

## **Erschließungsvertrag und Städtebaulicher Vertrag**

**zwischen**

**der Gemeinde Tuningen  
vertreten durch den Bürgermeister Ralf Pahlow,  
Auf dem Platz 1, 78609 Tuningen**

**im Weiteren: *Gemeinde***

**und**

**Lämmle Tuningen GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer Stefan Lämmle,  
Riedweg 3, 88436 Eberhardzell**

**und**

**Lämmle Recycling GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer Stefan Lämmle,  
Riedweg 3, 88436 Eberhardzell**

**beide im Weiteren: *Erschließungsträger oder Vorhabenträger***

### **Vorbemerkung**

Die Lämmle Recycling GmbH ist und die Lämmle Tuningen GmbH wird Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke:

Flst.-Nr. 5829 mit 23.853 m<sup>2</sup>,

Flst.-Nr. 5829/1 mit 1.075 m<sup>2</sup>,

Flst.-Nr. 5831 mit 18.095 m<sup>2</sup>,

Flst.-Nr. 5831/1 mit 1.892 m<sup>2</sup> und

Flst.-Nr. 5830 mit 11.773 m<sup>2</sup>,

jeweils auf der Gemarkung Tuningen.

Dabei handelt es sich um das ehemalige Liapor-Gelände, auf welchem abgebauter Opalinuston zur Herstellung von Blähtonprodukten verarbeitet wurde. Der Betrieb wurde im Jahr 2012 eingestellt. Die Fläche liegt seither brach.

Im Zuge der Revitalisierung des Geländes plant der Vorhabenträger die Lagerung und Aufbereitung von Bau- und Abbruchabfällen sowie Abfällen anderer Herkunftsbereiche und ein Unternehmen für Umwelttechnik/Gebäuderückbau. Die geplante Recyclinganlage ist in enger Verbindung mit der geplanten Errichtung einer Erddeponie DK 0 auf den Flächen des ehemaligen Tonabbaus zu sehen, für die ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden soll. Durch die räumliche Verknüpfung beider Gewerbebezüge können erhebliche Synergien generiert werden.

Das ehemalige Liapor-Gelände ist planungsrechtlich als Außenbereich zu betrachten. Um die baurechtlichen Grundlagen für die Recyclinganlage zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan hat die Gemeinde am 29.07.2021 gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2021 ist als **Anlage 1** diesem Vertrag beigelegt.

Der nachfolgende Vertrag regelt die städtebaulichen Grundlagen für das Vorhaben einschließlich der Errichtung von Erschließungsanlagen sowie weiterer Verpflichtungen des Vorhabenträgers.

## I. Erschließungsvertrag

### § 1 Erschließungsgebiet

Das Erschließungsgebiet deckt sich mit dem Plangebiet des Bebauungsplans „Recyclinganlage Haldenwald“ entsprechend der Entwurfsfassung vom 16.12.2021 (Anlage 1).

### § 2 Übertragung der Erschließung

1. Die Gemeinde überträgt die Erschließung im Erschließungsgebiet gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB nach Maßgabe dieses Vertrages auf den Erschließungsträger. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen nach diesem Vertrag in eigenem Namen und auf eigene Rechnung, soweit nicht nachstehend etwas anderes vereinbart ist. Die Übertragung der Erschließung umfasst die vereinbarten Erschließungsmaßnahmen, insbesondere auf der im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Geh- und Radweg), mit Ausnahme der in nachstehender Ziff. 2 genannten inneren Erschließung.
2. Die für die interne Erschließung notwendigen Maßnahmen auf den Grundstücken des Vorhabenträgers führt dieser selbst und auf eigene Kosten durch. Gleiches gilt für die Errichtung des Lärmschutzwalls auf den Grundstücken des Erschließungsträgers.
3. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach §§ 4 bis 6 in ihre Unterhaltung und ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

### § 3 Bindung an den Bebauungsplan

1. Bei der Durchführung der Erschließung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans „Recyclinganlage Haldenwald“ zu beachten.
2. Grundlage für den Erschließungsvertrag ist der Bebauungsplan „Recyclinganlage Haldenwald“ in der Fassung des Entwurfs vom 16.12.2021 (**Anlage 1**). Den Parteien ist bekannt, dass der

Bebauungsplanentwurf im Aufstellungsverfahren noch geändert werden kann. Weicht der in Kraft getretene Bebauungsplan „Recyclinganlage Haldenwald“ von dem zugrunde liegenden Entwurf ab, sind die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans maßgeblich.

#### § 4 Verkehrsanlagen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den von der Gemeinde dem öffentlichen Verkehr zu widmenden Geh- und Radweg einschließlich aller seiner Bestandteile herzustellen. Die Flächen und die herzustellende Anlage ergeben sich aus dem Bebauungsplan „Recyclinganlage Haldenwald“.
2. Die Gemeinde stimmt der Herstellung des Geh- und Radwegs auf den in ihrem Eigentum stehenden Grundstücken Flst.-Nrn. 6515/0 und 5800 zu. Die Zustimmung erstreckt sich auch auf eine erforderliche Unterquerung der Haldenwaldstraße (Flurstück 5797) mit Ver- und Entsorgungsleitungen für die Vorhaben des Vorhabenträgers gemäß dem Bebauungsplan.
3. Der Geh- und Radweg wird mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (sand-wassergebunden) hergestellt. Er ist mit einer Breite von zwei Metern und von der asphaltierten Hauptstraße baulich getrennt zu errichten. Die bauliche Trennung kann beispielsweise durch einen Grünstreifen vorgenommen werden. Die Verkehrsanlage ist nach den anerkannten Regeln der Technik und mangelfrei auszuführen. Die Ausführung erfolgt entsprechend den Regelquerprofil, welches in dem Plan der BIT Ingenieure AG, Villingen-Schwenningen vom 20.04.2021 (**Anlage 2**) dargestellt ist.
4. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die Freilegung der Flächen der Erschließungsanlagen.
5. Die Kosten der Herstellung des Geh- und Radwegs trägt der Erschließungsträger zu 2/3 und die Gemeinde zu 1/3. Dies bezieht sich auf sämtliche Kosten (insb. Kosten der Freilegung, Planung, baulichen Herstellung, etwa notwendige Anschlussmaßnahmen auch im Bereich der Kreisstraße und Nebenkosten).

#### § 5 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung des Gebiets erforderlichen Anlagen auf eigene Kosten herzustellen. Dies umfasst auch den Anschluss der neuen Leitungen an das vorhandene Kanalnetz im Verlauf der Haldenwaldstraße. Der Erschließungsträger wird die Leitungen zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung bis einschließlich der Schächte herstellen, die auf den Grundstücken des Vorhabenträgers liegen werden. Ebenso wird der Erschließungsträger die zum Anschluss der Grundstücke erforderlichen Haus- und Grundstücksanschlüsse herstellen.
2. Der Erschließungsträger wird insbesondere die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Abwasser in dem öffentlichen Geh- und Radweg herstellen. Diese Leitungen werden Teil der öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtung. Die Gemeinde stimmt dieser Maßnahme auf ihren Grundstücken ausdrücklich zu.
3. Zur Aufgabe des Erschließungsträgers gehört auch die etwa notwendige Freilegung der Flächen für diese Maßnahmen.

4. Die Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind nach den anerkannten Regeln der Technik und mangelfrei auszuführen. Die detaillierten Ausführungspläne sind vom Erschließungsträger nach Vertragsschluss nachzureichen. Die Detailplanungen bedürfen vor der Ausschreibung und dem Ausführungsbeginn der Zustimmung der Gemeinde.
5. Das auf den Vorhabengrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird in umliegende Vorfluter abgeleitet, soweit es nicht auf unbefestigten Flächen versickert werden kann. Vor Einleitung in die Vorflut erfolgt auf der Recyclinganlage die Reinigung und Rückhaltung des Niederschlagswassers nach dem Stand der Technik und den wasserrechtlichen Vorgaben. Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut ist eine genehmigungspflichtige Gewässerbenutzung; insoweit ist ein gesondertes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren beim Landratsamt Schwarzwald Baar-Kreis durchzuführen, in dem die Umweltbelange geprüft werden.

Soweit sich im Zuge der weiteren Entwässerungsplanung und des behördlichen Erlaubnisverfahrens ergibt, dass der vorhandene nördliche Entwässerungskanal der Entwässerung des Erschließungsgebietes dienen wird, verpflichtet sich der Erschließungsträger, diesen Entwässerungskanal entsprechend den planerischen und behördlichen Vorgaben nach den Regeln der Technik instandzusetzen bzw. zu erneuern; sollte eine hydraulische Aufdimensionierung erforderlich sein, ist diese im Zuge der durchzuführenden Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für diese Maßnahme. Die Ausführungsdetails bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Sollte eine Ableitung des Oberflächenwassers über eine ertüchtigte Entwässerungsleitung im Norden aus technischen oder sonstigen Gründen nicht möglich sein, verpflichtet sich der Erschließungsträger zur Durchführung einer alternativen und gleich geeigneten Maßnahme, für welche Ziff. 5 Abs. 2 S. 1 bis 3 entsprechend gelten.

#### § 6 Weitere Versorgungsmaßnahmen

Soweit erforderlich, wird der Erschließungsträger auch weitere Anschlüsse oder Leitungen in den Geh- und Radweg einlegen oder die dafür notwendigen Vorkehrungen etwa durch Leerrohre treffen. Dies umfasst insbesondere einen Breitbandanschluss oder vergleichbare Maßnahmen.

#### § 7 Ingenieursleistungen

1. Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und Objektbetreuung der Erschließungsmaßnahmen beauftragt der Erschließungsträger auf eigene Kosten leistungsfähige Ingenieurbüros, welche die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahmen bieten. Die Auswahl der Ingenieurbüros bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Einer Beauftragung der BIT Ingenieure AG, Villingen-Schwenningen stimmt die Gemeinde zu.
2. Die Pläne über die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Profile, Querschnitte und Berechnungen sowie der Ausbaustandard bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde vor Baubeginn, soweit sie nicht bereits Bestandteil dieses Vertrags sind. Die Planung richtet sich nach dem Ausbaustandard, der für die durch den Bebauungsplan zugelassene bauliche Nutzung erforderlich ist.

#### § 8 Baubeginn

1. Vor Baubeginn hat der Erschließungsträger erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
2. Der beabsichtigte Baubeginn ist mit der Gemeinde und anderen betroffenen Stellen abzustimmen und spätestens zwei Wochen zuvor der Gemeinde anzuzeigen.

#### § 9 Baudurchführung

1. Der Erschließungsträger hat – soweit erforderlich – durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmelde- und Kommunikations-, Strom- und Gasleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen eingelegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Dies gilt auch für die Verlegung der Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen sowie die Herstellung der insoweit notwendigen Grundstücksanschlüsse.
2. Etwaige Schäden an den Baustraßen oder sonstigen Einrichtungen und Umgebungsgrundstücken hat der Erschließungsträger fachgerecht auf eigene Kosten zu beseitigen.
3. Die Erschließungsanlagen sind in Qualität und Ausstattung so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung solcher Anlagen sowie den mit Zustimmung der Gemeinde zugrunde gelegten Ausführungsplanung (§ 7 Ziff. 2) entsprechen.
4. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers zu verlangen.

#### § 10 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung

1. Ab Beginn der Erschließungsarbeiten bis zur Abnahme der Anlagen trägt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht. Er haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf andere Weise verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Erschließungsträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
2. Der Erschließungsträger hat dafür Sorge zu tragen, dass keine Schadstoffe in die umliegenden Gewässer und den Untergrund gelangen. Er haftet für Verunreinigungen des Bodens, der Gewässer oder des Grundwassers durch Treibstoffe, Öl und andere Schäden.
3. Soweit vorhandener Baumbestand nicht gerodet werden muss, ist er unversehrt zu erhalten und einschließlich des Wurzelbereichs vor schädlichen Einflüssen zu bewahren.
4. Der Erschließungsträger hat der Gemeinde vor Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen.

5. Bis zur Abnahme durch die Gemeinde trägt der Erschließungsträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage.

#### § 11 Fertigstellung der Anlage

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, die von ihm nach diesem Vertrag herzustellenden Anlagen gemäß den zugrunde liegenden Planunterlagen und zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung zu erstellen.
2. Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft und hat er dies zu vertreten, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erschließungsträgers auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Gemeinde bleiben unberührt.

#### § 12 Abnahme

1. Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen nach §§ 4 bis 6 sind diese von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Fertigstellung schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von drei Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Erschließungsträger fest. Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen, die Beanstandungen sowie die Fristen, in denen sie zu beheben sind. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen und für beide Vertragsparteien bindend.
2. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten vom Tag der gemeinsamen Abnahme an durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Nach Beseitigung der Mängel ist die Abnahme zu wiederholen.
3. Die Anlagen nach §§ 4 bis 6 werden nach ihrer endgültigen Herstellung insgesamt abgenommen. Beide Parteien können jedoch eine gesonderte Abnahme bereits früher fertig gestellter Teile verlangen oder dieser zustimmen.

#### § 13 Gewährleistung

1. Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte bzw. eine Beschaffenheit aufweist, die bei Leistungen der gleichen Art üblich ist und die die Gemeinde nach der Art der Leistung erwarten kann. Ferner übernimmt der Erschließungsträger die Gewähr dafür, dass seine Leistung den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Mängeln behaftet ist, die die Eignung für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung aufhebt oder mindert.
2. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen im Wesentlichen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde.

3. Nach Abnahme einer Erschließungsanlage hat der Erschließungsträger der Gemeinde jeweils eine selbstschuldnerische, unbefristete Gewährleistungsbürgschaft eines als Zoll- und Steuerbürgen anerkannten Kreditinstituts in Höhe von jeweils 5 % der Auftragssumme für die Dauer der Gewährleistungsfrist vorzulegen. Ersatzweise ist auch die Vorlage einer Konzernbürgschaft der Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG, Wilhelm-Geiger-Straße 1, 87561 Oberstdorf zulässig.
4. Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle während der Gewährleistungsfrist hervorgetretenen Mängel auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es die Gemeinde vor Ablauf der Gewährleistungsfrist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt nach zwei Jahren gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine neue Gewährleistungsfrist von fünf Jahren.
5. Kommt der Erschließungsträger der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in der vorgesehenen Frist (§ 13 Ziff. 2) nicht nach, so kann die Gemeinde die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen lassen.
6. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Erschließungsträgers gegen die bauausführenden Firmen aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Gemeinde über. Der Erschließungsträger wird die Gemeinde bei der Durchsetzung etwaiger Ansprüche auf Verlangen unterstützen und ihr entsprechende Auskünfte erteilen sowie Vertragsunterlagen vorlegen. Für die Durchsetzbarkeit der Ansprüche haftet der Erschließungsträger nicht.

#### § 14 Übertragung der Erschließungsanlagen

Mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen geht auch das Eigentum an den Erschließungsanlagen im Sinne von §§ 4, 5 und 6 mit Ausnahme der nach den örtlichen Satzungen privaten Teile der Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse auf die Gemeinde über, soweit dies nicht kraft Gesetzes ohnehin der Fall ist. Eine Entschädigung hat die Gemeinde dafür nicht zu leisten.

#### § 15 Widmung und Übernahme der Erschließungsanlage

1. Mit der Abnahme der fertig gestellten und im Wesentlichen mangelfreien (vgl. § 640 BGB) Erschließungsanlage gehen Besitz und Nutzungen an den Erschließungsanlagen auf die Gemeinde über. Die Gemeinde übernimmt die Unterhaltung, die Baulast und die Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Verkehrsanlage im Sinne von § 4 gilt mit Inkrafttreten des Bebauungsplans, tatsächlicher Herstellung und Überlassung für den öffentlichen Verkehr gem. § 5 Abs. 6 StrG als öffentlich gewidmet.
3. Der Erschließungsträger erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde die Erschließungsanlagen nach § 5 zum Bestandteil der öffentlichen Einrichtung Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigung erklärt.

#### § 16 Ausführungs- und Bestandsunterlagen

1. Der Erschließungsträger hat der Gemeinde spätestens 6 Monate nach der Abnahme der Erschließungsanlagen folgende Unterlagen zu übergeben:

- Bestandspläne der Wasserversorgungs- und Abwassereinrichtungen
  - Nachweise über die Dichtigkeitsprüfung der Wasserversorgungs- und Abwassereinrichtungen
  - Bestandspläne der Verkehrsflächen.
2. Die Unterlagen und Dokumentationen werden Eigentum der Gemeinde.

#### § 17 Beiträge

1. Die Herstellung der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlagen im Erschließungsgebiet (§ 1) durch den Erschließungsträger auf dessen Kosten lässt die Abwasser- und Wasserbeitragspflicht nach der Abwasser- und Wasserversorgungssatzung der Gemeinde grundsätzlich unberührt.
2. Um eine unangemessene Kostenbelastung des Erschließungsträgers zu vermeiden, rechnet die Gemeinde die Aufwendungen des Erschließungsträgers für die Herstellung der öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf den Wasserversorgungsbeitrag bzw. den Teilbeitrag für den öffentlichen Abwasserkanal gemäß den im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen örtlichen Satzungen an. Wird der Wasserversorgungsbeitrag und der Teilbeitrag für den öffentlichen Kanal nach § 26 KAG Baden-Württemberg i.V.m. den örtlichen Satzungen abgelöst, erfolgt die Anrechnung auf den vereinbarten Netto-Ablösebetrag. Übersteigen die Aufwendungen des Erschließungsträgers für die Herstellung der Erschließungsanlagen nach § 5 die Höhe der satzungsgemäßen Beiträge, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe der Beiträge hinausgehenden Aufwendungen.
3. Die Regelungen in Ziff. 1 bis 2 gelten nur für die im Bebauungsplan „Recyclinganlage Haldenwald“ vorgesehene und ermöglichte bauliche Nutzung, nicht für mögliche künftige Bebauungspläne oder sonstige bauliche Erweiterungen. Soweit sich künftig satzungsmäßige Nachveranlagungsmöglichkeiten ergeben, bleiben diese von dem vorliegenden Vertrag unberührt.

## II. Städtebaulicher Vertrag

#### § 18 Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend Kapitel 9 des Umweltberichts zum Bebauungsplan des Büros 365° freiraum + umwelt mit Stand vom 03.12.2022 und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf eigene Kosten.
2. Die externe Ausgleichsfläche liegt auf Teilflächen des Grundstücks Flurstück 5833, die nach der forstrechtlichen Entscheidung der Forstdirektion Freiburg vom 28.03.2002, Az. 8881.62/141 aus dem Waldverband ausgeschieden sind und für die keine bergrechtlichen Rekultivierungspflichten bestehen. Diese Ausgleichsfläche wird im Zuge des weiteren Tonabbaus bzw. der Erstellung einer Deponie DK 0 hergestellt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schwarzwald Baar ist durch Erhöhung der Kompensationsanforderungen berücksichtigt worden, dass der Ausgleich zeitversetzt zum Eingriff erfolgt.

3. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, innerhalb von 3 Monaten ab Wirksamwerden dieses Vertrages, jedenfalls vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan, beim zuständigen Grundbuchamt an rangbereiter Stelle die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde und zulasten des Grundstücks Flst.-Nr. 5833 zur Sicherung der in Ziff. 1 und 2 genannten Verpflichtungen unwiderruflich zu bewilligen und den Eintragungsantrag zu stellen. Die Dienstbarkeit soll den Inhalt haben, auf den Ausgleichsflächen alle Maßnahmen und Nutzungen zu unterlassen, die den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen widersprechen oder diese beeinträchtigen können. Die Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgt durch den Erschließungsträger unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben.

Die Dienstbarkeit soll folgenden Inhalt haben:

Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, alle Maßnahmen und Nutzungen, die dem auf den Ausgleichsflächen bezweckten Natur- und Artenschutz und den forstwirtschaftlichen Zwecken nicht dienlich sind oder die diesen Zwecken widersprechen, zu unterlassen, insbesondere keine entgegenstehenden Nutzungen vorzunehmen.

Der Gemeinde ist unverzüglich eine notarielle Bestätigung vorzulegen, wonach die Dienstbarkeit unwiderruflich bewilligt und der Eintragungsantrag beim zuständigen Grundbuchamt gestellt ist. Nach Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist ein Nachweis vorzulegen.

4. Der Erschließungsträger beauftragt auf seine Kosten ein leistungsfähiges Landschaftsplanungsbüro mit der Durchführung eines Monitorings über die Maßnahmen gemäß Ziff. 1. Dieses hat anhand der Vorgaben des Umweltberichts zum Bebauungsplan zu erfolgen.

#### § 19 Wild gelagerte Abfälle

1. Abfälle, die im Verlauf der Haldenwaldstraße auf gemeindlichen Grundstücken in unmittelbarer Nähe des Vorhabengeländes abgeladen werden, ohne dass eine ordnungsgemäße Entsorgung nach den Bestimmungen des KrWG erfolgt, werden durch den Erschließungsträger aufgenommen und entsorgt. Dies gilt nur für mineralische Abfälle, die nach dem Inhalt der Genehmigung der Recyclinganlage dort angenommen werden dürfen, nicht jedoch für Abfälle aus privaten Haushaltungen.
2. Kommt der Erschließungsträger dieser Entsorgungspflicht nicht nach, kann die Gemeinde eine angemessene Frist zur Entsorgung der Abfälle bestimmen. Erfolgt die Entsorgung durch den Erschließungsträger nicht innerhalb dieser Frist, ist die Gemeinde berechtigt, die Entsorgung der Abfälle auf Kosten des Erschließungsträgers vornehmen zu lassen.

#### § 20 Rekultivierungsmaßnahmen

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich dazu, das ehemalige Abbaugelände auf Grundstück Flst.-Nr. 5833 so zu rekultivieren, wie es der Planfeststellungsbeschluss für die geplanten Deponie DK 0, insbesondere der dortige landschaftspflegerischen Begleitplan, vorgibt. Kommt es nicht zu einer Genehmigung der Deponie DK 0, ist die Rekultivierung nach dem bergrechtlichen Rahmenbetriebsplan durchzuführen.

2. Kommt der Erschließungsträger dieser Rekultivierungspflicht nicht fristgemäß nach und verstreicht eine angemessene Nachfrist fruchtlos, so kann die Gemeinde die Rekultivierung des ehemaligen Abbaugeländes auf Kosten des Erschließungsträgers vornehmen lassen.

#### § 21 Schwerlastverkehr

Der Erschließungsträger verpflichtet sich im Rahmen seiner Möglichkeiten dazu, auf den durch das Vorhaben entstehenden Verkehr dergestalt einzuwirken, dass der Schwerlastverkehr aus der Ortslage von Tuningen herausgehalten wird. Er wird darauf hinwirken, dass der An- und Abfahrtsschwerverkehr von und zu der Anlage möglichst über die B 523 und die K 5711 von Osten vorgenommen wird. Dies erfolgt insbesondere durch Anweisungen und vertragliche Vorgaben gegenüber den Fahrzeugführern, soweit dies nach den betrieblichen Gegebenheiten des Vorhabenträgers möglich ist. Die Gemeinde unterstützt die Verkehrsführung durch Anbringung von Wegweisern, die den Schwerlastverkehr außerhalb der Ortslage von Tuningen lenken.

#### § 22 Kamin

1. Der Erschließungsträger verpflichtet sich, den bestehenden Kamin auf Grundstück Flst.-Nr. 5831/0 bei Baufähigkeit auf eigene Kosten zurückzubauen. Bei unterschiedlichen Auffassungen über den Zustand der Bausubstanz des Kamins wird auf Kosten des Erschließungsträgers ein Sachverständigenbüro mit der Begutachtung der Bausubstanz beauftragt. Die Auswahl des Sachverständigenbüros erfolgt mit Zustimmung der Gemeinde.
2. Für den Fall, dass aufgrund einer Entscheidung des Vorhabenträgers nach Rückbau des Kamins Ersatz geschaffen wird, darf der Mast in Höhe und Umfang die Maße des vorhandenen Kamins nicht überschreiten.

#### § 23 Verkehrsrechtliche Maßnahmen

Zu ergreifende verkehrsrechtliche Maßnahmen im Verlauf der Haldenwaldstraße und des gemeinsamen Geh- und Radweges erfolgen in Abstimmung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen. Die Erschließung des Vorhabengeländes mit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzung darf durch verkehrsrechtliche Maßnahmen nicht eingeschränkt werden. Die der Gemeinde für eine eventuell notwendige Beschilderung entstehenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger zu zwei Dritteln.

#### § 24 Betriebszeiten

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Brecheranlage des Recyclingbetriebes nur zu nachfolgenden Zeiten zu betreiben:

Montag bis Donnerstag zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr

Freitag zwischen 7:00 Uhr und 15:00 Uhr.

Ein Anlagenbetrieb an Samstagen, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen ist nicht gestattet.

2. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Recyclinganlage nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziff. 1 mit den dort genannten Betriebszeiten für die Brecheranlage zu beantragen.

### § 25 Mobile Abschirmwand

1. Zur Reduzierung der Schallemissionen beim Betrieb der Brecheranlage im Freien verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Aufstellung einer ca. 5 m hohen und ca. 6 m breiten mobilen Schutzwand. Diese Schutzwand ist so anzuordnen, dass der von der Brecheranlage ausgehende Lärm gegenüber der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung zusätzlich abgeschirmt wird.
2. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Recyclinganlage nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziff. 1 mit der dort genannten betrieblichen Einrichtung zu beantragen.

## III. Schlussbestimmungen

### § 26 Beiderseitige Verpflichtungen

1. Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur regelmäßigen gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.
2. Die Gemeinde wird im Rahmen des rechtlich Zulässigen rechtzeitig alle möglichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind. Sie haftet nicht für Aufwendungen des Vorhabenträgers, falls das Bebauungsplanverfahren oder die sonstige Projektumsetzung scheitern sollte.

### § 27 Rechtsnachfolge

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Der Erschließungsträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrags neben seinen Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht die Gemeinde den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt. Die Gemeinde wird die Genehmigung nur verweigern, wenn der neue Erschließungsträger nicht in gleicher Weise hinreichende Gewähr für die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages bietet.

### § 28 Bestandteile des Vertrags

Bestandteile des Vertrags sind:

Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2021 (**Anlage 1**)

Regelquerprofil Geh- und Radweg (**Anlage 2**)

### § 29 Form, Ausfertigungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen – sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Von dieser Urkunde sollen 2 Abschriften erteilt werden.

### § 30 Wirksamkeit, Ausscheiden der Lämmle Recycling GmbH

1. Der Vertrag wird wirksam, wenn der Bebauungsplan „Recyclinganlage Haldenwald“ in Kraft getreten ist. Unmittelbar mit Vertragsschluss wirksam wird die Verpflichtung des Erschließungsträgers nach § 18 Ziff. 3 zur Bewilligung einer Dienstbarkeit und Stellung des Eintragungsantrags beim Grundbuchamt.
2. Die beiden Erschließungs-/Vorhabenträger haften gesamtschuldnerisch für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Mit Eintragung der Lämmle Tuningen GmbH als Eigentümerin der in der Vorbemerkung genannten Grundstücke entfallen die Rechte und Pflichten der Lämmle Recycling GmbH aus diesem Vertrag.

### § 31 Kündigung

1. Im Falle wesentlicher Abweichungen des beschlossenen Bebauungsplans von dem Entwurf des Bebauungsplanes (**Anlage 1**) kann der Vorhabenträger diesen Vertrag kündigen. Wesentlich ist eine Abweichung, wenn diese die Art der baulichen Nutzung in einem für die Nutzbarkeit der Vorhabengrundstücke zum Zwecke der Errichtung und Durchführung des geplanten Vorhabens erheblichen Umfang einschränkt. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ist die Abweichung wesentlich, wenn sich die Grundflächenzahl oder die zulässige Höhe der baulichen Anlagen in einem Umfang entsprechend S. 2 reduziert. Sonstige Abweichungen sind wesentlich, wenn die bauliche Nutzung unzumutbar eingeschränkt wird.

Falls der Vertrag trotz wesentlicher Abweichungen nicht gekündigt wird, verpflichten sich die Parteien zu einer einvernehmlichen Anpassung des vorliegenden Vertrags.

2. Eine Kündigung dieses Städtebaulichen Vertrages ist ansonsten nur aus wichtigem Grund möglich. Eine Kündigungsfrist ist dann nicht einzuhalten. Die Kündigung erfolgt mittels eingeschriebenen Briefs.
3. Einen wichtigen Grund stellt es insbesondere dar, wenn eine der Parteien die ihr obliegenden Pflichten nachhaltig verletzt. Die Gemeinde hat zudem ein Kündigungsrecht, wenn über das Vermögen des Erschließungsträgers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
4. Im Falle einer Kündigung hat der Erschließungsträger der Gemeinde sämtliche im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung der Erschließungsmaßnahme angefallenen Akten herauszugeben, insbesondere sämtliche Pläne, Kostenkalkulationen, Ausschreibungen, Verträge etc. Dies gilt nicht für den Fall, dass die Gemeinde den Grund für die Kündigung zu vertreten hat.
5. Eine Kostenerstattungspflicht der Gemeinde für bereits durchgeführte Maßnahmen des Erschließungsträgers besteht im Falle einer Kündigung und auch sonst nicht.

### § 32 Unwirksamkeit

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Zweck und Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Das gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag planwidrige Lücken enthält, die durch weitere Bestimmungen ergänzt werden.

Für die Gemeinde Tuningen:

für den Erschließungsträger

Tuningen, den.....

Tuningen, den.....

.....  
(BM Pahlow)

.....

ENTWURF