

## Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB

Zwischen der

vertreten durch den/die Geschäftsführer

– nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt –

und der

Stadt Ahrensburg  
Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Sarach,

– nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

wird der folgende Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geschlossen:

### Präambel

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der an der Hamburger Straße 40 in Ahrensburg gelegenen Grundstücke, Flurstücke 701, 729, 730 und 731 der Flur 8 in der Gemarkung Ahrensburg (nachfolgend auch das „Grundstück Hamburger Straße 40“).

Der Vorhabenträger ist mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten das Grundstück Hamburger Straße 40 zu bebauen. Für das Grundstück existiert jedoch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, sodass das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Eine intensive Nachverdichtung - wie auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ahrensburg (kurz „ISEK“) als Ziel festgeschrieben – wäre folglich nicht möglich. Deshalb ist es notwendig für das Grundstück Hamburger Straße 40 einen Bebauungsplan aufzustellen, auf dessen Grundlage mehr Wohnraum realisiert werden kann.

Darüber hinaus begehren einige Eigentümer der Grundstücke im Bereich der Adolfstraße 8 – 16/16 a Baurecht für ihre rückwärtigen Grundstücksbereiche. Daher wurde der Geltungsbereich auf diese Grundstücke ausgeweitet. Die Stadt und der Vorhabenträger sind sich insoweit einig und halten klarstellend fest, dass die Einbeziehung der Adolfstraße 8 – 16/16 a in zukünftigen Bebauungsplan zur Schaffung eines Baurechts in den rückwärtigen Grundstücksbereichen aus städteplanerischen Erwägungen zwar sinnvoll ist, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die übrigen Grundstücke aber nicht verzögern oder gar verhindert soll.

Stadt und Vorhabenträger sind sich einig, dass die Kosten für die Bauleitplanung nach Maßgabe dieser Vereinbarung vom Vorhabenträger übernommen werden.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die städtebauliche Planung für den Bereich Hamburger Straße 40-42 und Adolfstraße 4-16/16a, im Einzelnen die
  - Flurstücke Nr. 730, 729, 731 und 701 (= Grundstück Hamburger Straße 40); sowie die
  - Flurstücke Nr. 700, 702, 732, 733, 672, 671, 670, 668, 669, 673, 666, 667, und 674, 665, 664 tlw., 640 tlw. und 699 tlw.der Flur 8 in der Gemarkung Ahrensburg.
- (2) Die besonderen Vorteile die dem Vorhabenträger durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98 entstehen, werden durch diese Vereinbarung abgegolten.
- (3) Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage** beigefügten Plan gekennzeichnet, wobei die Einbeziehung des Bereichs Adolfstraße 4 - 16/16 a nicht zwingend ist (nachfolgend auch das „**Vertragsgebiet**“).

## § 2 Bebauungsplanung, Fachgutachten

- (1) Der Vorhabenträger hat für das Vertragsgebiet dem Planungsbüro Evers & Küssner, Herrn Evers, den Auftrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans (B-Plan) erteilt, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben des Vorhabenträgers zu schaffen. Die Leistungen werden in Absprache mit der Stadt festgelegt.
- (2) Der Vorhabenträger beauftragt die erforderlichen Fachgutachten, die für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 98 notwendig sind.

Die Auswahl der Fachgutachter erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Hierzu wird der Vorhabenträger Vorschläge unterbreiten, denen die Stadt binnen 14 Tagen aus wichtigem Grund widersprechen kann.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, gegenüber den Fachgutachtern im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der Gutachten in Abstimmung mit dem Vorhabenträger Weisungen zu erteilen.
- (4) Mit der Übernahme der Kosten nach diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Inkraftsetzen eines Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

## § 3 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten die Planungen nicht zu Ende geführt werden, insbesondere kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt werden, trägt der Vorhabenträger gleichwohl die vereinbarten Anteile der bis dahin entstandenen Kosten. Dem Vorhabenträger stehen keine Ansprüche auf Aufwendungsersatz, Entschädigungs- oder

Schadenersatzansprüche gegen die Stadt zu. Gleiches gilt für entsprechende Ansprüche wegen einer etwaigen Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens.

- (2) Der Vorhabenträger kann seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der dann vorliegt, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Der Vorhabenträger wird von seinen Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt den Vorhabenträger aus der Haftung entlassen hat.
- (3) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder ungültigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- (4) Die Vertragsparteien werden die im Rahmen dieses Vertrages vom Vertragspartner erhaltenen Informationen, Unterlagen etc. vertraulich behandeln und nur zum Zwecke der Durchführung dieses Vertrages verwenden. Eine Weitergabe von Daten an Dritte ist – soweit es nicht die unmittelbare Vergabe von Aufträgen betrifft – nur in Abstimmung mit dem Vertragspartner möglich.
- (5) Diesem Vertrag liegt die Anlage (Vertragsgebiet) bei, wobei die Einbeziehung des Bereichs Adolfstraße 4 - 16/16 a nicht zwingend ist. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlage vorliegt und sie hiervon Kenntnis genommen haben.
- (6) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Ahrensburg,

---

Stadt Ahrensburg  
Der Bürgermeister

**Anlage:** Vertragsgebiet

# GELTUNGSBEREICH FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 98

Gebiet: Hamburger Straße Nr. 40 - 42 und Adolfstraße 4 - 16/16 a



**STADT AHRENSBURG**

- DER BÜRGERMEISTER -

FD. IV.2

März 2017

