

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag zum

### Bebauungsplan Nr. 90 „Nördliche Alte Ziegelei“ der Stadt Kappeln

Zwischen

der **Stadt Kappeln**,

Reeperbahn 2 in 24376 Kappeln,

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Heiko Traulsen,

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

der **Ancker Yachting GmbH**,

Am Hafen 23a in 24376 Kappeln,

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Thedje Ancker,

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

wird folgender öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen:

#### **Vorbemerkung:**

Seit 2012 wird im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 90 „Nördliche Alte Ziegelei“ der Stadt Kappeln (nachfolgend als „**Bebauungsplan**“ bezeichnet) durch den Vorhabenträger ein Wohnmobilstellplatz betrieben. Um die touristische Attraktivität und das touristische Angebot in der Stadt Kappeln zu stärken, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes sowie ergänzender Infrastruktur geschaffen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Kappeln hat daher am 06.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Um die mit der Erweiterung des Stellplatzes verbundene Zunahme des Wohnmobilverkehrs in geordneter und verträglicher Weise in die bestehende Verkehrssituation einbinden zu können, hat der Bauausschuss der Stadt Kappeln am 07.12.2020 beschlossen, dass

- a. Die **Abfahrt** vom Wohnmobilstellplatz ausschließlich über den Ziegeleiweg und die Wassermühlenstraße erfolgt

- b. Die **Zufahrt** zum Wohnmobilstellplatz ausschließlich über den Ziegeleiweg von der Wassermühlenstraße kommend oder den Grauhöfter Weg von der Bundesstraße 199 kommend erfolgt
- c. Die erforderlichen verkehrslenkenden Maßnahmen ergriffen werden, damit die vorgenannten Zu- beziehungsweise Abfahrtsbeschränkungen durch den Vorhabenträger und die Nutzer\*innen des Wohnmobilstellplatzes berücksichtigt werden.

## § 1 – Regelungsgegenstand

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag dient der Umsetzung von nicht im Bebauungsplan festsetzbaren verkehrslenkenden Maßnahmen, die aufgrund der Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes beziehungsweise aufgrund der mit der Erweiterung verbundenen Zunahme des Wohnmobilverkehrs erforderlich sind.

## § 2 - Bauleitplanung / Widmung / Bedingung

- (1) Durch diesen Vertrag werden keine Ansprüche auf Aufstellung oder auf Änderung eines Bebauungsplanes oder auf die Festsetzung bestimmter Inhalte eines solchen begründet. Die Stadtvertretung bleibt in der Abwägung der Belange und in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht.
- (2) Die Gemeinde wird den Vorhabenträger über den Fortgang des Bauleitplanverfahrens unterrichten.
- (3) Durch diesen Vertrag werden das der Stadt Kappeln obliegende Widmungsrecht und die damit einhergehenden Rechte nicht berührt.
- (4) Der Vertrag ist bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 90 oder des Eintritts der Planreife dieses Bebauungsplanes im Sinne des § 33 Abs. 1 BauGB aufschiebend bedingt.

## § 3 – Pflichten des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger wird mit den nachfolgenden Maßnahmen dafür Sorge tragen, dass im Sinne des Beschlusses des Bauausschusses entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan die **Abfahrt** vom Wohnmobilstellplatz für Wohnmobile ausschließlich über den Ziegeleiweg und die Wassermühlenstraße, die **Zufahrt** zum Wohnmobilstellplatz für Wohnmobile ausschließlich über den Ziegeleiweg von der Wassermühlenstraße kommend oder den Grauhöfter Weg von der Bundesstraße 199 kommend erfolgt.

Er wird zu diesem Zweck während der Öffnungszeiten des Wohnmobilstellplatzes das an der Grenze des Betriebsgrundstücks am Ziegeleiweg befindliche Tor geöffnet halten, ebenso ein etwaiges am Grauhöfter Weg installiertes Tor.

Weiter wird er an der Ausfahrt zum Grauhöfter Weg ein „Ausfahrt für Wohnmobile verboten / Ausfahrt nur über Ziegeleiweg/Wassermühlenstraße“-Schild,

an der Ausfahrt vom Wohnmobilstellplatz zum Werftgelände ein „Ausfahrt nur über Ziegeleiweg/Wassermühlenstraße“-Schild und

an der Ausfahrt vom Werftgelände zur Straße Am Hafen ein „Ausfahrt für Wohnmobile verboten / Ausfahrt nur über Ziegeleiweg/Wassermühlenstraße“-Schild aufstellen.

- (2) Der Vorhabenträger wird die Nutzer\*innen des Wohnmobilstellplatzes in geeigneter Weise auf die vorgenannten Beschränkungen hinweisen und darauf hinwirken, dass die Beschränkungen von den Nutzern\*innen beachtet sowie umgesetzt werden. Hierzu wird er unter anderem auf seinen Internetseiten, auf denen der Wohnmobilstellplatz beworben wird, in seinen Buchungs- beziehungsweise Reservierungsverträgen und in seinen sonstigen Marketingunterlagen (Flyer, Prospekte u.ä.) in gut sichtbarer Form auf die Beschränkungen hinweisen. Zusätzlich wird der Vorhabenträger darauf hinweisen, dass im Bereich des Grauhöfter Weges im besonderen Maße auf andere Verkehrsteilnehmer (Radfahrer\*innen, Fußgänger\*innen) Rücksicht zu nehmen ist.

Der Stadt sind auf Verlangen prüffähige Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

- (3) Sofern die Stadt es für erforderlich hält, dass der mit dem Wohnmobilstellplatz verbundenen Verkehr durch ein Verkehrsleitsystem / eine Beschilderung an öffentlichen Straßen gesteuert wird, übernimmt der Vorhabenträger die mit der Beschaffung und Aufstellung entsprechender Schilder verbundenen Kosten bis zu einem Betrag in Höhe von 3.000,00 €.

Die Stadt wird den Vorhabenträger rechtzeitig in die geplante Aufstellung, die gegebenenfalls erforderliche Entfernung der bestehenden Beschilderung, die Standortwahl und die Gestaltung des Leitsystems / der Beschilderung einbinden und seine Wünsche angemessen berücksichtigen.

Die Stadt ist berechtigt, jederzeit die Erstattung entstandener Kosten bis zu dem Betrag in Höhe von 3.000,00 € vom Vorhabenträger zu verlangen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die von der Stadt in Rechnung gestellten Kosten unverzüglich, spätestens innerhalb von zwei Wochen nach Rechnungsstellung, auf ein von der Stadt angegebene Konto zu überweisen.

- (4) Der Vorhabenträger und die Stadt verpflichten sich, weitere Maßnahmen, die zu einem späteren Zeitpunkt für eine geordnete Verkehrslenkung erforderlich werden, nach besten Kräften umzusetzen beziehungsweise zu unterstützen.

- (5) Die vertraglichen Pflichten des Vorhabenträgers entfallen dauerhaft, wenn durch planungsrechtliche und/oder straßenrechtliche Änderungen die vorstehenden Zu- und Abfahrten nicht oder nicht mehr in einer für den Wohnmobilstellplatz erforderlichen Weise genutzt werden können. Ein Erstattungsanspruch des Vorhabenträgers für bis zu diesem Zeitpunkt entstandene Kosten entsteht hierdurch nicht.

#### **§ 4 – Übergang Grauhöfter Weg**

Der Ausbau der Anbindung des Wohnmobilstellplatzes an den Grauhöfter Weg erfolgt, sofern erforderlich, durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten. Für die Anbindung ist im Vorfeld das Einvernehmen der für den Straßenbau und -verkehr zuständigen Stelle der Stadt einzuholen.

#### **§ 5 - Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten seinen jeweiligen Rechtsnachfolgern als Betreiber des Wohnmobilstellplatzes verbunden mit der Verpflichtung weiterzugeben, dass diese ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern die gleiche Verpflichtung auferlegen. Der Vorhabenträger ist in diesem Fall verpflichtet, der Stadt unverzüglich eine Kopie der so geschuldeten Rechtsnachfolgevereinbarung zukommen zu lassen. Unterlässt der Vorhabenträger die hiernach geschuldete Verpflichtung seines Rechtsnachfolgers, hat der Vorhabenträger die Stadt so zu stellen, als wären die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern auferlegt worden.

#### **§ 6 - Allgemeine Vertragspflicht**

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, ihre Aufgaben in enger Zusammenarbeit wahrzunehmen. Wenn aufgrund von Baumaßnahmen eine Nutzung der vertragsgegenständlichen Straßen nicht möglich ist, werden beide Vertragsparteien in enger Zusammenarbeit eine einvernehmliche Lösung suchen.

#### **§ 7 - Vertragsergänzungen**

- (1) Sollten zur Durchführung dieses Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragsparteien, in Verhandlungen über die erforderlichen Vereinbarungen einzutreten. Dies gilt auch, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen. Der Vertrag und seine Teile sind so auszulegen, dass der Vertragszweck in zulässiger Weise erreicht werden kann.

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll.

### **§ 8 - Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen**

- (1) Im Zweifelsfall berührt die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhalts.
- (2) Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Gleiches gilt für eventuelle Regelungslücken dieses Vertrags.

Kappeln, den

Kappeln, den

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister

Vorhabenträger  
Ancker Yachting GmbH

---

(Heiko Traulsen)  
Bürgermeister

---

(Thedje Ancker)  
Geschäftsführer