

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		Vorlagen-Nummer <b>2013/035</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 28.03.2013	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Uschkurat

**Betreff**

**Städtebaulicher Vertrag über die Erschließungsanlagen im Gebiet "Erlenhof-Süd"**

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Bau- und Planungsausschuss Stadtverordnetenversammlung	03.04.2013 22.04.2013	Herr Hansen

Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
<b>Bemerkung:</b>				

**Beschlussvorschlag:**

Dem als **Anlage** beigefügten städtebaulichen Vertrag gem. § 124 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zur Erschließung des Gebietes Erlenhof-Süd wird zugestimmt.

**Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.12.2012 den Bebauungsplan Nr. 92 "Erlenhof-Süd" für den Bereich zwischen Lübecker Straße im Osten, dem Naturschutzgebiet "Ammersbek-Niederung" und dem Erlenhof im Norden, der Seniorenwohnanlage "Rosenhof" im Süden und der Aue im Westen beschlossen.

Zur Sicherung der Erschließung ist ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ahrensburg und der LEG zu schließen. Die LEG und die GfG haben vertraglich geregelt, dass die LEG die Erschließung im gesamten B-Plangebiet übernimmt und die GfG entsprechend ihrer Flächenanteile die Kosten erstattet. Die GfG wird lediglich hinsichtlich der ausschließlich sie betreffenden Regelungen in § 4 des Erschließungsvertrages Vertragspartner der Stadt Ahrensburg.

Die LEG verpflichtet sich im Erschließungsvertrag, die Erschließungsanlagen nebst Nebenanlagen in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung auf ihre Kosten herzustellen.

Hierzu gehören insbesondere die Straßen einschließlich aller Teileinrichtungen, wie unselbständige Parkbuchten und Beleuchtung, die selbständigen Grünanlagen, die Anbindung an die B 75 sowie die Herstellung der leitungsgebundenen Einrichtungen für die Ableitung von Regen- und Schmutzwasser einschließlich Schmutzwasserpumpwerk. Der Erschließungsvertrag enthält neben üblichen Standardregelungen folgende Besonderheiten:

- Die Herstellungskosten sind von dem Erschließungsträger so darzustellen, dass sie in die Anlagenbuchhaltung der Stadt Ahrensburg einfließen können.
- Die Erschließung des Gebietes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Die Sicherheitsleistungen werden entsprechend den beiden Bauabschnitten zugeordnet.
- Das neue Baugebiet macht die Errichtung eines neuen Schmutzwasserpumpwerk erforderlich. Ein zweites Schmutzwasserpumpwerk in unmittelbarer Nähe zu dem vorhandenen Pumpwerk sowie eine zweite Druckrohrleitung in der Straße Jungborn ist betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll. Deshalb soll das vorhandene Schmutzwasserpumpwerk außerhalb des B-Plangebietes im Jungborn durch ein neues leistungsfähigeres Schmutzwasserpumpwerk ersetzt werden. Die LEG errichtet die SW-Ableitung an dem südwestlichen Teil des Neubaugebietes Erlenhof-Süd über das neue Pumpwerk im Jungborn – einschließlich des Anschlusses der vorhandenen Freigefälleleitung im Jungborn – in Richtung Bünningstedter Straße. Hierdurch entstehen der LEG anerkannte Mehrkosten in Höhe von ca. 75.000 € gegenüber einer Errichtung des Schmutzwasserpumpwerkes im Baugebiet. Der Stadtentwässerungsbetrieb beteiligt sich an den Kosten mit einem Betrag in Höhe von 40.000 €. Dieser Betrag entspricht den Kosten für die ansonsten kurz- bis mittelfristig erforderlich werdende Sanierung des vorhandenen Schmutzwasserpumpwerkes und der zugehörigen Druckrohrleitung im Jungborn.
- Bei der Unteren Naturschutzbehörde wurde ein Antrag auf Querung der Aue mit einer Schmutzgefälleleitung gestellt. Aus technischen Gründen wurde die Leitungstrasse für diese Leitung um ca. 5 bis 10 Meter ins Biotop verschoben. Die Genehmigung dieser geänderten Trasse steht derzeit noch aus. Sollte die Genehmigung endgültig versagt werden, legen die Vertragsparteien einvernehmlich eine andere genehmigungsfähige Leitungstrasse fest.
- Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen hat die LEG der Stadt die Genehmigung des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr auf Baustellenzufahrt von der B 75 sowie die Genehmigung für die Umbaumaßnahme des Knotenpunktes vorzulegen.
- Die LEG hält die Stadt von allen Kosten frei, die durch die Erschließung des Gebietes Erlenhof-Süd entstehen.

Die Übertragungen der künftigen öffentlichen Flächen, die sich derzeit im Eigentum der Vorhabenträger befinden, werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

Die GfG wird die Kosten für die Herstellung des Teils des Quartiersplatzes mit den Stellplatzflächen nur zu 100 % übernehmen, wenn die unter § 8 genannte vertragliche Vereinbarung mit der Stadt geschlossen wird.

Sollte dieser Vertrag nicht geschlossen werden, muss mit dem Vorhabenträger neu verhandelt werden. Durch diese zeitliche Verzögerung ist nicht auszuschließen, dass die Vorhabenträger von ihren privatrechtlichen Möglichkeiten Gebrauch machen.

Die in § 17 erwähnten Unterlagen, die Bestandteil des Vertrages werden, werden nach deren Erstellung in den zuständigen Ausschüssen vorgestellt.

In Vertretung

---

Susanne Philipp-Richter  
Stellv. Bürgermeisterin

**Anlage:**  
Erschließungsvertrag