

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

Zwischen

der

- nachfolgend „**GbR**“ 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

Für das Grundstück an der Hansdorfer Straße liegt der Verwaltung eine Anfrage für eine Wohnbebauung vor. Das in der **Anlage 1** dargestellte Grundstück mit einer Größe von ca. 6.700 m² ist geprägt durch seine siedlungsintegrierte Lage sowie durch die Nähe zur Innenstadt und zu den Einrichtungen des ÖPNV. Die von der GbR angestrebte Bebauung ist jedoch gemäß § 34 Abs. 1 BauGB aufgrund der Grundstücksgröße und der Planungsziele ohne neues Baurecht, also ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht umsetzbar.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.03.2010 zugestimmt, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ in zwei Teilgebiete A und B- reduziert um die Fläche des Aalfangparks - aufzuteilen.

Das südliche Teilgebiet (Teilgebiet B) wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Der B-Plan für das nördliche Teilgebiet (Teilgebiet A) soll im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die städtebauliche Planung für das Gebiet „Hansdorfer Straße“ Teilgebiet A. Ein Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 91 wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2008 gefasst. In seiner Sitzung am 03.03.2010 hat der Bau- und Planungsausschuss zugestimmt, den B-Plan Nr. 91 „Hansdorfer Straße“ in zwei Teilgebiete A und B- reduziert um die Fläche des Aalfangparks - aufzuteilen.
- (2) Die besonderen Vorteile die der GbR durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 91 entstehen, werden durch diese Vereinbarung abgegolten.
- (3) Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage 2** beigefügten Plan gekennzeichnet.

§ 2

Bebauungsplanung

- (1) Die Stadt hat für das Vertragsgebiet dem Planungsbüro *Stadt Raum Plan, Herr Schürmann, Itzehoe* den Auftrag zur Erarbeitung des B-Plans Nr. 91 erteilt, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung bisher nicht genutzter Grundstücke bzw. Grundstücksbereiche zu schaffen. Mit der Erstellung des Umweltberichts wurde das Planungsbüro *Landschaft und Plan, Frau Borgmann-Voss* beauftragt. Sollten weitere Aufträge für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 91 erforderlich sein, werden diese von der Stadt Ahrensburg vergeben und entsprechend dieser Vereinbarung, die Kosten hierfür anteilig von der GbR erstattet.
- (2) Die GbR verpflichtet sich zur Übernahme eines Kostenanteils von 20 % für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 91 „Hansdorfer Straße“. Aufträge die ausschließlich für das Flurstück der GbR vergeben werden, sind zu 100% von der GbR zu zahlen. Gutachten die ausschließlich für Flurstücke erstellt werden, die sich nicht im Eigentum der GbR befinden, werden nicht in den Kostenanteil der GbR einbezogen. Ebenfalls von der Kostenerstattung ausgenommen sind sonstige Kosten, die ausschließlich für Flurstücke anfallen, die sich nicht im Eigentum der GbR befinden. Insgesamt wird der Kostenanteil der GbR auf einen Betrag von max. 10.000,- € begrenzt.

- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die erstattungsfähigen Kosten durch Rechnungslegung nachzuweisen. Die GbR ist verpflichtet, die nachgewiesenen Kosten anteilig nach Anforderung durch die Stadt innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungslegung unter Angabe der PSK: 51100.4487000 auf folgendes Konto der Stadt Ahrensburg: Konto-Nr.: 90170326, Blz.: 213 522 40 bei der Sparkasse Holstein zu erstatten.
- (4) Mit der Übernahme der Planungskosten nach diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch der GbR auf Inkraftsetzen eines Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt, insbesondere im Hinblick auf eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten oder eine bestimmte Geschossfläche (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 3

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten die Planungen nicht zu Ende geführt werden, insbesondere kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt werden, trägt die GbR gleichwohl anteilig 20% der bis dahin entstandenen Kosten. Der GbR stehen keine Ansprüche auf Aufwendungsersatz, Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche gegen die Stadt zu. Gleiches gilt für entsprechende Ansprüche wegen einer etwaigen Verzögerung des B-Planverfahrens.
- (2) Die GbR 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 GbR wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die GbR 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 (Grundstück)** und die **Anlage 2 (Vertragsgebiet)** 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

Bad Oldesloe, den

.....
Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister

.....


Anlage 1

7



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 5000

Gemarkung : Ahrensburg

Flur : 16

Flurstück : 115

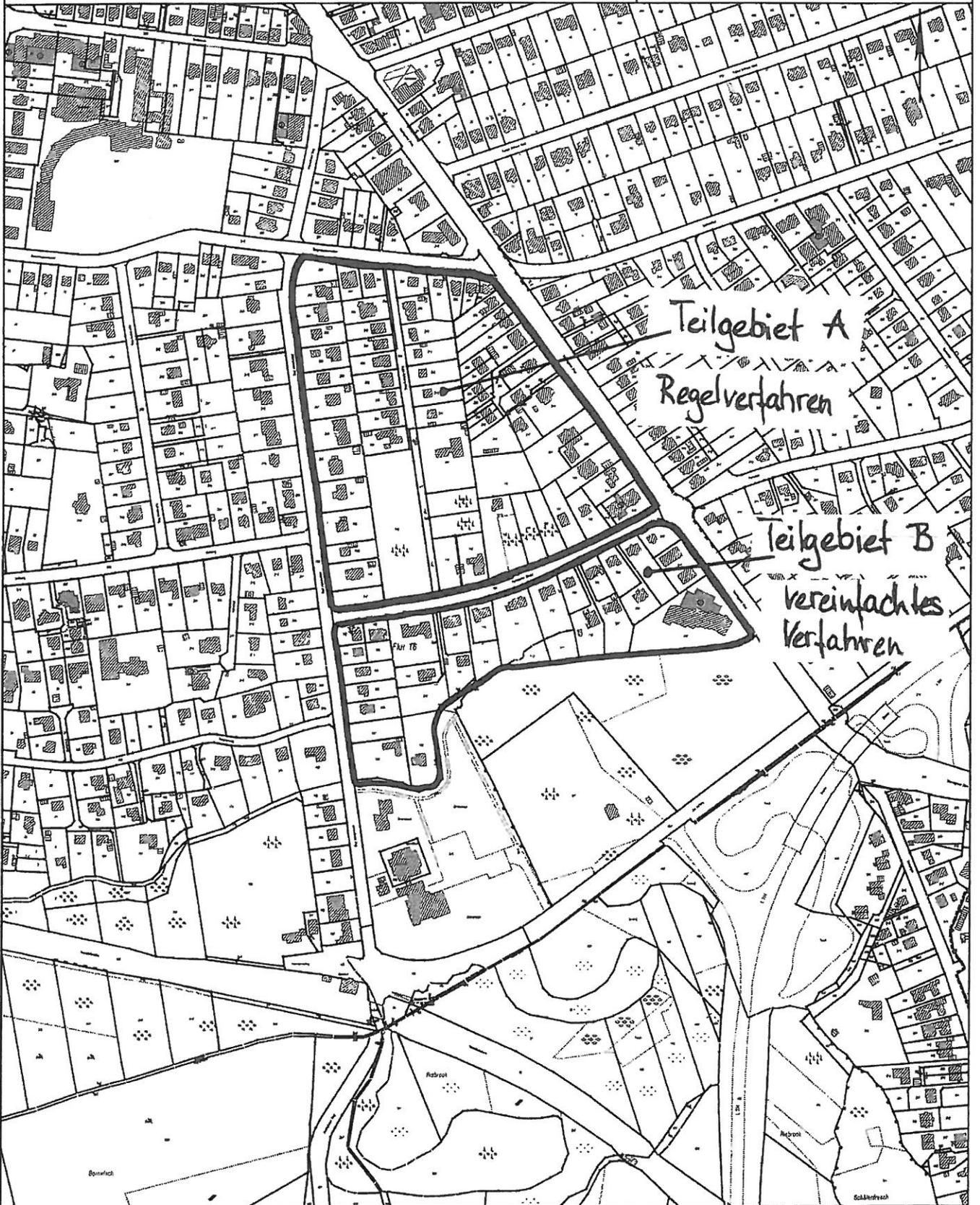
Ahrensburg, 27.01.2010

Stadt Ahrensburg

Die Bürgermeisterin

Manfred-Samusch-Str. 5

22926 Ahrensburg



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt.

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.