



Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der MÖBEL KRAFT AG,
Ziegelstraße 1, 23795 Segeberg
- nachfolgend '**Möbel Kraft**' genannt -

und

der Landeshauptstadt Kiel, Der Oberbürgermeister,
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9, 24103 Kiel
- nachfolgend '**Stadt**' genannt -

Präambel

Möbel Kraft beabsichtigt die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums mit rd. 48.000 qm Verkaufsfläche in Kiel. Als Standort ist die im beigefügten Plan gekennzeichnete Fläche vorgesehen. Voraussetzung ist die Durchführung der Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplans durch die Stadt.

Möbel Kraft übernimmt die Kosten der gesamten Bauleitplanverfahren nach Maßgabe dieses städtebaulichen Vertrages:

§ 1 Bauleitplanung

1. Die Stadt beabsichtigt, für das im beigefügten Plan (**Anlage**) gekennzeichnete Gebiet zwei Bauleitplanverfahren durchzuführen (Aufstellung eines Bebauungsplanes / Änderung des Flächennutzungsplanes).
2. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) Möbel sowie arrondierende Grünstrukturen. Darüber hinaus ist die Darstellung „Großflächiger Einzelhandel, Fachmärkte für Möbel“ im Flächennutzungsplan geplant.
3. Zum Planungsumfang gehören insbesondere:
 - 3.1. Verkehrsgutachten
 - 3.2. Lärm – und Luftschadstoffuntersuchung
 - 3.3. Gutachten über die entwässerungstechnische Erschließung einschließlich Versickerungsuntersuchung
 - 3.4. Grünordnerischer Fachbeitrag
 - 3.5. Gutachten zur Ersatzflächensuche der Kleingärten
 - 3.6. Die Erarbeitung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzbedarfes sowie die Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Grundlage
 - 3.6.1. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
 - 3.6.2. des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)
 - 3.6.3. des Landeswaldgesetzes (LWaldG)
 - 3.6.4. der Stadtverordnung zum Schutze des Baumbestandes im Außenbereich der Landeshauptstadt Kiel (Baumschutzverordnung)
 - 3.6.5. der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Innenbereich der Landeshauptstadt Kiel (Baumschutzsatzung)
 - 3.6.6. Gutachten über das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG) sowie die Benennung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen
 - 3.7. Umweltprüfung
 - 3.8. Einzelhandelsverträglichkeitsstudie
 - 3.9. Bodengutachten

Die Aufzählung ist nicht abschließend; weitere erforderliche Fachbeiträge, Stellungnahmen oder Gutachten können sich aus dem Verfahren ergeben.

§ 2 Kosten

1. Die Stadt beabsichtigt, alle Planungsleistungen gemäß § 1 – soweit es sich nicht um öffentlich-rechtliche Verfahrensbestandteile handelt – an fachlich qualifizierte Dritte zu vergeben. Möbel Kraft übernimmt alle mit den Vergaben entstehenden Kosten und Honorare.
2. Soweit Leistungen von der Stadt selbst erbracht werden, entstehen Möbel Kraft keine Kosten.

3. Möbel Kraft zahlt spätestens 4 Wochen nach Vertragsschluss einen Betrag in Höhe von 200.000,- € auf ein Konto der Stadt ein. Eine Verzinsung des Geldes erfolgt nicht. Die Stadt kann entstehende Kosten für die Planungsleistungen aus diesem Betrag decken. Nicht benötigtes Geld wird an Möbel Kraft zurück gezahlt. Sollten die Kosten für die Planungsleistungen den von Möbel Kraft zur Verfügung gestellten Betrag in Höhe von 200.000 € übersteigen, stellt Möbel Kraft weitere 100.000 € zur Verfügung. Reicht dieser Höchstbetrag von 300.000 € nicht, werden die Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung einer Nachfinanzierung vereinbaren.
4. Die Stadt wird Möbel Kraft vor Ausschreibung der Leistungen über den Umfang, die Art und die voraussichtliche Kostenhöhe in Kenntnis setzen. Sollte Möbel Kraft Einwände gegen den Umfang und die Art der Planungsleistungen haben, sind diese unverzüglich der Stadt mitzuteilen. Möbel Kraft kann Vorschläge für Gutachter für die Ausschreibungen zu den einzelnen Planungsleistungen machen, an die die Stadt nicht gebunden ist.
5. Die Stadt wird Möbel Kraft nach der Auftragserteilung die Kosten der einzelnen Aufträge mitteilen.

§ 3 Schlussbestimmungen

1. Möbel Kraft ist bekannt, dass – unabhängig von den Regelungen dieses Vertrages - auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen gemäß § 1 Absatz 3 BauGB kein Anspruch besteht. Sollte die Änderung des Flächennutzungsplanes und/oder die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zum Abschluss gelangen, kann Möbel Kraft keine Schadensersatz- oder sonstigen Ansprüche gegen die Stadt geltend machen.
2. Bereits beauftragte, aber noch nicht fertig gestellte Leistungen, sind durch Möbel Kraft vollständig zu übernehmen. Eine Haftung der Stadt wird für etwaige Aufwendungen von Möbel Kraft, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen. Sollten sich im Laufe der Planungsverfahren erhebliche Umsetzungshindernisse ergeben, wird die Stadt umgehend Möbel Kraft informieren. Möbel Kraft und die Stadt werden sich im Rahmen des rechtlich Möglichen und der städtischen Vergaberichtlinien um Lösungen bemühen. Möbel Kraft kann sich in jeder Phase bei der Stadt über den Stand des Verfahrens informieren. Die Stadt und Möbel Kraft werden in jeder Phase der Erarbeitungsverfahren zusammenarbeiten.
3. Urheberrechtliche oder sonstige Rechte an den Planungsleistungen (z. B. Veröffentlichung, Vervielfältigung, Verwendung, Verbreitung, Bearbeitung) entstehen Möbel Kraft weder aus der Kostenübernahme noch aus sonstigen Gründen.
4. Möbel Kraft kann die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung der Stadt ihren etwaigen Rechtsnachfolgern mit befreiender Wirkung auferlegen. Möbel Kraft wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn ihr Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat. Möbel Kraft ist nur mit Zustimmung der Stadt berechtigt, etwaige Ansprüche aus diesem Vertrag oder solche, die sie im Zusammenhang mit diesem Vertrag gegenüber der Stadt zu haben glaubt, an Dritte abzutreten.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages aus irgendwelchen Gründen unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird der Vertrag nicht als Ganzes unwirksam. Die

unwirksamen Bestimmungen sollen in dem Sinne ergänzt werden, dass sie dem beabsichtigten Zweck am nächsten kommen.

6. Jede Änderung oder Ergänzung des Vertrages bedarf der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht und bedürfen der Schriftform. Dieses gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.
7. Genehmigungsrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Verfahren werden durch die Regelungen dieses Vertrages nicht berührt.
8. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt; jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Kiel, den

Für MÖBEL KRAFT

Kiel, den

Für die Stadt :