


**STÄDTEBAULICHER VERTRAG
ZUR BEREITSTELLUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen der Gemeinde Rohlstorf
Waldemar-von-Mohl-Straße 10
23795 Bad Segeberg - nachstehend Auftraggeber genannt -

und  - nachstehend Grundstückseigentümer genannt -

Vertrag

geschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Rohlstorf will die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Baugrundstücke in der Gemeinde Rohlstorf schaffen, um den Bedarf an Bauplätzen zum Wohnen zu decken.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 6 für das Gebiet "Ortsteil Quaal, Fläche nördlich angrenzend an das Grundstück Schulstraße 36 und westlich der Straße Warderfelder Weg", sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung geschaffen werden.

Die Sicherung der Ausgleichsflächen im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 4, 1. Halbsatz Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt auf Grundlage des BauGB's vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634.

Teil I

Vertragsrahmenvorgeben

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Umsetzung des Ausgleiches und deren Nutzungsabsicherung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 4, 1. Halbsatz BauGB, der für die zusätzliche Bebauung, verursacht durch den Neubau von Wohngebäuden mit der dazugehörigen Erschließung, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Rohlstorf erforderlich wird.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

- (1) Grundlage für die Durchführung dieses Vorhabens sind folgende Unterlagen:
- Anlage A: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6
- Anlage B: Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6 mit Stand vom 16.09.2020, Punkt 2.5.2b „Ausgleichsbedarfsermittlung“ und Punkt 2.5.2 d „*Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme*“
- Anlage C: Ein Auszug aus dem Grundbuch für die Gemarkung Krögsberg, Flur 1 auf dem Flurstück 6/2.
- (2) Die vorgenannten Pläne und Unterlagen sind Grundlagen und Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Planungsziel ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 dahingehend, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Baugrundstücke in der Gemeinde Rohlstorf geschaffen werden, um den Bedarf an Bauplätzen zum Wohnen zu decken.

Für diese Maßnahme ist ein Ausgleich zu erbringen, deren Umfang auf Basis der gesetzlichen Anforderungen ermittelt worden ist (siehe Anlage B).

Teil II

Umsetzung und Nutzung der Ausgleichsfläche

§ 4 Vorbereitung und Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umfasst alle in der Anlage B genannten Maßnahmen innerhalb der Gemarkung Krögsberg, Flur 1 auf dem Flurstück 6/2. Sie umfasst insgesamt 4.765 m² von dem 4.870 m² umfassenden Flurstück.
- (2) Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt jeweils auf eigene Kosten und im eigenen Namen des Grundstückseigentümers. Ansprüche gegen die Gemeinde, genannt Auftraggeber, können nicht geltend gemacht werden.
- (3) Der Grundstückseigentümer wird die für die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen, insbesondere die privatrechtliche Absicherung der Nutzung des betroffenen Grundstückes, durchführen und trägt sämtliche erforderlichen Kosten.

- (4) Der Ausgleich ist in der jeweils ersten Pflanzperiode nach Erteilung der Baugenehmigung je Bauabschnitt zu erbringen. Der Umfang richtet sich dabei nach dem Verhältnis der genehmigten Baufläche, die als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt ist, mit den zum Bauabschnitt gehörigen Verkehrs-, Grün- und Entsorgungsflächen, gegenüber der Gesamtfläche des Baugebietes in einer Größe von 17.470 m.
- (5) Bei der Anlage und Pflege der Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage B, Punkt 2.5.2 d „Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme“ dauerhaft umzusetzen

Teil III

Allgemeines

§ 5 Planungshoheit

Die Planungshoheit obliegt und verbleibt in vollem Umfange und uneingeschränkt bei der Gemeinde. Aus dieser vertraglichen Vereinbarung kann und soll keine Bindung der Gemeinde, genannt Auftraggeber, für die Aufstellung und den Inhalt des Bebauungsplanes hergeleitet werden.

§ 6 Haftungsausschluss

Eine Haftung der Gemeinde, genannt Auftraggeber, gegenüber dem Grundstückseigentümer auf der Grundlage dieser vertraglichen Vereinbarung, insbesondere für etwaige Aufwendungen des Grundstückseigentümers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 bzw. deren künftige Festsetzungen tätigt bzw. getätigt hat, ist ausgeschlossen.

§ 7 Änderungen, salvatorische Klausel

- (1) Änderungen dieses Vertrages oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Beide Parteien versichern, dass Nebenabreden nicht getroffen sind.
- (2) Beide Vertragsparteien erhalten jeweils eine Ausfertigung dieses Vertrages mit Anlagen.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht, soweit der Vertragszweck durch die Unwirksamkeit nicht in seinem Bestand gefährdet wird.
- (4) Die Parteien verpflichten sich für den Fall der Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen, diese durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechen.

Auftraggeber: Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB
Vertragsinhalt: Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Rohlstorf
Stand: 10.12.2018

§ 8 Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht des Landes Schleswig-Holstein in Schleswig zuständig. Soweit aus diesem Vertrag Ansprüche erwachsen, für die der Zivilrechtsweg gegeben ist, ist Gerichtsstand Bad Segeberg.

§ 9 Wirksamwerden des Vertrages

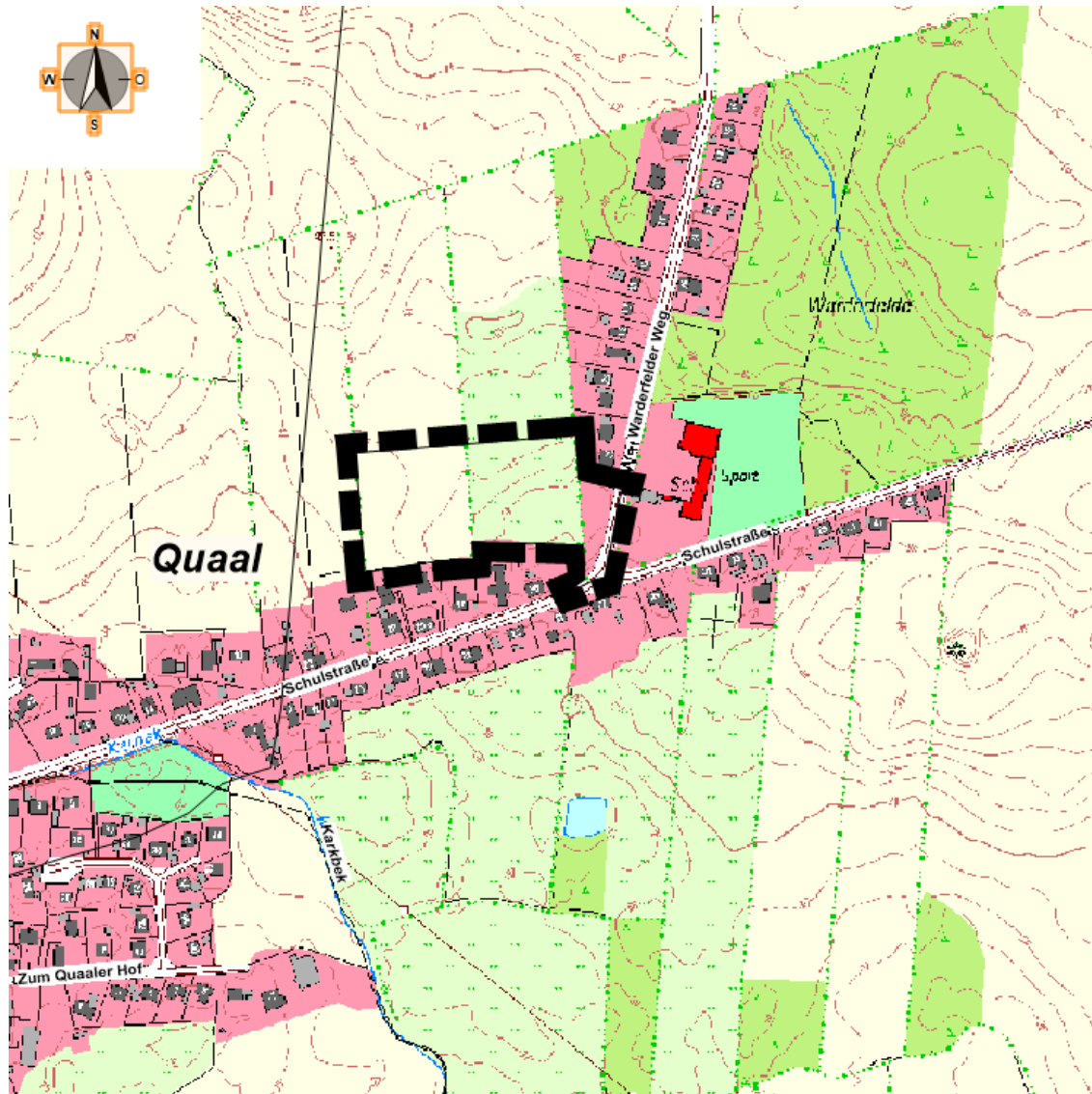
Dieser Vertrag tritt nach erfolgter Unterzeichnung in Kraft.

Rohlstorf,

.....
(Unterschrift der Gemeinde)

.....
(Unterschrift des Grundstückseigentümers)

Anlage A: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6



Anlage C: Ein Auszug aus dem Grundbuch für die Gemarkung Krögsberg, Flur 1 auf dem Flurstück 6/2

