

Städtebaulicher Vertrag über Folgekosten gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB

Zwischen

der

- nachfolgend „“ 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. 3 BauGB geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die ist Eigentümerin der in der **Anlage 1** dargestellten Flächen mit insgesamt 277.299 m².
- (2) Mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 92 (s. **Anlage 2**) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Baumöglichkeiten für die von voraussichtlich 246 Wohneinheiten geschaffen, sowie im Vorgriff auf den zu schließenden Kaufvertrag mit der Stadt weitere 24 auf dem städtischen Grundstück. Sollte der Satzungsbeschluss ggf. eine wesentlich niedrigere oder höhere Geschossfläche als der B-Planentwurf laut Anlage ausweisen, reduzieren bzw. erhöhen sich die Wohneinheiten und somit der Folgekostenbetrag prozentual zur Summe aller Wohneinheiten im Vertragsgebiet. Eine unverzinsten Rückzahlung bzw. Nachforderung erfolgt einen Monat nach Satzungsbeschluss.

§ 2

Übernahme der Kosten für die soziale Infrastruktur

- (1) Die geplanten Wohneinheiten sind zur Aufnahme von Familien geeignet. Die Baumaßnahme verursacht der Stadt erhebliche Aufwendungen für so genannte Folgekosten (Schule, Kindertageseinrichtung), die nicht durch Beiträge und Gebühren gedeckt werden können. Durch die Entwicklung des Erlenhofgeländes ist eine Kindertagesstätte gemäß Kindertagesstättenbedarfsplan der Stadt Ahrensburg im Baugebiet zu schaffen. Ferner besteht gemäß Schulentwicklungsplan der Stadt Ahrensburg ein zusätzlicher Raumbedarf für die Aufnahme von Schülern und Schülerinnen in der Grundschule Am Schloß.
- (2) Die anteilige Übernahme der Kosten für die Kindertagesstätte erfolgt durch kos-

tenfreie Übertragung der im B-Plan ausgewiesenen Grundstücksfläche durch die ■■■ an die Stadt einschließlich einer später durch die ■■■ sicherzustellenden Erschließung bei der die Stadt von allen finanziellen Belastungen freigehalten wird. Wenn durch die Ausweisung des B-Plans mehr als 30 Kinder aus dem neuen Wohngebiet entweder im Krippen- und/oder im Elementarbereich betreut werden, zahlt die ■■■ einen weiteren Betrag in Höhe von 250.000 €.

- (3) Die ■■■ erklärt ihre Bereitschaft, sich anteilig an dem Bau zusätzlicher Räume an der derzeit 4-zügigen Grundschule am Schloß zu beteiligen, indem sie der Stadt einen einmaligen Kostenzuschuss gewährt. Hierzu wird sich die ■■■ an der Finanzierung der zusätzlichen Räume an der Grundschule Am Schloß beteiligen, mit einem Betrag in Höhe von bis zu 300.000 € auf der Grundlage von 270 Wohneinheiten. Die ■■■ leistet hierzu einen feststehenden Betrag in Höhe von 150.000 €. Wenn die Stadt den Bedarf an zusätzlichen Räumen an der Grundschule Am Schloß nachgewiesen hat (Vgl. § 3 Abs. 2), wird die ■■■ einen weiteren Betrag in Höhe von 150.000 € zahlen.
- (4) Die Stadt wird im Gegenzug die erforderliche Kindertagesstätte im B-Plangebiet sowie die Klassenräume mit den dazugehörigen Gruppenräumen in der Grundschule am Schloß herstellen. Durch die Übernahme der Folgekosten ergibt sich für die ■■■ kein Anspruch, eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten oder eine bestimmte Geschossfläche in dem Vertragsgebiet zu errichten.

§ 3

Nachweis zusätzlicher Bedarf

- (1) Wenn die Stadt ein Jahr nach Beendigung der wesentlichen Hochbaumaßnahmen nachweisen kann, dass die Anzahl der Kinder aus dem Wohngebiet Erlenhof, die eine Kindertagesstätte im Krippen- und/oder Elementarbereich besuchen 30 übersteigt, ist die zweite Rate nach § 2 Abs. 2 von der ■■■ an die Stadt zu zahlen.
- (2) Der zusätzliche Raumbedarf für die Grundschule Am Schloß gilt als nachgewiesen, wenn diese 5 Jahre nach Beginn der Bebauung 5-zügig ist. Der Betrag reduziert sich jeweils um 25% für jede Klasse, die unterhalb der 5-Zügigkeit liegt.

§ 4

Fälligkeit/Zahlung des Folgekostenbetrages

- (1) Der erste Folgekostenbetrag in Form des kostenfrei zu übertragenden erschlossenen Baugrundstücks ist 8 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in der Stadtverordnetenversammlung fällig. Die Grundstücksübertragung wird in einem gesonderten Vertrag geregelt. Die erste Rate für die Schulerweiterung in Höhe von 150.000 € ist am 01.01.2014 fällig. Der Betrag ist auf das Konto der Stadt Ahrensburg, Konto Nr. 90 170 326, bei der Sparkasse Holstein, Bankleitzahl 213 522 40, zu überweisen.
- (2) Die zweite Rate für die Kindertagesstätte und die Grundschule Am Schloß sind jeweils einen Monat nach Aufforderung durch die Stadt auf das Konto der Stadt

Ahrensburg, Konto Nr. 90 170 326, bei der Sparkasse Holstein, Bankleitzahl 213 522 40, zu überweisen.

§ 5

Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung des Anspruchs gewährt die ■■■ der Stadt nach Parzellierung der Verkaufsgrundstücke die Eintragung einer Auflassungsvormerkung für das im B-Plan ausgewiesene Grundstück für die Kindertageseinrichtung. Für die erste Rate der Schulerweiterung stellt die ■■■ der Stadt eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 150.000 € eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts. Die Bürgschaft ist vor Genehmigung der Erschließung vorzulegen. Nach vollständiger Zahlung ist die Bürgschaft zurückzugeben.
- (2) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für die ■■■ ergebenden Verpflichtungen nach Beendigung der Hochbaumaßnahme leistet sie eine Sicherheit in Höhe von 400.000 € (in Worten: vierhunderttausend Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts. Die Bürgschaft ist vollständig oder in Teilen zurückzugeben, bei Zahlung der jeweiligen zweiten Raten oder wenn der Nachweis des zusätzlichen Bedarfs gemäß § 3 nicht erbracht werden kann.

§ 6

Rechtsnachfolge

Die ■■■ 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 ■■■ wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die ■■■ aus der Haftung entlassen hat.

§ 7

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam unter der Voraussetzung, dass der Bebauungsplan Nr. 92 rechtswirksam oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird sowie die Bürgschaft nach § 5 Abs. 2 vorliegt.

§ 8

Schlussbestimmungen

- (1) 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



Eigentümerübersicht für den
Bereich des B-Planes Nr. 92
nach Stand der ALB 08.05.2012
FD.IV.2 Stadt Ahrensburg

Satzung der Stadt Ahrensburg über den Bebauungsplan Nr.92 "Erlenhof Süd"

für den Bereich östlich der Aue zwischen dem Naturschutzgebiet "Ammerbeck-Niederung", der B 75 (Lübecker Straße) und der Saniereinschanze "Rosenthal"

Aufgrund des § 19 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 27.03.1990 (BGBl. I S. 244), § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 26.06.2014 (MGS. I S. 159), sowie nach § 54 des Landesplanungsgesetzes (LPlanG) vom 26.06.2014 (MGS. I S. 159) ist die Landesplanung (LP) verpflichtet, die im Naturschutzgebiet "Ammerbeck-Niederung" im Bebauungsplan Nr. 92 "Erlenhof Süd" die im Bebauungsplan Nr. 92 "Erlenhof Süd" festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Die LP hat die vorliegende Verordnung über die Festlegung von § 19 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 27.03.1990 (BGBl. I S. 244), § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) vom 26.06.2014 (MGS. I S. 159) und § 54 des Landesplanungsgesetzes (LPlanG) vom 26.06.2014 (MGS. I S. 159) im Bebauungsplan Nr. 92 "Erlenhof Süd" umgesetzt.

Es gilt die Bauvorschriften in der Fassung der 1. Nachdrucklegung vom 25.02.1998 sowie der 2. Aktualisierung vom 01.11.1999.

PLANZEICHNUNG - TEIL A -

