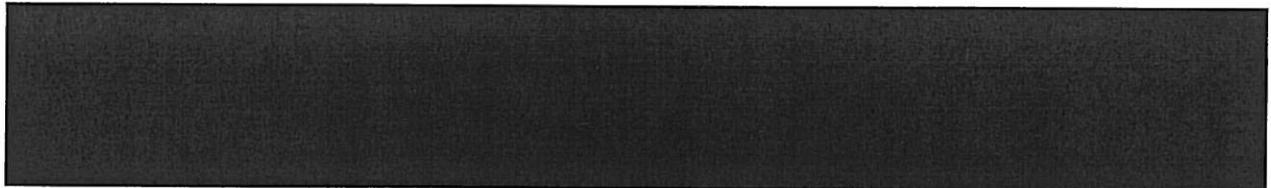


**Bauplanungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
über die Übernahme der anteiligen Kosten für die Fertigung eines  
Rahmenplanes**

Zwischen



– nachstehend als [REDACTED] bezeichnet –

u n d

**der Stadt Ahrensburg**  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Pepper,  
Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg,

– nachstehend als Stadt bezeichnet –

wird folgende Vereinbarung getroffen:

**§ 1  
Allgemeiner Vertragszweck**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Überplanung des Vertragsgebiets laut Anlage 1 als Rahmenplan mit dem Ziel der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Vertragsgebiet umfasst die Grundstücke der [REDACTED] und sonstige Grundstücke.
- (2) Die [REDACTED] ist Eigentümer der in Anlage 2 aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Ahrensburg mit einer Größe von insgesamt ca. 123.914 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 2). Die [REDACTED] ist an die Stadt herangetreten mit dem Wunsch, die Attraktivität des Vertragsgebietes durch Ersatzneubauten weiter zu erhöhen, die langfristige Vermietbarkeit zu sichern und somit für die Zukunft den Mitgliedern der [REDACTED] bezahlbare Wohnungen zu sichern. Die Selbstverwaltung hat folgenden Beschluss gefasst:
  1. Der Grad der Verdichtung soll die derzeitige GFZ nicht um mehr als ca. 25 % übersteigen.
  2. Die zusammenhängenden Grünflächen in dem Areal sind im Wesentlichen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

3. Es sind Vorgaben von der Verwaltung zu erarbeiten, die sicherstellen, dass die aktuellen Mietkosten nicht überdurchschnittlich steigen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Bevölkerung in diesem Gebiet wohnen bleiben kann.
4. Es ist auch ein barrierefreies Wohnen einzurichten.

Unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes kann der Beschluss der Selbstverwaltung keine Bindungswirkung entfalten.

- (3) Das Gebiet wird laut Anlage 3 um die nicht im Eigentum der [REDACTED] stehenden Grundstücke mit einer Größe von 132.730 m<sup>2</sup> erweitert.
- (4) Die Aufstellung eines Rahmenplanes ist erforderlich zum Zwecke weiterer Zielfindungen zum Inhalt des künftigen Bebauungsplanes. Der Abschluss eines weiteren Bauplanungsvertrages zur Übernahme weiterer Kosten für die Bauleitplanung wird vor Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

## § 2

### Übernahme der Kosten für Gutachten

- (1) Die Stadt hat das Planungsbüro PPL nach einer freien Vergabe in einem offenen Vergabeverfahren beauftragt, einen Rahmenplan zu erarbeiten. Die Kosten für den gesamten Rahmenplan betragen 30.000 Euro brutto. Die Kosten werden im Verhältnis der anteiligen Grundstücksflächen [REDACTED] /Stadt aufgeteilt, sodass von der [REDACTED] die entsprechenden anteiligen Kosten für einen Rahmenplan in Höhe von 14.484,73 Euro brutto zu tragen sind.
- (2) Die Übernahme der Kosten hat in der Weise zu erfolgen, dass die Stadt den Auftrag vergibt und die [REDACTED] den in Absatz 1 ermittelten Betrag bis zum 1. Juli 2008 auf das Konto der Stadt Ahrensburg bei der Sparkasse Holstein, Bankleitzahl 213 522 40, Konto-Nummer 90 170 326 überweist. Die [REDACTED] unterwirft sich für Ansprüche nach diesem Vertrag gemäß §§ 262 ff. Landesverwaltungsgesetz der Vollstreckung.

## § 3

### Übernahme der Kosten für den Rahmenplan

- (1) Mit der Zahlung der Kosten für den Rahmenplan ergibt sich kein Anspruch der [REDACTED], eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten oder eine bestimmte Geschossfläche auf dem Vertragsgebiet im anschließenden Bauleitplanverfahren zu errichten.
- (2) Die [REDACTED] wird an der Rahmenplanung beteiligt.

**§ 4****Haftungsausschluss zugunsten der Stadt**

- (1) Die [REDACTED] verzichtet auf etwaige Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.
- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung der Bauleitpläne kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der [REDACTED] die diese im Hinblick auf den Rahmenplan und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

**§ 5****Rechtsnachfolge**

Die Verpflichtung dieses Vertrages ist etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiter zu geben. Über die Rechtsnachfolge ist die Stadt unverzüglich schriftlich zu informieren.

**§ 6****Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Teile dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des gesamten Vertrages. Dieser soll ausdrücklich weiter fortgeführt werden und die nichtigen bzw. unwirksamen Teile im gegenseitigen Einvernehmen und unter Berücksichtigung von Treu und Glauben durch wirksame ersetzt oder angepasst werden.

Ahrensburg,

Ahrensburg,

**Stadt Ahrensburg**  
**- Die Bürgermeisterin -**

[REDACTED]

(Pepper)

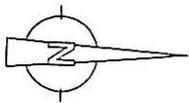
[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage 1



 Baulflächen der  
Bauginossenschaft



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 90  
der Stadt Ahrensburg

## Anlage 2

| Flur, Flurstück    | Grundstücksfläche Eigentümer |
|--------------------|------------------------------|
| 5001-010-00045/000 | 1.116m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00046/000 | 1.360m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00047/000 | 11.610m <sup>2</sup>         |
| 5001-010-00049/000 | 6.889m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00050/000 | 18.653m <sup>2</sup>         |
| 5001-010-00067/000 | 0.171m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00072/000 | 11.592m <sup>2</sup>         |
| 5001-010-00073/000 | 3.866m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00074/000 | 3.300m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00075/000 | 2.466m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00076/000 | 1.693m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00077/000 | 0.178m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00078/000 | 0.002m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00087/000 | 0.694m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00088/000 | 0.085m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00124/000 | 0.942m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00125/000 | 1.301m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00126/000 | 0.938m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00127/000 | 1.721m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00128/000 | 2.223m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00131/000 | 2.248m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00132/000 | 2.009m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00134/000 | 1.753m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00138/000 | 1.505m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00140/000 | 0.895m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00141/000 | 0.886m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00142/000 | 0.578m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00143/000 | 0.305m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00144/000 | 0.885m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00148/000 | 3.024m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00150/000 | 1.694m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00151/000 | 1.725m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00153/000 | 0.855m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00154/000 | 0.899m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00155/000 | 0.898m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00156/000 | 0.854m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00157/000 | 0.856m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00158/000 | 0.860m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00159/000 | 1.070m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00161/000 | 1.244m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00162/000 | 1.639m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00163/000 | 1.725m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00164/000 | 0.815m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00166/000 | 0.991m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00167/000 | 0.810m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00168/000 | 1.033m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00169/000 | 0.893m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00170/000 | 1.059m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00171/000 | 1.065m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00172/000 | 0.920m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00173/000 | 1.086m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00174/000 | 1.098m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00175/000 | 0.948m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00176/000 | 1.531m <sup>2</sup>          |
| 5001-010-00177/000 | 0.114m <sup>2</sup>          |

Anlage 2

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 5001-010-00179/000 | 1.041m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00180/000 | 0.863m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00181/000 | 1.245m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00182/000 | 0.928m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00183/000 | 0.933m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00184/000 | 1.176m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00185/000 | 1.912m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00213/000 | 0.880m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00214/000 | 0.718m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00215/000 | 0.905m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00217/000 | 0.665m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00218/000 | 0.918m <sup>2</sup> |
| 5001-010-00222/000 | 0.160m <sup>2</sup> |

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Neue Lübecker | 123.914m <sup>2</sup> |
|---------------|-----------------------|

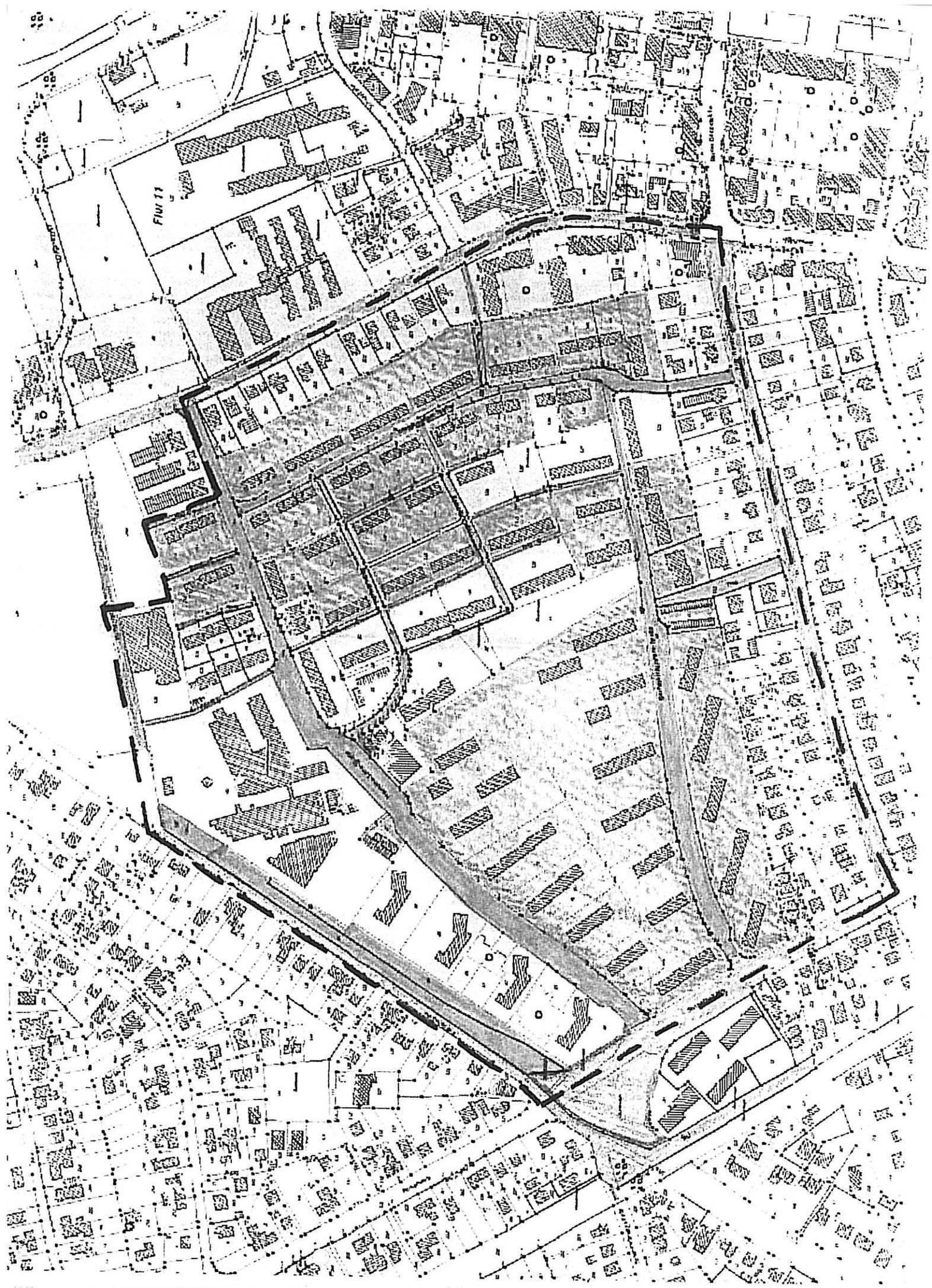
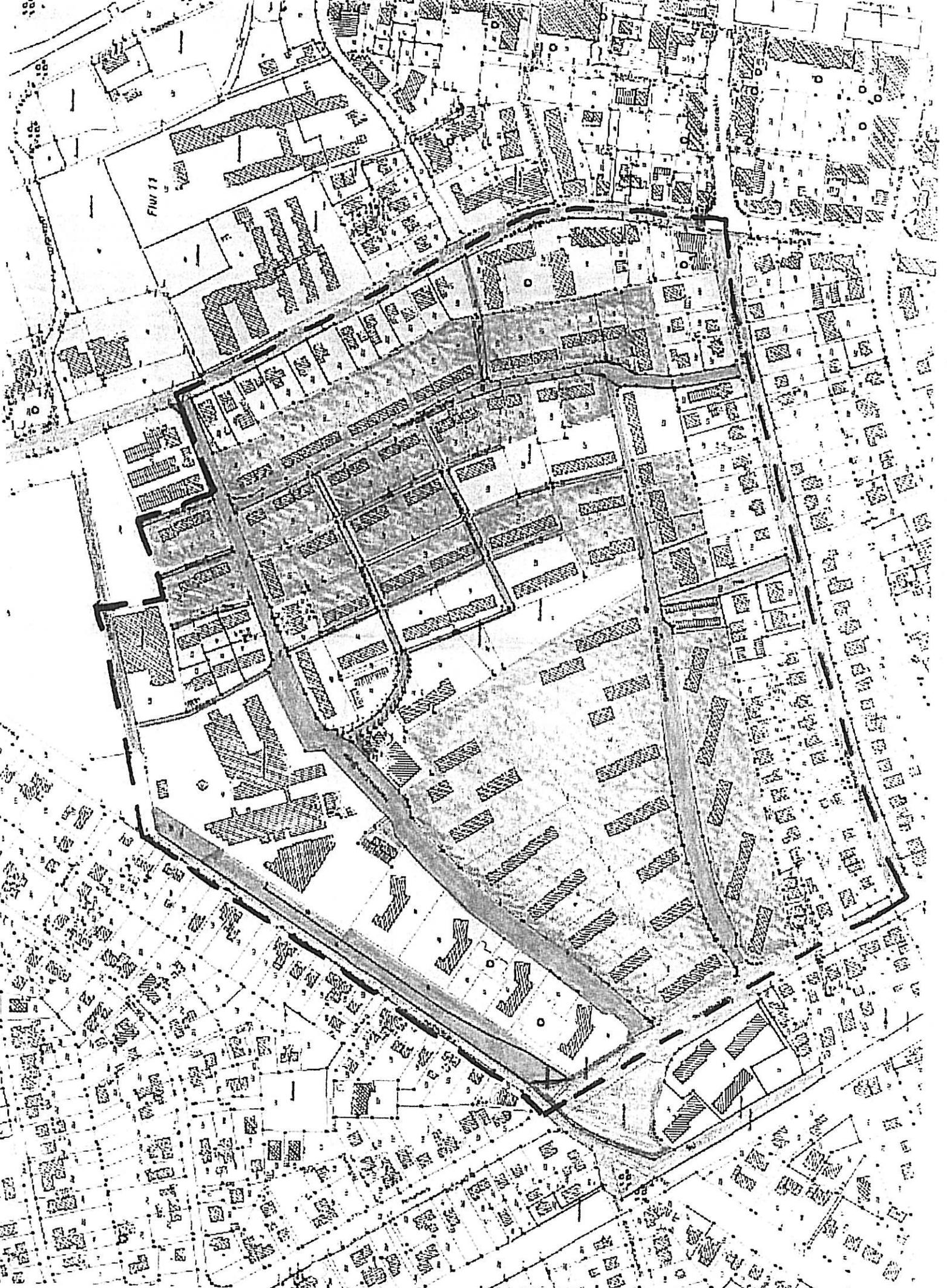


FIG 11

WATER COURSE



## Anlage 3

| Flur, Flurstücke   | Grundstücksfläche nicht im Eigentum der |
|--------------------|---|
| 5001-010-00009/000 | 0.630m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00010/000 | 0.568m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00011/000 | 1.039m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00013/000 | 0.537m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00023/000 | 1.090m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00025/000 | 0.664m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00026/000 | 1.158m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00027/000 | 0.493m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00028/000 | 0.666m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00029/000 | 0.632m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00030/000 | 0.493m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00031/000 | 0.519m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00032/000 | 0.575m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00033/000 | 0.618m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00034/000 | 0.457m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00035/000 | 0.534m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00036/000 | 0.616m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00037/000 | 0.489m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00038/000 | 0.490m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00039/000 | 0.188m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00041/000 | 0.983m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00042/000 | 0.558m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00043/000 | 1.787m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00044/000 | 0.484m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00045/000 | 1.116m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00046/000 | 1.360m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00047/000 | 11.610m <sup>2</sup>                    |
| 5001-010-00051/000 | 3.952m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00052/000 | 0.640m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00053/000 | 2.519m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00054/000 | 0.741m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00058/000 | 1.437m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00059/000 | 0.144m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00060/000 | 1.770m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00062/000 | 0.308m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00063/000 | 0.164m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00064/000 | 0.167m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00065/000 | 0.418m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00066/000 | 2.139m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00067/000 | 0.171m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00068/000 | 0.101m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00069/000 | 0.174m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00075/000 | 2.466m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00080/000 | 2.308m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00081/000 | 1.957m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00082/000 | 1.563m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00083/000 | 1.112m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00084/000 | 0.922m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00085/000 | 2.915m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00086/000 | 3.297m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00087/000 | 0.694m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00088/000 | 0.085m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00092/000 | 21.314m <sup>2</sup>                    |
| 5001-010-00094/000 | 0.768m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00095/000 | 0.721m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00096/000 | 0.599m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00097/000 | 0.691m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00098/000 | 0.041m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00099/000 | 0.043m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00100/000 | 0.043m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00103/000 | 0.847m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00104/000 | 0.691m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00105/000 | 0.054m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00106/000 | 3.870m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00112/000 | 0.719m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00114/000 | 0.973m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00115/000 | 0.914m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00116/000 | 1.525m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00117/000 | 0.987m <sup>2</sup>                     |

## Anlage 3

| Flur, Flurstücke   | Grundstücksfläche nicht im Eigentum der |
|--------------------|---|
| 5001-010-00118/000 | 0.996m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00119/000 | 0.167m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00120/000 | 1.018m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00121/000 | 1.030m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00122/000 | 0.963m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00123/000 | 2.503m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00149/000 | 0.260m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00152/000 | 0.262m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00160/000 | 0.217m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00186/000 | 0.703m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00187/000 | 0.658m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00188/000 | 0.705m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00189/000 | 0.650m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00190/000 | 1.351m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00194/000 | 0.754m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00195/000 | 0.674m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00196/000 | 2.753m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00197/000 | 2.032m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00198/000 | 2.024m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00199/000 | 1.103m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00200/000 | 0.800m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00201/000 | 1.000m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00202/000 | 0.808m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00203/000 | 0.805m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00204/000 | 1.002m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00205/000 | 0.800m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00206/000 | 1.000m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00207/000 | 0.802m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00208/000 | 1.017m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00209/000 | 0.799m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00210/000 | 0.142m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00230/000 | 1.121m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00232/000 | 0.786m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00233/000 | 0.247m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00234/000 | 0.400m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00235/000 | 0.532m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00238/000 | 1.488m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00239/000 | 0.207m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00240/000 | 0.196m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00241/000 | 0.195m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00242/000 | 0.216m <sup>2</sup>                     |
| 5001-010-00243/000 | 0.226m <sup>2</sup>                     |
| Grundstücke ohne   | 132.730m <sup>2</sup>                   |