

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Containerdienst Münchehofe/ Dahlwitzer Landstraße“

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

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

und
Herr Frank Brieskorn,
Münchehofer Straße 28, 15366 Hoppegarten, OT Münchehofe

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

schließen nachfolgenden Vertrag

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt die bauplanungsrechtliche Sicherung der bisherigen Nutzung des Gebietes und der Umsetzung der Durchführung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs entsprechend der Planungen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Das Vertragsgebiet liegt in der Gemarkung Münchehofe, Flur 1, Flurstücke 380/6, 485, 738, 742 und 743. Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 6.675qm. Es grenzt im Norden und Osten an Ackerflächen, in Süden an die Dahlwitzer Landstraße und im Westen an das Klärwerk Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe. Der Vertragsgegenstand ist in der Anlage 1 umrissen.

Der Vertragsgegenstand wird seit 2008/ 2013 als Lagerfläche und Abstellfläche für Container, Kraftfahrzeuge und Maschinen genutzt.

§ 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:

- 12 Bäume der Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 12- 14cm (dies entspricht 1 Baum je 75qm Vollversiegelung bei geplanten 849qm Versiegelungsfläche)
- die zulässigen standortgerechten, heimischen Baumarten ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans

(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 5.700,00 € veranschlagt.

(4) Zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan einigen sich die Vertragsparteien auf eine Grenzbegrünung auf der ortszugewandten Seite des Geländes. Es dürfen folgende Pflanzarten Verwendung finden: Schlehdorn, Kreuzdorn, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball.

§ 3a Verpflichtungen in Bezug auf die Baumaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Errichtung von Gebäuden (Fahrzeug- und Wartungshallen, Lager- Büro- und Sozialräume) bis zu der festgesetzten maximalen Grundfläche (siehe Textliche Festsetzungen Ziff. 2) auf dem Vorhabengebiet vorzunehmen. Zulässig sind in dem Bereich auch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Lagerflächen für Arbeitsgeräte und Materialien. Wohngebäude sowie Wohnungen, auch für Betriebsinhaber sind innerhalb des Sondergebietes unzulässig.

§ 4 Schutz des Mutterbodens

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

§ 5 Ausführungsfristen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, binnen 6 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die für die Verpflichtungen nach § 3a notwendigen Unterlagen beim zuständigen Landesamt für Umwelt einzureichen. Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger, 6 Monate nach Erhalt der Genehmigung nach BlmSchG mit dem Bau zu beginnen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger, den Bau der Anlagen nach § 3a binnen 36 Monate nach Erteilung der Genehmigung nach BlmSchG beendet zu haben.

(2) Für die Ausführung der Versickerungsmöglichkeit nach § 2 verpflichtet sich der Vorhabenträger, diese binnen 36 Monaten nach Erteilung der Genehmigung nach BlmSchG herzustellen.

(2) Für die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 3 verpflichtet sich der Vorhabenträger, diese binnen 36 Monaten nach Erteilung der Genehmigung nach BImSchG durchzuführen.

§ 6 Vereinbarung über den Anlagenbetrieb

(1) Zum Schutze der Wohnbevölkerung in der Nachbarschaft vor Lärmimmissionen- und unabhängig von den Auflagen oder Genehmigungen des Landesamtes für Umwelt oder einer anderen Behörde- vereinbaren die Vertragsparteien eine Beschränkung des Anlagenbetriebes auf den Zeitraum Montag bis Freitag in der Zeit von 6:00 Uhr bis 18:00 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, keine Brecheranlage zu beantragen/ zu betreiben.

(3) Zum Schutze der Wohnbevölkerung in der Nachbarschaft verpflichtet sich der Vorhabenträger die Siebanlage nicht länger als 8 Wochen (dies entspricht 48 Werk-tage) pro Jahr in Betrieb zu halten.

§ 7 Sicherheitsleistung

Zur Sicherheit aller sich aus § 3 und § 3a für den Vorhabenträger ergebenden Ver-pflichtungen leistet er einen Monat nach Inkrafttretens des Bebauungsplans eine Si-cherheit in Höhe von 5.700 € durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldneri-schen 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 ver-

einbarten 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 Beibringung 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 Flächen/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 Hauptpflichten und Sicherheitsleistung

(1) Für den Fall des Ablaufs der Ausführungsfristen nach § 5 vereinbaren die Parteien, dass der Vorhabenträger für jeden abgelaufenen Kalendermonat des Verstoßes 500 Euro an die Gemeinde zu zahlen hat. Die Vertragsstrafe gilt als verwirkt, wenn der Zeitraum abgelaufen ist. Die Zahlung der Vertragsstrafe entbindet nicht von der Verpflichtung der Durchführung der Maßnahmen. Die Vertragsstrafe für die Hauptpflichten nach § 5 wird auf einen Höchstbetrag von 5.500 Euro festgesetzt.

(4) Sollte die Sicherheitsleistung nicht fristgerecht bewirkt sein, so wird eine Vertragsstrafe von 100 Euro wöchentlich fällig werden. Die Zahlung der Vertragsstrafe für die Nichterbringung der Sicherheitsleistung entbindet nicht von der Sicherheitsleistung. Die Vertragsstrafe für die verzögerte Leistung der Sicherheitsleistung wird auf einen Höchstbetrag von 3.000 Euro festgesetzt.

§ 9b Kontrollrechte der Gemeinde

Die Gemeinde ist befugt, die Erfüllung des Vertrages vor Ort zu überprüfen. Hierfür ist eine Vorankündigung von einem Werktag ausreichend.

§ 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, den

Hoppegarten, den 14.09.19

Für die **Gemeinde**:

Für den **Vorhabenträger**:

.....
Karsten Knobbe
Bürgermeister

.....
Angela Schnabel
Stellv. Bürgermeisterin


.....
Frank Brieskorn