

Bauplanungsvertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zwischen

der [REDACTED]
vertreten durch deren Vorstand, [REDACTED], Ge-
nossenschaftsregister-Nr. 207
[REDACTED]

- nachstehend als [REDACTED] bezeichnet -

und

der Stadt Ahrensburg

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Ursula 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 Vertragsgebietes laut Anlage 1 (Gebiet zwischen Friedensallee/Reeshoop/Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße). Hierzu ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 90 erforderlich, um das von der [REDACTED] geplante Vorhaben genehmigen zu können. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 23.02.2009 als Grundlage für die weitere Entwicklung in diesem Gebiet den Rahmenplan beschlossen. Den Vertragsparteien ist jedoch bekannt, dass die Planungshoheit bei der Stadt liegt und auch das Abwägungsverfahren unabhängig vom beschlossenen Rahmenplan zu erfolgen hat.
- (2) Die [REDACTED] ist Eigentümer der in der Anlage 2 aufgeführten Grundstücke der Gemarkung Ahrensburg mit einer Größe von insgesamt ca. 125.402 m².

§2 Übernahme der Kosten für Gutachten

- (1) Die Stadt wird unter Kenntnissgabe der [REDACTED] Gutachter beauftragen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 90 in diesem Gebiet zu schaffen. Die [REDACTED] verpflichtet sich zur Übernahme nachfolgender Kosten:
- Für die Vermessung, bezogen auf die Grundstücksfläche der [REDACTED], die Kosten in voller Höhe
 - Die Kosten für einen grünordnerischen Begleitplan im Verhältnis der Grundstücksflächen wie nachfolgend aufgeführt
 - Die Kosten für ein Entwässerungsgutachten im Verhältnis der Grundstücksflächen wie nachfolgend aufgeführt
 - Übernahme der Kosten für eine städtebauliche Detailplanung für Einzeluntersuchungen in Bezug auf Arbeitsmodelle im Verhältnis der Grundstücksflächen wie nachfolgend aufgeführt, soweit erforderlich und in Abstimmung mit der [REDACTED]
 - Übernahme der Kosten für detaillierte Gutachten für Energiekonzepte in Abstimmung mit [REDACTED] im Verhältnis der Grundstücksflächen
 - Die Kosten für die Straßenplanung im Verhältnis der Grundstücksflächen
 - Die Kosten für ein Gutachten für die Bodenuntersuchung mit Versickerung im Verhältnis der Grundstücksflächen
 - Die Kosten für Verkehrsuntersuchungen im Verhältnis der Grundstücksflächen
 - Die Kosten für Lärmschutzuntersuchungen im Verhältnis der Grundstücksflächen

Die Kosten werden anteilig nach Grundstücksflächen [REDACTED] (125.402 m² =48,58%) und sonstige Flächen (132.730 m²=51,42%) aufgeteilt und von [REDACTED] und der Stadt übernommen.

Soweit sich im Laufe des Verfahrens ergibt, dass weitere Kosten für die Untersuchungen erforderlich sind, sind diese nach Begründung der Erforderlichkeit durch die Stadt im Verhältnis der anteiligen Grundstücksflächen [REDACTED] /Stadt zu übernehmen.

- (2) Die Übernahme der Kosten hat in der Weise zu erfolgen, dass die Stadt die Aufträge vergibt und der Auftraggeber nach vorgenannten Kostenschlüssel die Rechnung aufteilt und diese an die [REDACTED] und die Stadt zustellt.

§3 Übernahme der Planungskosten für die Vergabe des Bebauungsplanverfahrens

_____ verpflichtet sich, anteilig die Kosten für die Bearbeitung der Erstellung der Bauleitplanentwürfe mit Umweltbericht zuzüglich anteiliger Mehrwertsteuer zu übernehmen. Die Kosten des B-Planverfahrens werden entsprechend § 2 Abs. 1 dieses Vertrages anteilig nach Grundstücksflächen _____ (125.402 m²=48,58%) und sonstige Flächen (132.730 m²=51,42%) aufgeteilt. Die Rechnung wird direkt von dem beauftragten Planungsbüro entsprechend vorgenanntem Verteilungsschlüssel an die Stadt und _____ versandt. Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgt unter Kenntnissgabe _____ durch die Stadt. Die Beauftragung umfasst auch die Anfertigung von Kopien für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

§4 Übernahme der Planungskosten

- (1) Die Honorarkosten sind von _____ – soweit sie von der Stadt anerkannt sind – auch dann zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung des Planungsbüros herausstellt, dass die Bauleitplanentwürfe nicht fortgeführt werden. Auch wenn die Planung aus Gründen, die die Stadt zu vertreten hat, eingestellt wird, bestehen keine Ersatzansprüche _____ gegen die Stadt. Die jeweiligen Aufträge werden entsprechend dem Stand des Bauleitplanverfahrens von der Stadt vergeben.
- (2) Mit der Zahlung der Planungskosten gemäß §§ 2 und 3 dieses Vertrages ergibt sich kein Anspruch _____, eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten oder eine bestimmte Geschossfläche auf dem Vertragsgebiet zu errichten.

§ 5 Weisungsbefugnis der Stadt

- (1) Ausschließlich die Stadt ist berechtigt, gegenüber dem Planungsbüro Weisungen im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der Bauleitplanverfahren / Gutachten zu erteilen.
- (2) Für die Beauftragung sonstiger Planer sind die §§ 2,3,4 entsprechend anzuwenden.

§ 6 **Erstattung von Kosten**

Sollte sich im Laufe des Verfahrens ergeben, dass von einer weiteren Bearbeitung der Bauleitpläne abgesehen wird, erfolgt keine Erstattung der Kosten durch die Stadt. Auf konkrete Anhaltspunkte für ein Scheitern des Bebauungsplanverfahrens, die der Stadt bekannt werden, weist die Stadt [REDACTED] innerhalb einer Frist von einer Woche hin.

§ 7 **Haftungsausschluss zugunsten der Stadt**

- (1) [REDACTED] erkennt für sich die künftigen Festsetzungen des B-Planes an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und 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 [REDACTED], die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Es sei denn, die Stadt genügt ihrer Hinweispflicht nach § 6 dieses Vertrages nicht und das Bebauungsplanverfahren scheitert, dann kann [REDACTED] von der Stadt die Erstattung derjenigen Aufwendungen verlangen, die sie nach Ablauf der Frist nach § 6 dieses Vertrages zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag tätigt.

§ 8 **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.

§ 9 **Weitere Verträge**

Es wird ein weiterer städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB über Vorschlagsrechte mit einer Mietpreisbindung und ggf. gesonderte Verträge über die Ablösung von Ausbaubeiträgen abgeschlossen.

§ 10
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die [REDACTED] erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ahrensburg. Es sei denn, dass ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht.

§ 11
Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen 2 Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Ahrensburg,

Stadt Ahrensburg
- Die Bürgermeisterin -

(Pepper)

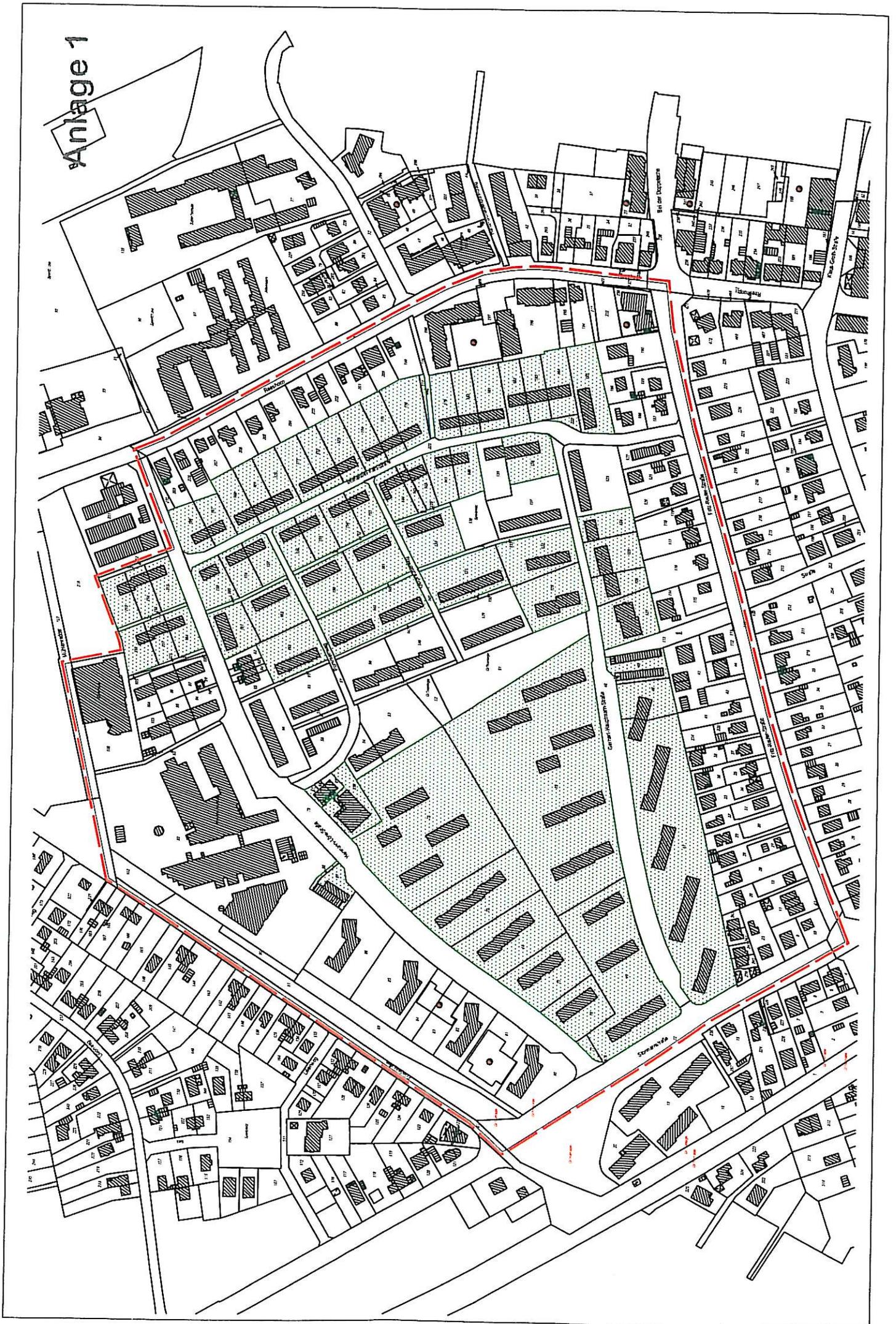
Ahrensburg,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage 1



FKZ	FLAECHE in m ²	
5001-010-00009/000	630	
5001-010-00010/000	568	
5001-010-00011/000	1039	
5001-010-00013/000	537	
5001-010-00023/000	1090	
5001-010-00025/000	664	
5001-010-00026/000	1158	
5001-010-00027/000	493	
5001-010-00028/000	666	
5001-010-00029/000	632	
5001-010-00030/000	493	
5001-010-00031/000	519	
5001-010-00032/000	575	
5001-010-00033/000	618	
5001-010-00034/000	457	
5001-010-00035/000	534	
5001-010-00036/000	616	
5001-010-00037/000	489	
5001-010-00038/000	490	
5001-010-00039/000	188	
5001-010-00041/000	983	
5001-010-00042/000	558	
5001-010-00043/000	1787	
5001-010-00044/000	484	
5001-010-00045/000	1116	
5001-010-00045/000	1116	
5001-010-00046/000	1360	
5001-010-00046/000	1360	
5001-010-00047/000	11610	
5001-010-00047/000	11610	
5001-010-00049/000	6889	
5001-010-00050/000	18653	
5001-010-00051/000	3952	
5001-010-00052/000	640	
5001-010-00053/000	2519	
5001-010-00054/000	741	
5001-010-00058/000	1437	
5001-010-00059/000	144	
5001-010-00060/000	1770	
5001-010-00062/000	308	
5001-010-00063/000	164	
5001-010-00064/000	167	
5001-010-00065/000	418	
5001-010-00066/000	2139	
5001-010-00067/000	171	
5001-010-00067/000	171	
5001-010-00068/000	101	
5001-010-00069/000	174	
5001-010-00072/000	11592	

FKZ	FLAECHE in m ²	
5001-010-00073/000	3866	
5001-010-00074/000	3300	
5001-010-00075/000	2466	
5001-010-00075/000	2466	
5001-010-00076/000	1693	
5001-010-00077/000	178	
5001-010-00078/000	2	
5001-010-00080/000	2308	
5001-010-00081/000	1957	
5001-010-00082/000	1563	
5001-010-00083/000	1112	
5001-010-00084/000	922	
5001-010-00085/000	2915	
5001-010-00086/000	3297	
5001-010-00087/000	694	
5001-010-00087/000	694	
5001-010-00088/000	85	
5001-010-00088/000	85	
5001-010-00092/000	21314	
5001-010-00094/000	768	
5001-010-00095/000	721	
5001-010-00096/000	599	
5001-010-00097/000	691	
5001-010-00098/000	41	
5001-010-00099/000	43	
5001-010-00100/000	43	
5001-010-00103/000	847	
5001-010-00104/000	691	
5001-010-00105/000	54	
5001-010-00106/000	3870	
5001-010-00112/000	719	
5001-010-00114/000	973	
5001-010-00115/000	914	
5001-010-00116/000	1525	
5001-010-00117/000	987	
5001-010-00118/000	996	
5001-010-00119/000	167	
5001-010-00120/000	1018	
5001-010-00121/000	1030	
5001-010-00122/000	963	
5001-010-00123/000	2503	
5001-010-00124/000	942	
5001-010-00125/000	1301	
5001-010-00126/000	938	
5001-010-00127/000	1721	
5001-010-00128/000	2223	
5001-010-00131/000	2248	
5001-010-00132/000	2009	
5001-010-00134/000	1753	
5001-010-00138/000	1505	

FKZ	FLAECHE in m ²
5001-010-00140/000	895
5001-010-00141/000	886
5001-010-00142/000	578
5001-010-00143/000	305
5001-010-00144/000	885
5001-010-00148/000	3024
5001-010-00149/000	260
5001-010-00150/000	1694
5001-010-00151/000	1725
5001-010-00152/000	262
5001-010-00153/000	855
5001-010-00154/000	899
5001-010-00155/000	898
5001-010-00156/000	854
5001-010-00157/000	856
5001-010-00158/000	860
5001-010-00159/000	1070
5001-010-00160/000	217
5001-010-00161/000	1244
5001-010-00162/000	1639
5001-010-00163/000	1725
5001-010-00164/000	815
5001-010-00166/000	991
5001-010-00167/000	810
5001-010-00168/000	1033
5001-010-00169/000	893
5001-010-00170/000	1059
5001-010-00171/000	1065
5001-010-00172/000	920
5001-010-00173/000	1086
5001-010-00174/000	1098
5001-010-00175/000	948
5001-010-00176/000	1531
5001-010-00177/000	114
5001-010-00179/000	1041
5001-010-00180/000	863
5001-010-00181/000	1245
5001-010-00182/000	928
5001-010-00183/000	933
5001-010-00184/000	1176
5001-010-00185/000	1912
5001-010-00186/000	703
5001-010-00187/000	658
5001-010-00188/000	705
5001-010-00189/000	650
5001-010-00190/000	1351
5001-010-00194/000	754
5001-010-00195/000	674
5001-010-00196/000	2753
5001-010-00197/000	2032
5001-010-00198/000	2024

FKZ	FLAECHE in m ²	
5001-010-00199/000	1103	
5001-010-00200/000	800	
5001-010-00201/000	1000	
5001-010-00202/000	808	
5001-010-00203/000	805	
5001-010-00204/000	1002	
5001-010-00205/000	800	
5001-010-00206/000	1000	
5001-010-00207/000	802	
5001-010-00208/000	1017	
5001-010-00209/000	799	
5001-010-00210/000	142	
5001-010-00213/000	880	
5001-010-00214/000	718	
5001-010-00215/000	905	
5001-010-00217/000	665	
5001-010-00218/000	918	
5001-010-00222/000	160	
5001-010-00230/000	1121	
5001-010-00232/000	786	
5001-010-00233/000	247	
5001-010-00234/000	400	
5001-010-00235/000	532	
5001-010-00238/000	1488	
5001-010-00239/000	207	
5001-010-00240/000	196	
5001-010-00241/000	195	
5001-010-00242/000	216	
5001-010-00243/000	226	
5001-010-00238/000	1488	
258.132 qm		
<hr/>		
	125.402 qm	48,58%
Restflächen (Stadt)	132.730 qm	51,42%
	258.132 qm	100,00%