

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

über die

**Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“
sowie**

**2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil
Roßlau**

nach den §§ 4b und 11 (1) Nr. 1 BauGB in der gültigen Fassung

zwischen der

**Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau**

vertreten durch den

**Oberbürgermeister
Herr Peter Kuras**

nachfolgend Stadt genannt

und

**Klaus Abramowski
Illerstr. 12
06846 Dessau-Roßlau**

nachfolgenden Vorhabenträger
genannt

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf seinem Grundstück am Hermann-Wäschke-Weg 17 im Stadtteil Roßlau eine Stellplatzanlage für Wohnmobile zu errichten. Wohnmobilstellplätze erfordern wie auch Campingplätze nach § 10 Baunutzungsverordnung regelmäßig die Ausweisung eines Sondergebietes. Daher wurde der Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ gefasst. Im Flächennutzungsplan von Roßlau ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt, sodass gemäß dem Entwicklungsgebot für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine ziel- und zweckentsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. ermöglicht den Gemeinden die Änderung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 Baugesetzbuch parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.

Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt Dessau-Roßlau sollen durch die nachfolgende Vereinbarung dem Vorhabenträger die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie der notwendigen Gutachten und fachlichen Stellungnahmen sowie teilweise Maßnahmen zur Vorbereitung und Durchführung von einzelnen Verfahrensschritten nach den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) übertragen werden.

Dies vorweg geschickt, vereinbaren Stadt und Vorhabenträger Folgendes:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ entsprechend den Vorgaben der Stadt, des zugehörigen Umweltberichtes und der notwendigen Fachgutachten, weiterhin der Planungsunterlagen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau sowie die Übernahme der dafür notwendigen Kosten durch den Vorhabenträger.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Flächen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) Regelungen für die Übergabe von Unterlagen in digitaler Form (Anlage 2).

§ 3 Ausführende Büros

- (1) Mit der Erarbeitung der städtebaulichen Planungen beauftragt der Vorhabenträger das Büro Stacked Room, Zum Heidehügel 25, 06785 Oranienbaum.

- (2) Leistungen, die für die Erarbeitung des Umweltberichts und der erforderlichen Gutachten sowie die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials erforderlich werden, wie beispielsweise der artenschutzrechtliche Fachbeitrag oder das Lärmschutzgutachten, sind vom Vorhabenträger an leistungsfähige Planungs- und Ingenieurbüros zu vergeben, die die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung bieten. Der Abschluss der Verträge zwischen dem Vorhabenträger einerseits und den Planungs- bzw. Gutachterbüros andererseits erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Dessau-Roßlau.
- (3) Kommt eine Beauftragung gemäß Abs. 1 und 2 nicht zur Ausführung oder führen die Beauftragten aus irgendeinem Grund vereinbarte Leistungen nicht zu Ende, beauftragt der Vorhabenträger andere qualifizierte Büros oder Einzelpersonen, sobald die Stadt dazu ihre entsprechende Zustimmung erteilt hat.

§ 4 Kostenübernahme

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung der Kosten für die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ einschließlich des Umweltberichtes und notwendiger Gutachten oder fachtechnischer Stellungnahmen sowie für die Ausarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau. Dazu gehören insbesondere:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Umweltbericht
- Lärmschutzgutachten

Die Aufzählung ist nicht abschließend. Die Stadt kann vom Vorhabenträger die Erstellung weiterer Fachbeiträge, Stellungnahmen oder Gutachten fordern, sofern diese im Verlauf des Planverfahrens im Hinblick auf § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot) erforderlich werden.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen des Vertrages, die der Stadt für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB bei Aufstellung des Bebauungsplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans entstehen und an einen Dritten übertragen werden. Dazu gehören:

- die Erstellung der Kopiervorlagen und digitaler Unterlagen für die Vorbereitung und Durchführung der Verfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB, einschließlich der Nutzung der elektronischen Informationsmedien,
- die Vervielfältigung der erforderlichen Anlagen für die am Verfahren zu beteiligenden Gremien der Stadt,
- die Erstellung der Dokumentation der für die Bauleitplanung relevanten Sachverhalte einschließlich der Beteiligungen von Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) und Behörden (Träger öffentlicher Belange) und
- Erläuterungen des Planwerks durch Dritte (z. B. beauftragte Büros) im Rahmen der Beteiligungen von Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung), Behörden und Trägern öffentlicher Belange, beispielsweise im Rahmen einer Anhörung.

Für die v. g. Leistungen beauftragt der Vorhabenträger nach Abstimmung mit der Stadt leistungsfähige Unternehmen bzw. Einzelpersonen. § 3 gilt entsprechend.

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zudem, auch die Kosten und Aufwendungen für die Einholung der Vervielfältigungserlaubnis der Planunterlagen und der Bestätigung der Übereinstimmung der Planunterlage mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters zu tragen.
- (4) Soweit Kosten und Aufwendungen für die Erstellung und Erteilung von Stellungnahmen und Genehmigungen öffentlicher Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes entstehen, verpflichtet sich der Vorhabenträger auch zu deren Übernahme.
- (5) Die Kosten und Aufwendungen nach den Absätzen 1 bis 4 werden vom Vorhabenträger auch dann übernommen, wenn sich nach Leistungserbringung durch das Planungsbüro herausstellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht oder nur mit geänderten planungsrechtlichen Inhalten und Festsetzungen fortgeführt werden kann.
- (6) Durch die Zahlung der Kosten der Planung erwirbt der Vorhabenträger keine Ansprüche gegen die Stadt Dessau-Roßlau auf Herausgabe der amtlichen Planunterlagen.

§ 5 Durchführung des Planverfahrens

- (1) Dieser Vertrag lässt die Verantwortung der Gemeinde für die Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Planaufstellungsverfahren unberührt.
- (2) Die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen Gutachten gemäß § 1 sind gemeinsam in enger Zusammenarbeit und nach den fachlichen und inhaltlichen Vorgaben des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste der Stadt zu erbringen. Nach Abstimmung zwischen Stadt und Vorhabenträger werden auf Grundlage des § 4b BauGB Anfertigungen von Ablichtungen der Planunterlagen zur Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte dem Vorhabenträger übertragen.
- (3) Dem Vorhabenträger steht bei der Feststellung der Planungsziele und deren Ausarbeitung ein Mitwirkungsrecht zu. Hiervon ausdrücklich ausgenommen bleibt die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vorzunehmende Abwägung öffentlicher und privater Belange, die ausschließlich der Stadt zusteht. Die Durchführung des Verfahrens obliegt der Stadt.
- (4) Zur Vorbereitung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte ist die Stadt berechtigt, vom Planungsbüro Vorabzüge der Planungsunterlagen abzuverlangen und diese auf ihren ordnungsgemäßen Inhalt hin zu überprüfen. Eine ordnungsgemäße Leistung liegt vor, wenn die Stadt die abverlangten Unterlagen ohne weitere Überarbeitungen dem weiteren Verfahren zugrundelegen kann. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die bei der Stadt Dessau-Roßlau eingereichten Unterlagen und das Ergebnis der Prüfung einzusehen.
- (5) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt die für die verwaltungsinterne Beurteilung erforderlichen Vorabzüge von Plan, Begründung mit Umweltbericht und erforderlichen Fachgutachten zusammen in Form von mindestens drei farbigen Papierfassungen und digital nach Anlage 2 dieses Vertrages.
- (6) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt die für die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte erforderlichen Unterlagen (wie Plan, Begründung mit

Umweltbericht, erforderliche Fachgutachten etc.) nach Abstimmung mit der Stadt zur notwendigen Anzahl in Form von

- farbigen Papierfassungen (davon eine Planfassung gerollt) und
- digital nach Anlage 2 dieses Vertrages.

Die Übergabe der Unterlagen der Planfassung zur Ausfertigung und Bekanntmachung der Bauleitpläne wird gesondert vereinbart.

- (7) Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Vervielfältigungserlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) für alle der Planung zugrundeliegenden Karten ohne die ordnungsgemäße Durchführung der Bauleitplanung einschränkende Auflagen erteilt wird. Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Nachweis vor Beginn der förmlichen Bürger- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dem Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste vorzulegen. Werden die Planunterlagen im Aufstellungsverfahren geändert oder ergänzt und wirkt sich dies auf die Vervielfältigungserlaubnis aus, ist sie erneut einzuholen und vorzulegen. Die Stadt ist berechtigt, für die Satzungs- und Genehmigungsfassung der Pläne vom Vorhabenträger die Einholung der Übereinstimmungserklärung für Angaben der Planunterlage mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters bei der liegenschaftskatasterführenden Stelle (LVermGeo) zu verlangen.

§ 6 Planungshoheit und Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans. Eine Risikoübernahme durch die Stadt erfolgt nicht. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Die gemeindliche Planungshoheit wird durch die mit diesem Vertrag vorgenommene Übertragung der Ausarbeitung der Planungen auf den Vorhabenträger nicht eingeschränkt. Deshalb bleibt es bei den Kostenregelungen des § 4 auch dann, wenn die beabsichtigten Planungen scheitern.
- (3) Auf konkrete Anhaltspunkte für ein Scheitern der Planverfahren, die der Verwaltungsspitze bekannt werden, weist die Stadt den Vorhabenträger innerhalb einer Frist von vier Wochen hin. Unterbleibt dies und scheitern die Planverfahren, kann der Vorhabenträger von der Stadt die Erstattung der Aufwendungen verlangen, die er nach Ablauf der Frist des Satzes 1 zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag tätigt.
- (4) Für den Fall der Aufhebung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ nach § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

- (5) Abreden im Hinblick auf eine zukünftige Erschließung des Plangebietes und die Durchführung des Vorhabens werden an dieser Stelle zwischen den Parteien nicht getroffen.
- (6) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

§ 7

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Abänderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die eventuelle Ungültigkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Den Vertragsparteien sind die besonderen Schriftformerfordernisse bekannt. Sie verpflichten sich, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis Genüge zu tun und sich nicht auf die Nichteinhaltung der Schriftform zu berufen. Das gilt nicht nur für den Abschluss dieses Vertrages, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

§ 8 Wirksamwerden

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Beschlussfassung durch den Stadtrat und wird erst mit Unterzeichnung durch den Vorhabenträger einerseits und die Stadt andererseits wirksam.

§ 9 Erfüllungs- und Gerichtsstand

Erfüllungs- und Gerichtsstand ist Halle (Saale).

Stadt Dessau-Roßlau

Vorhabenträger

(Ort, Datum)

(Unterschrift, Dienstsiegel)

Dessau-Roßlau, 5.12.16

(Ort, Datum)

K. K.

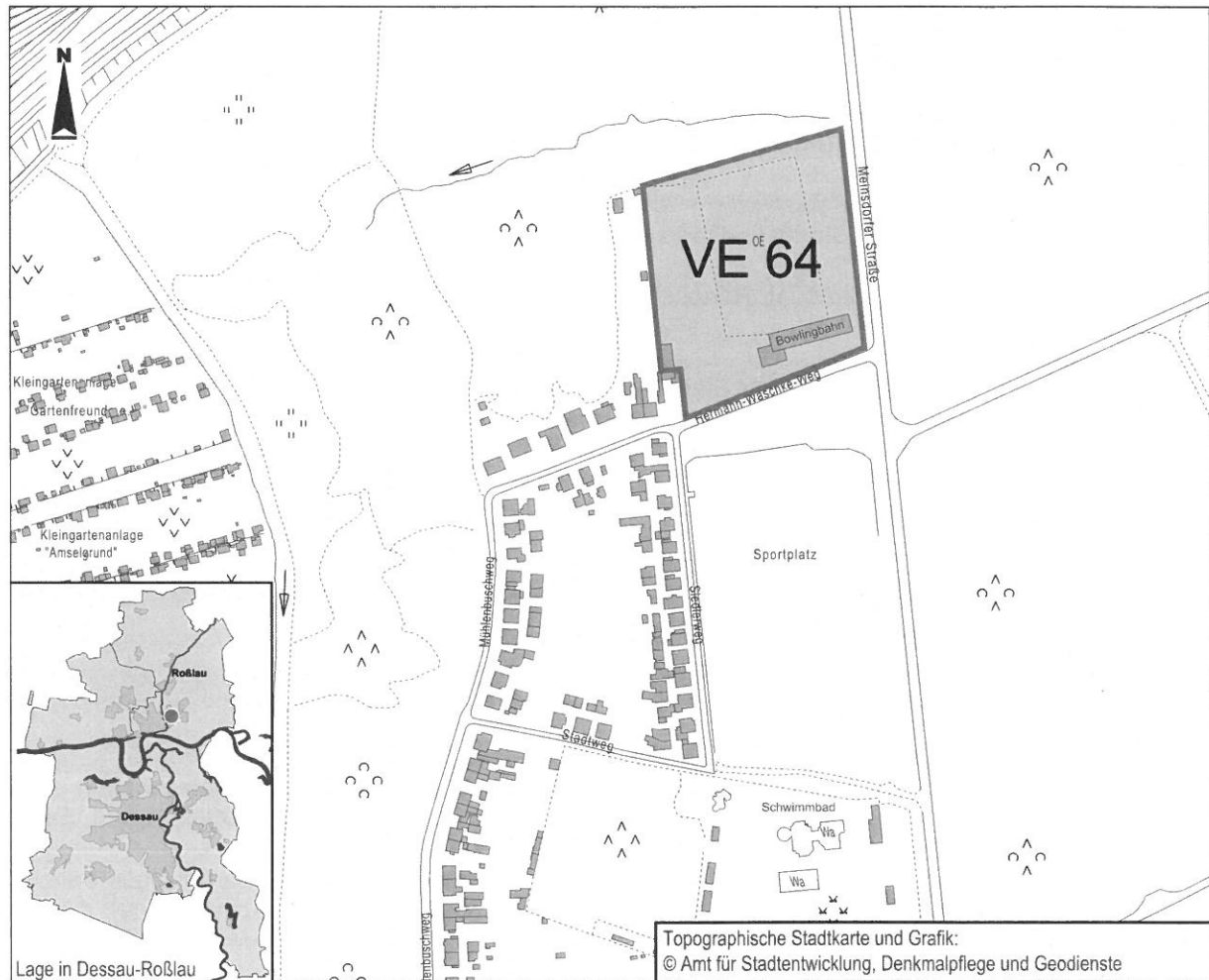
(Unterschrift)

Anlage 1

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege
und Geodienste

zum Vertrag vom ____ 2016

Geltungsbereich



Anlage 2 Regelungen für die Übergabe von Unterlagen in digitaler Form

Vorhaben: vorhabenbezogener B-Plan Nr. 64 und 2. Änderung FNP Roßlau

Vorhabenträger: Klaus Abramowski, Illerstr. 12, 06846 Dessau-Roßlau

Planungsbüro: Stacked Room, Zum Heidehügel 25, 06785 Oranienbaum

1. Der Vorhabenträger übergibt die vertraglich vereinbarten Unterlagen vollständig auch in digital lesbarer und für die Stadt Dessau-Roßlau verwertbarer Form.
2. Vor Beginn der Erzeugung digitaler grafischer Daten werden, abhängig vom Vertragsgegenstand, deren Struktur und Inhalt sowie zulässige Elementtypen und Eigenschaften festgelegt.
3. Als ausschließlicher Raumbezug digitaler grafischer Daten gilt das Lage- und Höhenbezugssystem der Stadtgrundkarte Dessau-Roßlau 1:500: Lagestatus 150 [Gauß-Krüger-Koordinatensystem 42/83 (3°); Datum „Pulkowo“ 1942; Krassowski-Ellipsoid, Bezug: STN; Ausgleichung 1983, 3°-Streifen], Höhenstatus 160 (DHHN 92; amtliches Höhenbezugssystem in Sachsen-Anhalt).
4. Soweit vorhanden sind die von der Stadt Dessau-Roßlau vorgegebenen digitalen Plangrundlagen und Vorlagen zu verwenden und deren Nutzungsbedingungen zu beachten. Plangrundlagen sind grundsätzlich in separaten Layern zu führen, dürfen ohne Rücksprache mit der Stadt Dessau-Roßlau nicht verändert werden und sind in der von der Stadt Dessau-Roßlau bezeichneten Weise zu zitieren (Quellenangabe).
5. Sofern Plangrundlagen Daten des Automatischen Liegenschaftskataster (ALK) enthalten, ist sicher zu stellen, dass die Angaben der ALK inhaltlich unverändert und deutlich sichtbar im Vordergrund von Planzeichnungen wiedergegeben werden.
6. Die Bestandteile der Dokumentationen sind der Stadt Dessau-Roßlau in folgenden Formaten zu übergeben:
 - Zeichnungsdokumente im AutoCAD 2011 DWG- oder AutoCAD 2011 DXF - Format
 - Textdokumente als Zusammenstellung von Berichten, Tabellen, Datenbanken und Diagrammen etc. in den auf MS Windows basierenden Formaten von MS Office (Word, Excel, Access ...) einschließlich der vorhandenen verknüpften Dokumente;
 - auf der Grundlage der Originaldaten und direkt aus der benutzten Software heraus erstellte unverschlüsselte Austauschdokumente im Adobe Acrobat PDF-Format (keine Scans);
 - verwendete Grafiken und Fotos in gängigen, Windows kompatiblen Bildformaten (TIFF, JPEG) und akzeptablen Bild- und Dateigrößen;
7. Die Übergabe anderer Formate, auch die höherer/niederer Versionen, erfolgt nur nach Absprache.
8. Dateien werden der Stadt Dessau-Roßlau entweder ungepackt oder mit ZIP gepackt übergeben (keine selbstextrahierenden Archive).
9. Die Datenübergabe und Weiternutzung sämtlicher Daten wird durch ein ausführliches Übergabeprotokoll unter Benennung des Vorhabens, des Vorhabenträgers und des Planungsbüros bzw. Auftragnehmers gewährleistet (verwendete Softwareprodukte und Versionsnummern, Datenquellen, Dateinamen, Stand der Daten, Layerstruktur; Plotstile; Datei- und Sachdatenverknüpfungen, Bildauflösungen etc.)
10. Der Vorhabenträger versichert im Übergabeprotokoll, dass die übergebenen digitalen Daten exakt die sind, welche für die Herstellung der analogen Dokumentationen verwendet wurden.
11. Der AN sichert der Stadt Dessau-Roßlau fachliche Unterstützung bei der Datenübernahme zu. Sie gilt als abgeschlossen, wenn alle Daten vollständig und in der vereinbarten Form und Qualität der von der Stadt Dessau-Roßlau übernommen worden sind.