

**Städtebaulicher Vertrag  
nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Zwischen

der [redacted]  
[redacted],

- nachstehend als [redacted] bezeichnet -

u n d

**der Stadt Ahrensburg**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Sarach,  
Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg,

- nachstehend als Stadt bezeichnet -

wird der folgende Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
geschlossen:

**Präambel**

Die Stadt und die [redacted] erarbeiten zusammen ein städtebauliches  
Konzept zur Entwicklung des Wohngebietes Reeshoop. Ziel dieses Konzeptes ist  
insbesondere die Erhaltung und Verbesserung der Wohn- und Freiraumqualität des  
Gebietes. Hierfür soll das Gebiet innerhalb eines Zeitraumes von 20-30 Jahren  
komplett neu strukturiert werden.

Für die Umsetzung der Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-  
Plan) erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 90 wurde in der  
Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2009 gefasst.

**§ 1  
Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Realisierung der städtebaulichen Maßnahmen für das Gebiet Reeshoop. Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 – Gebiet zwischen Hermann-Löns-Straße/Reeshoop/Fritz-Reuter-Straße und Stormarnstraße (vgl. Anlage).
- (2) Die [redacted] ist Eigentümerin von nahezu 50% der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

## § 2 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

- (1) Die [REDACTED] gewährt der Stadt die unentgeltlichen Nutzungsrechte (Geh- Fahr- und Leitungsrechte), die nach dem B-Plan geeignet sind, Dritten die Erreichbarkeit angrenzender Grundstücke sowohl von der Tiefebene als auch von der Erdgeschosebene dauerhaft zu ermöglichen.
- (2) Die entsprechend im B-Plan mit GFL gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger (Leitungsträger) belastet. Das Fahrrecht gilt ausschließlich für Radfahrer, sowie für Ver- und Entsorger. Zum Zwecke der Herstellung, der Instandhaltung und der Reinigung der sich im Gebiet befindlichen Grünflächen, insbesondere der Spielplatzfläche, sind Ausnahmsweise auch hierfür autorisierte Fahrzeuge, auf den mit Fahrrecht versehenen Flächen, zugelassen.
- (3) Für die Hauptwegeverbindung von Nord nach Süd (Grauer Esel) ist ein Geh- und Radweg mit einer Breite von mindestens 4,00 m herzustellen. Der Graue Esel soll außerdem so beschaffen sein, dass die Befahrbarkeit mit den unter Absatz 2 genannten Fahrzeugen sowie mit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen möglich ist. Für die übrigen Flächen sind die Geh- und Radwege mit einer Mindestbreite von 2,50 m herzustellen.
- (4) Die [REDACTED] sichert die im B-Plan ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte per Baulast.
- (5) Die Herstellung der im B-Plan ausgewiesenen Flächen erfolgt im beiderseitigen Einvernehmen wenn die baulichen Veränderungen im direkten Umfeld diese Maßnahmen erfordern. Die Regelungen hinsichtlich der vorhandenen Wegebeziehungen bleiben hiervon unberührt und haben bis zur Neuordnung der Flächen im Sinne des B- Planes weiterhin bestand.

## § 3 Unterhaltung der Wegeverbindungen

- (1) Die [REDACTED] verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der sich in ihrem Eigentum befindlichen Wegeverbindungen auf eigene Kosten. Dazu gehören vornehmlich:
  - a) Reinigung der Wege, Neben- und Aufenthaltsflächen, insbesondere Beseitigung des wilden Mülls
  - b) Instandhaltung der Wege bzw. Erhalten der Verkehrssicherheit
  - c) Winterdienst, z.B. Räumen und Streuen der Geh- und Radwege
  - d) ggf. Instandhaltung der Beleuchtung und der übrigen Ausstattung, sofern vorhanden

#### **§ 4 Öffentlicher Spielplatz**

- (1) Die im B-Plan ausgewiesene öffentliche Spielplatzfläche wird durch die Stadt Ahrensburg mit allen Rechten und Pflichten erstellt und unterhalten. Die Gestaltung der Fläche ist mit der [REDACTED] insofern abzustimmen als dass Nutzungen der Fläche die Wohnqualität des Umfeldes nicht beeinträchtigen dürfen.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere die Nutzung der Fläche als Skater-, Basketball-, Grill- und Bolzplatzanlage. Zur Sicherstellung der öffentlichen Ordnung verpflichtet sich die Stadt Ahrensburg zur regelmäßigen Inspektion und Kontrolle der Fläche.
- (3) Die Herstellung der im B-Plan ausgewiesenen Fläche erfolgt im beiderseitigen Einvernehmen wenn die baulichen Veränderungen im direkten Umfeld diese Maßnahmen erfordern. Die Regelungen zur vorhandenen Spielplatzfläche bleiben hiervon unberührt und haben bis zur Neuordnung der Spielplatzfläche im Sinne des B-Planes weiterhin bestand.

#### **§ 5 Öffentlicher Jugendtreff**

- (1) Die im B-Plan ausgewiesene Fläche des Jugendtreffs wird durch die Stadt Ahrensburg mit allen Rechten und Pflichten erstellt und unterhalten. Die Gestaltung der Fläche ist mit der [REDACTED] insofern abzustimmen als dass Nutzungen der Fläche die Wohnqualität des Umfeldes nicht beeinträchtigen dürfen.
- (2) Ausgeschlossen sind insbesondere die Nutzung der Fläche als Skater-, Basketball-, Grill- und Bolzplatzanlage. Zur Sicherstellung der öffentlichen Ordnung verpflichtet sich die Stadt Ahrensburg zur regelmäßigen Inspektion und Kontrolle der Fläche.
- (3) Die Herstellung der in B-Plan ausgewiesenen Fläche erfolgt im beiderseitigem Einvernehmen wenn die baulichen Veränderungen im direkten Umfeld diese Maßnahmen erfordern.

#### **§ 6 Weitere Städtebauliche Verträge**

Die [REDACTED] und die Stadt sind sich darüber einig, dass für die städtebaulichen Maßnahmen noch weitere Verträge abgeschlossen werden sollen. Dazu zählt insbesondere der Vertrag über die Herstellung von Erschließungsanlagen (§ 124 BauGB).

#### **§ 7 Schlussbestimmungen**

- (1) Die [REDACTED] kann ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die

Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der dann vorliegt, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Die [REDACTED] wird von ihren Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt die [REDACTED] [REDACTED] aus der Haftung entlassen hat.

- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder ungültigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- (3) Die Vertragsparteien werden die im Rahmen dieses Vertrages vom Vertragspartner erhaltenen Informationen, Unterlagen etc. vertraulich behandeln und nur zum Zwecke der Durchführung dieses Vertrages verwenden. Eine Weitergabe von Daten an Dritte ist – soweit es nicht die unmittelbare Vergabe von Aufträgen betrifft – nur in Abstimmung mit dem Vertragspartner möglich.
- (4) Diesem Vertrag liegt eine **Anlage (Geltungsbereich)** bei. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlage vorliegt und sie hiervon Kenntnis genommen haben.
- (5) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Ahrensburg, den

[REDACTED], den

.....  
Stadt Ahrensburg

Der Bürgermeister

.....  
[REDACTED]

[REDACTED]

