

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

Zwischen

der [REDACTED]
[REDACTED]

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

und

der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samus-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 Rohrbogenwerk, Flurstücke Nr. 26, 27 und 28 der Flur 17 in der Gemarkung Ahrensburg.

Die Stadt beabsichtigt, für dieses Grundstück einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) aufzustellen, auf dessen Grundlage verschiedene Nutzungsmöglichkeiten (Gewerbe, Kultur und Wohnen) realisiert werden können. Ferner ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich. Die Kosten für diese städtebauliche Maßnahme sind anteilig vom Vorhabenträger zu übernehmen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die städtebauliche Planung für das Gebiet „Rohrbogenwerk“. Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79a – für das ehemalige Rohrbogenwerk im Gewerbegebiet West zwischen Brückenstraße, Bogenstraße und der Bahntrasse Hamburg - Lübeck.
- (2) Grundlage für die Bauleitplanung ist der als **Anlage 1** beigefügte in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 26.09.2012 gefasste Grundsatzbeschluss zum B-Plan Nr. 79a.
- (3) Die besonderen Vorteile die dem Vorhabenträger durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 79a sowie die Änderung des FNP entstehen, werden durch diese Vereinbarung abgegolten.
- (4) Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage 2** beigefügten Plan gekennzeichnet.

§ 2

Bauleitplanung

- (1) Sämtliche künftigen Kosten für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 79a, sowie der Änderung des FNP einschließlich der notwendigen Fachgutachten insbesondere Lärm und Verkehr sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.
- (2) Der Vorhabenträger wird für das Vertragsgebiet dem Planungsbüro *Stadt Raum Plan, Herr Schürmann, Itzehoe* den Auftrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 79a, die Änderung des Flächennutzungsplans sowie aller hierzu notwendigen bzw. von der Stadt geforderten besonderen Leistungen erteilen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben des Vorhabenträgers zu schaffen. Das Planungsbüro wird im Rahmen der besonderen Leistungen insbesondere die Projektleitung sowie die Koordination aller an der Planung Beteiligten übernehmen.

- (3) Die Stadt ist berechtigt, gegenüber dem Planungsbüro sowie den Fachgutachtern Weisungen im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der Bauleitplanungen zu erteilen.
- (4) Auch sind in Abstimmung mit der Stadt vom Vorhabenträger zu vergeben, die Aufträge für die notwendigen Fachgutachten, die für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 79a erforderlich sind. Hierzu wird die Stadt dem Vorhabenträger jeweils zwei bis drei fachlich geeignete Büros benennen.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich überdies zur Übernahme der hälftigen Kosten die bis zum 31.07.2012 für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 79a entstanden sind, in Höhe von 18.785,60 € (**vgl. Anlage 3**).
- (6) Die Übernahme der bisherigen Kosten hat in der Weise zu erfolgen, dass der Vorhabenträger die nachgewiesenen anteiligen Kosten in Höhe von 18.785,60 € bis zum 01.03.2013 unter Angabe der PSK: 51100.4487000 auf folgendes Konto der Stadt Ahrensburg: Konto-Nr.: 90170326, BLZ.: 213 522 40 bei der Sparkasse Holstein erstattet.
- (7) 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 Rücktrittsrecht

- (1) Dem Vorhabenträger steht ein Rücktrittsrecht zu, wenn die Bauleitplanungen aufgrund von Einwendungen Dritter sowie der Politik so von dem Grundsatzbeschluss abweichen, dass eine Weiterführung des Verfahrens nicht zuzumuten ist.
- (2) Bei unstrittiger Ausübung des Rücktrittsrechts erstattet die Stadt dem Vorhabenträger die unter § 2 Abs. 5 genannten Kosten.

§ 4

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten die Planungen nicht zu Ende geführt werden, insbesondere kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan beschlossen 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 der Bauleitplanverfahren.

- (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) 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. 2 benannten Planungsbüros. Die Stadt kann ohne vorherige Benachrichtigung des Vorhabenträgers mit dem beauftragten Planungsbüro sowie den Fachgutachtern in Kontakt treten.
- (6) Diesem Vertrag liegen die **Anlage 1 (Grundsatzbeschluss)**, die **Anlage 2 (Vertragsgebiet)** sowie die **Anlage 3 (Kostenübersicht)** bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.
- (7) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Ahrensburg, den

Ahrensburg, den

.....
Stadt Ahrensburg
Der Bürgermeister

.....

Geschäftsführer