

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

Zwischen

der LEG Entwicklung GmbH, Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen

- nachfolgend „**LEG**“ genannt -

und

der Stadt 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

Die LEG Schleswig-Holstein Landesentwicklung GmbH hat im Jahre 1996 vom Land Schleswig-Holstein und der Investitionsbank Grundstücke im Bereich des Erlenhofes erworben und in den Jahren 1998 und 1999 weiter arrondiert.

Die LEG Entwicklung GmbH wurde am 12. August 2003 als Tochter der seinerzeitigen LEG Schleswig-Holstein Landesentwicklungsgesellschaft mbH im Wege der Ausgliederung zur Neugründung gemäß § 123 UmwG gegründet. Die Geschäftsanteile befinden sich nunmehr im Besitz der BIG Bau Investitionsgesellschaft mbH.

Die LEG beabsichtigt das Vertragsgebiet in eigenem Namen und auf eigene Rechnung entsprechend den künftigen Festsetzungen eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes zu erschließen und die Bauflächen zu veräußern.

Die Stadt beabsichtigt, durch Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau ein zukunftsorientiertes und ausreichendes Angebot von Wohnbauflächen zu schaffen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die städtebauliche Planung für das Gebiet Erlenhof Süd. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 92 wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2009 gefasst.
- (2) Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Plan gekennzeichnet.
- (3) Die LEG Grundstücks GmbH ist Eigentümerin der rot gekennzeichneten Flächen, die blau gekennzeichnete Teilfläche steht im Eigentum der Stadt und Dritter.

§ 2

Rahmenplanung, Bebauungsplanung

- (1) Die Stadt hat unter anderem für das Vertragsgebiet den Auftrag zur Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes an die Büros bpw/düsterhöft erteilt, um anschließend für das Vertragsgebiet ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.
- (2) Die LEG verpflichtet sich zur Übernahme des Kostenanteils für die Erarbeitung des Rahmenplans, der auf das Vertragsgebiet entfällt. Die Stadt verpflichtet sich, die entsprechenden Kosten durch Rechnungslegung nachzuweisen. Die LEG ist verpflichtet, die nachgewiesenen Kosten auf Anforderung durch die Stadt innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungslegung auf ein von der Stadt zu benennendes Konto zu erstatten.
- (3) Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.09.2009 gemeinsam mit dem Beschluss einen Rahmenplan zu erstellen auch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 92 Bereich Erlenhof Süd gefasst. Die Stadt beabsichtigt das Büro IPP mit der Erarbeitung des Bebauungsplans zu beauftragen. Der bereits geschlossene Vertrag zwischen der LEG und dem Büro IPP soll hierzu von der Stadt Ahrensburg übernommen werden.

Die Kosten für das Büro IPP werden von der LEG an die Stadt erstattet.

- (4) Die LEG wird die erforderlichen Fachgutachter für die Erstellung des Rahmenplans und für die Bauleitplanung in Abstimmung mit der Stadt in eigenem Namen und auf eigene Rechnung beauftragen. Die Inhalte werden gemeinsam mit der Stadt abgestimmt. Bisher sind folgende Büros einvernehmlich ausgewählt worden:
- Grünplanerischer Fachbeitrag und Aktualisierung Umweltverträglichkeitsprüfung:
Büro Bielfeld und Berg
 - Lärmgutachter: Büro Lairmconsult
 - Erschließungsplanung: Büro pbh
 - Bodenuntersuchungen: Büro Dipl. Ing. Kion
 - Vermessung: Büro pbh
 - Verkehrsplanung: Büro urbanus
- (5) Die Vertragsparteien werden für das Bauleitplanverfahren einen Terminplan mit dem Ziel vereinbaren den Stand nach § 33 BauGB im Frühjahr 2011 zur erreichen. Diese in der **Anlage 2** genannten Fristen können sich u.a. durch den Entscheidungsprozess der politischen Gremien und die Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden verzögern.
- (6) Die Stadt ist berechtigt, gegenüber der LEG bzw. den beauftragten Büros im Rahmen der an diese erteilten Aufträge Weisungen bei der Bearbeitung des Bauleitplanes zu erteilen.
- (7) Mit der Übernahme der Planungskosten nach diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch der LEG auf Inkraftsetzen eines Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt, insbesondere im Hinblick auf eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten oder eine bestimmte Geschossfläche (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 3

Weitere Städtebauliche Verträge

- (1) Die Stadt und die LEG sind sich darüber einig, dass es zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen durch die LEG des Abschlusses weiterer Verträge zwischen den Vertragsparteien bedarf. Dazu zählen der Städtebauliche Vertrag, Verträge über die Herstellung von Erschließungsanlagen (§§ 124, 127 BauGB) sowie über die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Stadt für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorha-

bens sind (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB).

- (2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Süd umfasst auch die Flächen der [REDACTED] [REDACTED] (Flurstück 232, siehe Anlage 1). Die LEG wird mit der [REDACTED] eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung an der Bauleitplanung treffen.

§ 4

Kostentragung

Die LEG trägt sämtliche aus diesem Vertrag entstehenden und mit ihm verbundenen Kosten.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten die Planungen nicht zu Ende geführt werden, insbesondere kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt werden, trägt die LEG gleichwohl sämtliche bis dahin entstandenen Kosten. Der LEG stehen keine Ansprüche auf Aufwendungsersatz, Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche gegen die Stadt zu. Gleiches gilt für entsprechende Ansprüche wegen einer etwaigen Verzögerung der Planverfahren.
- (2) Die LEG kann ihre 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. Die LEG wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die LEG 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 liegen die Anlage 1 (Vertragsgebiet) und die Anlage 2 (Zeitplan) bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

(6) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

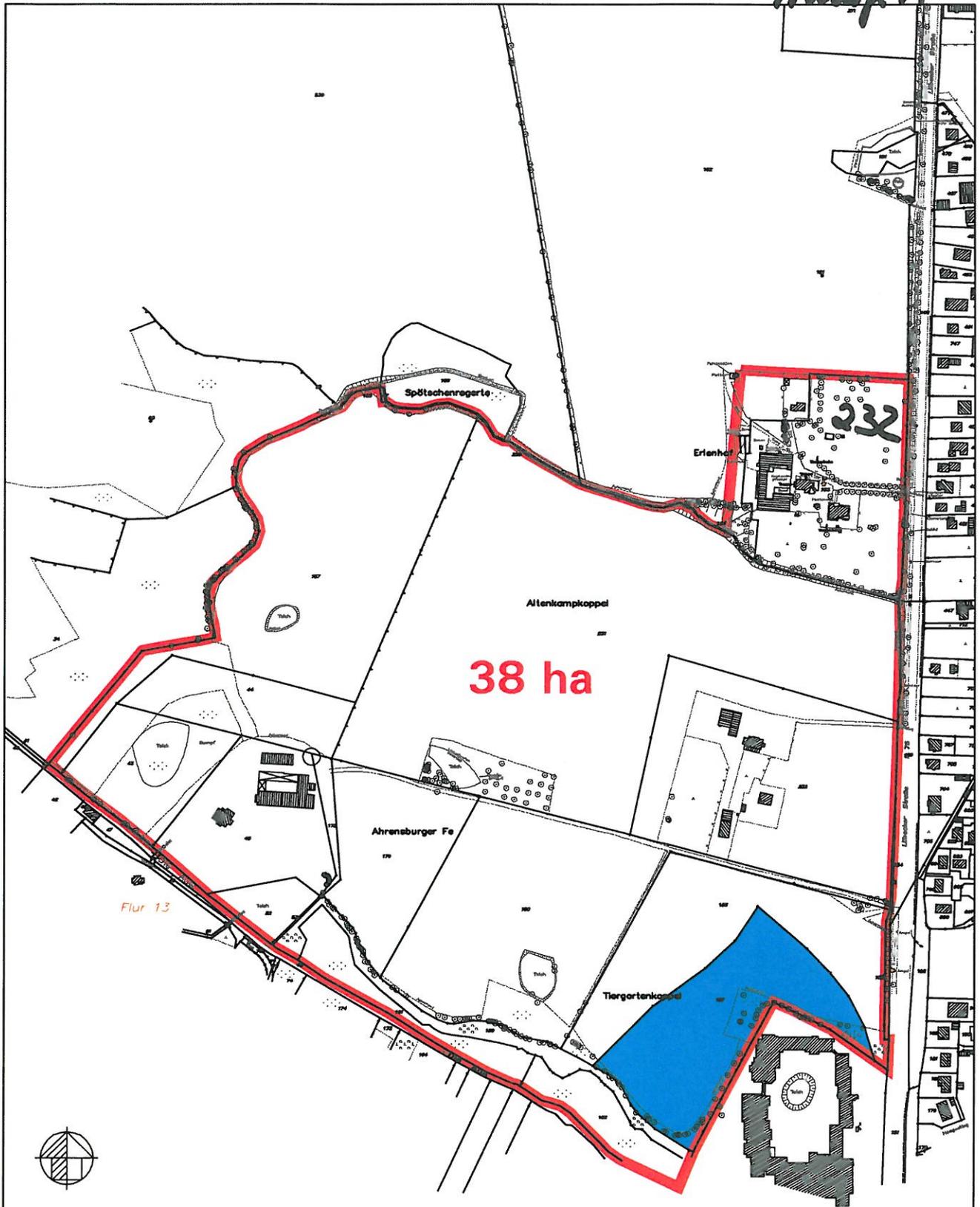
Ahrensburg, den

Kronshagen, den

.....
Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister

.....
LEG Entwicklung GmbH

Anlage 1




iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft
 Possel u. Partner GmbH & Co. KG
 Rendsburger Landstr. 196-198
 D 24113 Kiel
 Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com

Stadt Ahrensburg

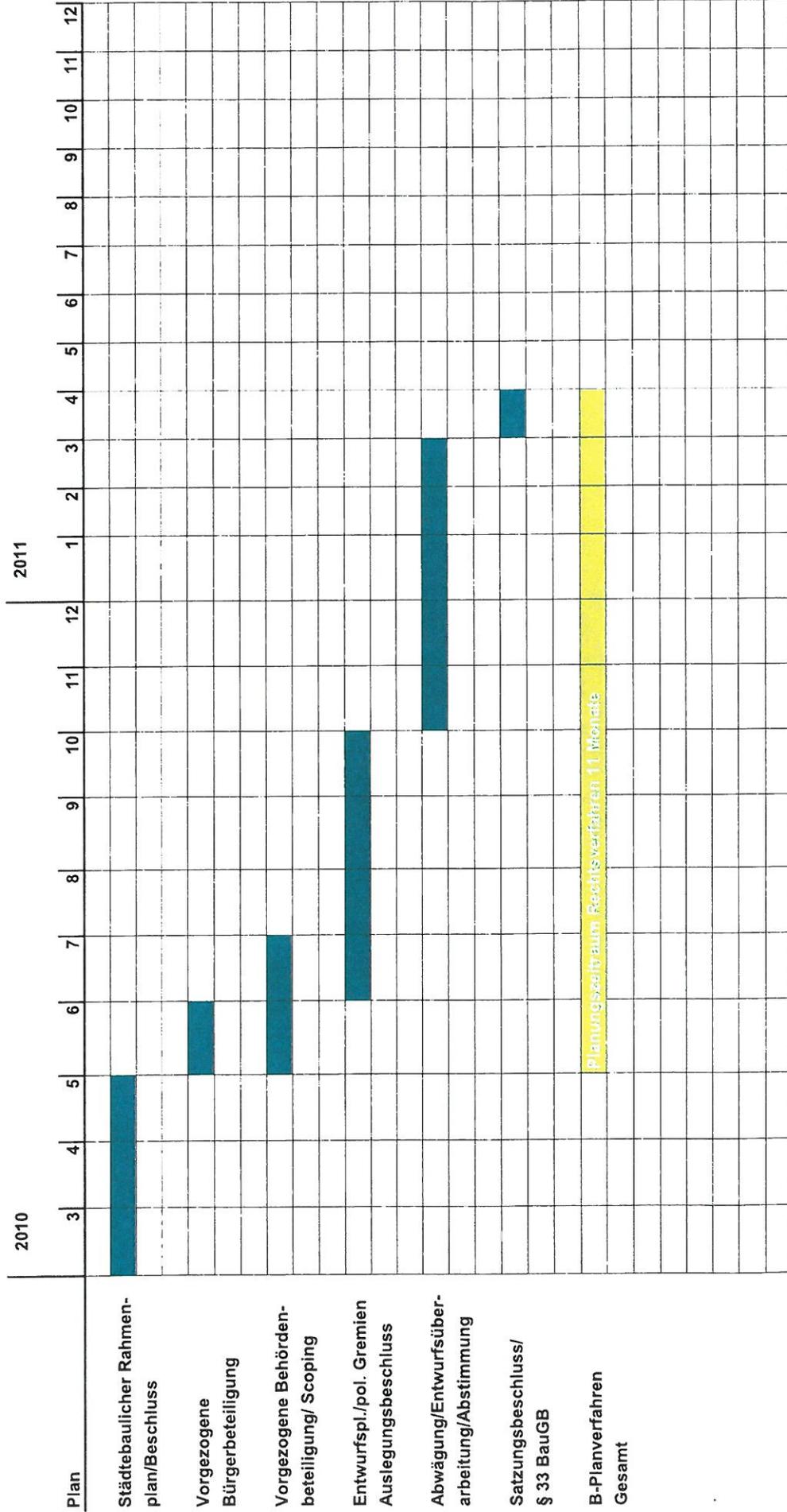
Bebauungsplan Erlenhof Süd

AUFTRAGGEBER LEG Entwicklung GmbH Eckernförder Straße 212 24119 Kronshagen		
DATUM 26.02.2010	MASSSTAB ohne	PROJEKT-NR. 2009 / 185
GEZEICHNET Von Den Bulk	BEARBEITUNG Struckmeyer	



Zeitplan Bauleitplanverfahren Schlossareal Ahrensburg - Stand 02/2010

F-Plan und B-Plan im Parallelverfahren



- Die Terminplanung ist an die Entscheidungsfindung der politischen Gremien anzupassen.
- Regelmäßige Abstimmungstermine (jour fixe) mit dem Auftraggeber (Fachämter, LEG E).