführung des Vertrages übergeben hat.

§ 9a Vertragsstrafe

(1) Für den Fall des Ablaufs der Ausführungsfristen nach § 5 Abs. 2 vereinbaren die Parteien, dass der Vorhabenträger für jeden abgelaufenen Kalendermonat des Verstoßes 500 Euro zu zahlen hat.

(2) Für den Fall des Verstoßes gegen die Verpflichtungen nach § 6 Abs. 1- 4 vereinbaren die Parteien, dass der Vorhabenträger für jeden Verstoß kalendertäglich 100 Euro zu zahlen hat.

(3) Die Verwirkung der Vertragsstrafe entbindet nicht von der Erbringung der Leistung, insbesondere von § 5 Abs. 2.

(4) Die Vertragsstrafe nach § 9a Abs. 1 ist beschränkt auf einen Maximalbetrag von 3.000 Euro. Die Vertragsstrafe nach § 9a Abs. 2 ist beschränkt auf 5.000 Euro. Weitergehende Maßnahmen (z.B. nach § 12 Abs. 6 BauGB) bleiben vorbehalten.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle der Rechtsnachfolge, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger zu übertragen. Der Vorhabenträger wird die Rechtsnachfolge der Gemeinde unverzüglich anzeigen.

(3) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je ein Exemplar.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Eine solche ungültige oder undurchführbare Bestimmung wird automatisch mit Rückwirkung durch eine gültige und durchführbare Bestimmung ersetzt, die den Zielen, die die Parteien bei der Vertragsunterzeichnung verfolgt haben, entsprechen.

Hoppegarten,

Hoppegarten, 30.04.2019

Für die **Gemeinde**:

Für den **Vorhabenträger**:

Karsten Knobbe
Bürgermeister

Angela Schnabel
Stellv. Bürgermeisterin

Marcus Quaiser
Marcus Quaiser