

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

Zwischen der

**Firma** [REDACTED]  
[REDACTED]  
vertreten durch [REDACTED]

– 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 des Grundstücks Erika-Keck-Straße Nr. 1 in Ahrensburg (Flurstücke 391, 560, 577, 578 und 579 der Flur 16). Der Vorhabenträger ist mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, das Gebäude auf seinem Grundstück zu erweitern.

Langjähriger Mieter des Gebäudes ist das Job-Center Stormarn. Durch eine Erhöhung des Personalbestandes, damit einhergehend des Bedarfes für mehr Sozialräume, und zur Optimierung der Betriebsabläufe sind zusätzliche Räume erforderlich. Um das weitere Bestehen des Job-Centers Stormarn an diesem Standort langfristig zu sichern, ist daher eine bauliche Erweiterung des Gebäudes notwendig. Diese soll auf dem eigenen Grundstück Erika-Keck-Straße Nr. 1 erfolgen, die Anzahl der PKW-Stellplätze (Parkhof) darf nicht reduziert werden und die bauliche Erweiterung soll mit der in diesem Gebiet geltenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vereinbar sein.

Beabsichtigt ist, den heutigen Parkhof teilweise mit zwei Obergeschossen zu überbauen. Um den nötigen Grenzabstand einzuhalten, soll das obere Geschoss 2,40 m zurück springen.

Das Grundstück des Vorhabenträgers liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 73. Die beschriebene Erweiterung lässt der B-Plan Nr. 73 nicht zu, es ist eine 1. Änderung des B-Plans Nr. 73 erforderlich.

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung soll neben dem Grundstück des Vorhabenträgers das angrenzende Flurstück 561 (Straßenfläche, Eigentümerin: Stadt Ahrensburg) sowie insbesondere das Flurstück 580 der Flur 16 (Erika-Keck-Straße Nr. 2) mit umfassen. Für die Eigentümer des Grundstücks Erika-Keck-Straße Nr. 2, das fahrmäßig über die Erika-Keck-Str. Nr. 1 erschlossen ist, soll in diesem Zuge Baurecht geschaffen werden.

Für das Gebiet wird ein B-Plan der Innenverdichtung gem. § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss hierfür wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ahrensburg am 25.02.2019 gefasst.

Die Stadt und der Vorhabenträger sind sich einig und halten klarstellend fest, dass die Einbeziehung des Grundstücks Erika-Keck-Straße Nr. 2 in die 1. Änderung des B-Plans Nr. 73 aus städteplanerischen Erwägungen sinnvoll ist, auch weil das Grundstück Erika-Keck-Straße Nr. 2 bereits jetzt zumindest fahrmäßig über das Grundstück des Vorhabenträgers erschlossen ist. Stadt und Vorhabenträger sind sich ebenfalls 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 Erika-Keck-Straße Nr. 1, im Einzelnen die Flurstücke Nr. 391, 560, 577, 578 und 579 der Flur 16, und des Flurstücks 580 (Erika-Keck-Str. Nr. 2) der Flur 16 in der Gemarkung Ahrensburg. Das Flurstück 580 der Flur 16 steht nicht im Eigentum des Vorhabenträgers, wird aber über dessen Grundstück fahrmäßig erschlossen.
- (2) Die besonderen Vorteile, die dem Vorhabenträger durch die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 73 entstehen, werden durch diese Vereinbarung berücksichtigt.
- (3) Vertragsgebiet sind die Flurstücke Nr. 391, 560, 577, 578 und 579 der Flur 16 (= Erika-Keck-Straße Nr. 1) sowie das Flurstück 580 (Erika-Keck-Straße Nr. 2, fahrmäßig über Erika-Keck-Str. Nr. 1 erschlossen) und die Straßenfläche Erika-Keck-Straße, Flurstück 561, jeweils gelegen in der Flur 16 der Gemarkung Ahrensburg. Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage** beigefügten Plan gekennzeichnet (nachfolgend das „**Vertragsgebiet**“).

## § 2 Bebauungsplanung, Fachgutachten

- (1) Der Vorhabenträger hat für das Vertragsgebiet das [REDACTED], mit der Durchführung des notwendigen Verfahrens zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 73 beauftragt, 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. 73, 1. Änderung, notwendig sind.
- (3) Die Fachgutachten umfassen auch das nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehende Flurstück 580 der Flur 16 (Nachbargrundstück Erika-Keck-Straße Nr. 2), das über das Grundstück des Vorhabenträgers fahrmäßig erschlossen wird – *vgl. Ende der Präambel*. Der Vorhabenträger stimmt zu, die anteiligen Kosten der Bauleitplanung auch für diesen Bereich mit zu übernehmen.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, gegenüber den Fachgutachtern im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der Gutachten in Abstimmung mit dem Vorhabenträger Weisungen zu erteilen.
- (5) Mit der Auftragsvergabe und 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 alle 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 gefunden werden, 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 als Anlage das **Vertragsgebiet** bei, 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, den [REDACTED], den

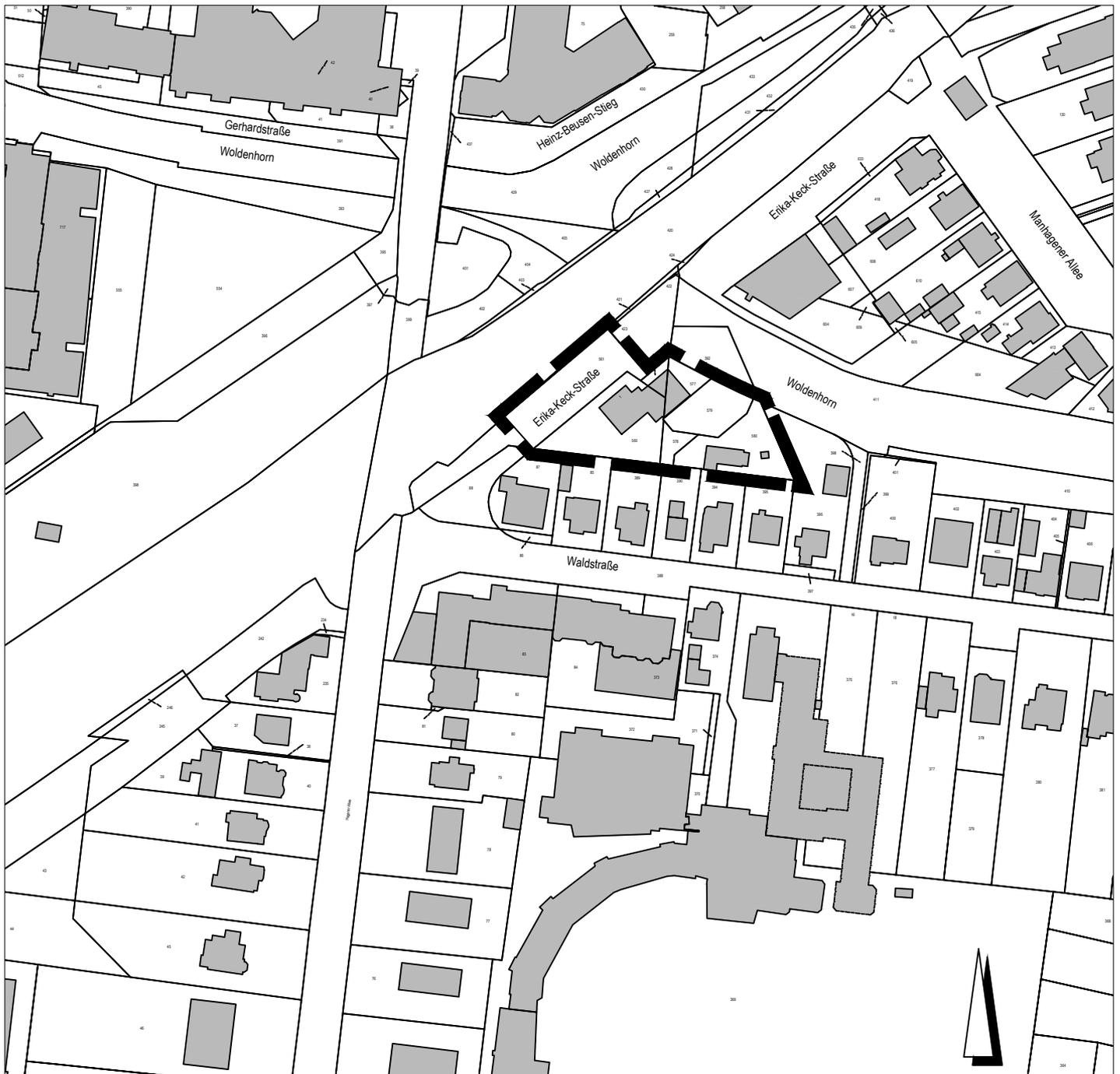
\_\_\_\_\_  
Stadt Ahrensburg  
Der Bürgermeister

**Anlage:** Vertragsgebiet

# **GELTUNGSBEREICH FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73 -**

## **1. ÄNDERUNG**

*Gebiet: Erika-Keck-Straße 1 (Flur 16, Flurstück 560, 577, 578, 579 und teilweise 561) und Erika-Keck-Straße 2 (Flur 16, Flurstück 580)*



**STADT AHRENSBURG**

- DER BÜRGERMEISTER -

FD. IV.2

Februar 2019

