

**Städtebaulicher Vertrag
nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2 und 3 BauGB**

zwischen

der [REDACTED]
[REDACTED]

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn [REDACTED]

- nachfolgend „**Eigentümer**“ 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 Nrn. 2 + 3 BauGB geschlossen:

Präambel

Der Eigentümer ist Grundstückseigentümer eines Trennstücks in einer Größe von 91.975 m² der Gemarkung Ahrensburg, Flur 029, Flurstück 047, das derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Es ist beabsichtigt, diese Fläche im Rahmen des B-Planes 88 a zu einer Gewerbefläche zu entwickeln.

Der Eigentümer ist mit der Planung an die Stadt herangetreten, ein Fachmarktzentrum im Gewerbegebiet Beimoor-Süd anzusiedeln. Das Vorhaben sieht die Schaffung von Gewerbeflächen sowie eine Verlagerung des derzeit im nördlichen Gewerbegebiet am Kornkamp ansässigen familia-Marktes vor. In Standortgemeinschaft mit dem familia-Markt sind außerdem weitere Fachmärkte geplant. Für die Realisierung des Fachmarktzentrums soll das südliche Grundstück im Beimoor Süd als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Daneben ist zur Absicherung der städtebaulichen Ziele (Ausschluss der weiteren Nutzung der SO-Fläche am alten Standort nach Umsiedlung) die Änderung des Bebauungsplanes 65 erforderlich. Die Stadt beabsichtigt die Bauleitplanungen entsprechend durchzuführen.

Zuzüglich zu den Grundstücken des Vorhabens umfasst der Bebauungsplan eine Misch- und Gewerbegebietsfläche südlich des Beimoorwegs sowie einen Grünzug, der sich vom südlichen Rand des Gewerbes zur Aue erstreckt. Davon unberührt erklärt sich der Eigentümer bereit, die gesamten im Folgenden konkretisierten direkten und indirekten Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 a zu tragen, obgleich dessen Geltungsbereich auch Flächen umfasst, die sich nicht in seinem Eigentum befinden.

Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Vorhabenträger übernommen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages / Vertragsgebiete

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme von Kosten der städtebaulichen Planung für das Gewerbegebiet „Erweiterung Beimoor-Süd“
 - im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 a „in einer Breite von 300 m für das Gebiet südlich des Beimoorweges, westlich begrenzt durch den Verlauf des Kornkamp-Süd sowie die am südlichen Ende des Kornkamp-Süd gelegenen Regenrückhalteeinrichtungen und südlich begrenzt durch die Aue“,
 - für die erforderliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 durch das geplante Sondergebiet für die Errichtung eines Fachmarktzentrums sowie
 - für die Kosten der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Vorbereitung des Planrechts für ein Sondergebiet für Einzelhandel und Gewerbenutzung.
- (2) Die Vertragsgebiete sind in den als **Anlage** beigefügten Plänen gekennzeichnet (vgl. auch § 5 Abs. 7).

§ 2

Ausgleichsflächen

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind für die zu bebauenden Flächen ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ausgleichsflächen stellt der Eigentümer zur Verfügung. Hierfür tritt er vorrangig mit dem Eigentümer der zukünftigen Grünfläche im B-Plangebiet 88 a in Verhandlungen mit dem Ziel, dort Ausgleichsflächen im Plangebiet zu schaffen.

§ 3

Bauleitplanung

- (1) Die Stadt hat für das Vertragsgebiet dem Planungsbüro *Stadt Raum Plan, Herr Schürmann, Itzehoe*, den Auftrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 88 erteilt, um damit unter anderem die planerischen Voraussetzungen für das geplante Fachmarktzentrum zu schaffen. Für die landschaftsplanerischen Ausarbeitungen wurde das *Büro Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung* beauftragt. Die beauftragten Leistungen wurden bis zum Verfahrensstand „Entwurf der Offenlage“ erbracht. Für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 88 a ist eine neue Vergabe von Leistungen erforderlich.
- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten, die mit der Planung des Sondergebietes sowie der Gewerbeflächen, für die Erarbeitung des gesamten Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 88 a und der 44. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) entstehen, einschließlich aller ggf. notwendigen Fachgutachten und der Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsflächen. Alle hierfür erforderlichen Planungsleistungen werden von der Stadt beauftragt.
- (3) Durch die Verlagerung des familia-Marktes ist die Änderung des B-Plans Nr. 65 „im Gewerbegebiet Nord für das Teilgebiet nördlich der Straße Ewige Weide, östlich der Straße Kornkamp, südlich der Stadtgrenze sowie westlich der rückwärtigen Bebauung der Kurt-Fischer-Straße“ notwendig. Sämtliche Kosten hierfür werden vom Eigentümer getragen. Mit der Änderung des B-Plans Nr. 65 wurde das *Büro Evers & Küssner Stadtplanung* mit Vertrag vom 31.03.2014/03.04.2014 beauftragt.
- (4) Für diese Planungen werden Kosten von bis zu 150.000 € erwartet.
- (5) Der Eigentümer verpflichtet sich, die nachgewiesenen Kosten nach Aufforderung durch die Stadt innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungslegung unter Angabe des Buchungszeichens 51100.4487000 auf das Konto der Stadt Ahrensburg: Konto-Nr.: 90170326, BLZ: 213 522 40 bzw. IBAN DE14 2135 2240 0090 1703 26, BIC: NOLADE21HOL bei der Sparkasse Holstein zu erstatten.
- (6) Mit der Übernahme der Kosten nach diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch des Eigentümers auf Inkraftsetzen eines B-Planes mit einem bestimmten Inhalt (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Eigentümers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 4

Weitere Verträge

Die Stadt und der Eigentümer sind sich einig darüber, dass weitere städtebauliche Verträge geschlossen werden. Insbesondere sind sich die Parteien darüber einig, dass eine vertragliche Regelung über den Einzelhandelsausschluss am Altstandort der familia-Filiale getroffen werden soll.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten die Planungen nicht zu Ende geführt werden, insbesondere kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan beschlossen werden, trägt der Eigentümer gleichwohl die bis dahin aufgrund von Beauftragung durch die Stadt entstandenen Kosten. Dem Eigentümer stehen keine Ansprüche auf Aufwendungsersatz, Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche gegen die Stadt zu. Gleiches gilt für entsprechende Ansprüche wegen einer etwaigen Verzögerung der Bauleitplanverfahren.
- (2) Der Eigentümer 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 Eigentümer wird von seinen Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt den Eigentümer 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) Die Vertragsparteien verpflichten sich zur unverzüglichen gegenseitigen Mitteilung über relevante Informationen für die Bauleitplanverfahren. Dies gilt insbesondere bei der Beauftragung und Weisung des unter § 2 Abs. 1 und 3 benannten Planungsbüros.
- (6) Diesem Vertrag liegt die **Anlage (Vertragsgebiet)** bei. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlage vorliegt und sie hiervon Kenntnis genommen haben.
- (7) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Ahrensburg,

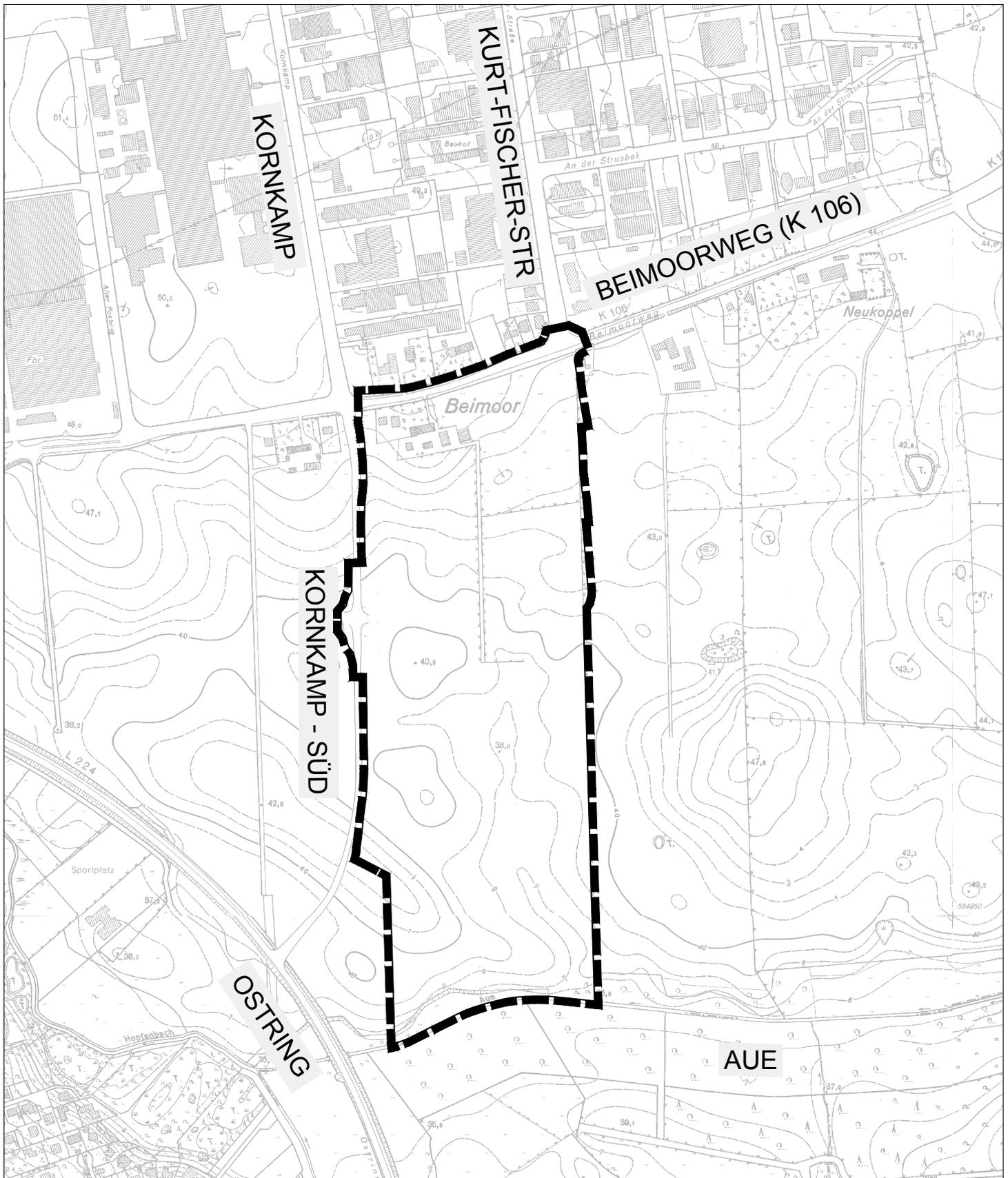
■■■■■■

Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister

■■■■■■
Geschäftsführer

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 a DER STADT AHRENSBURG

Für das Gebiet südlich des Beimoorweges in einer Breite von 300 m - westlich begrenzt durch den Verlauf des Kornkamp-Süd sowie die am südlichen Ende des Kornkamp-Süd gelegenen Regenrückhalteeinrichtungen und südlich begrenzt durch die Aue



Anlage 1: Geltungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplans

