

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

über die

**Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen
nach §§ 4b und 11 (1) Nr. 1 BauGB in der gültigen Fassung**

zwischen der

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

vertreten durch den

Oberbürgermeister

im folgenden Stadt genannt

und der

**Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH
für das St.-Joseph-Krankenhaus Dessau
Hans-Lufft-Str. 5
06886 Lutherstadt Wittenberg**

Vertreten durch die

**Regionalgeschäftsführerin
Frau Petra Stein**

im folgenden Vorhabenträger genannt

Präambel

Der Vorhabenträger betreibt am Standort Auenweg 36 in Dessau-Roßlau im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“ das St.-Joseph-Krankenhaus Dessau als Fachklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik. Der zur Verbesserung des Therapiespektrums erforderliche Erweiterungsbau entspricht nicht den bisherigen Planfestsetzungen und lässt sich nur über eine Planänderung legitimieren.

Der Änderungsbereich umfasst lediglich einen geringen Teil des gesamten Geltungsbereichs und ist in Anlage 1 zu diesem Vertrag dargestellt.

Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten des gesamten Bauleitplanverfahrens nach Maßgabe dieses städtebaulichen Vertrages.

Dies vorweg geschickt, vereinbaren Stadt und Vorhabenträger Folgendes:

Teil I Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist

1. die Erarbeitung der erforderlichen Planunterlagen im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 212 „Klink- und Gesundheitszentrum“ einschließlich ggf. notwendiger Fachgutachten sowie die Übernahme der dafür entstehenden finanziellen und sonstigen Aufwendungen durch den Vorhabenträger und
2. die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen, die der Stadt Dessau-Roßlau für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB entstehen, durch den Vorhabenträger.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage1) umgrenzten Flächen.

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) die Kostenschätzung zur Ausarbeitung aller Leistungsphasen des Bebauungsplanes nach HOAI in der derzeit geltenden Fassung (Anlage 2)
- c) Regelungen für die Übergabe von Unterlagen in digitaler Form (Anlage 3)

Teil II Städtebauliche Planung

§ SP 1 Beschreibung der städtebaulichen Planung

Der Bebauungsplan Nr. 212 wurde erlassen, um den Standort „Klinik und Gesundheitszentrum“ planungsrechtlich mit ausreichenden Reserven für mögliche Erweiterungsmaßnahmen als zentralörtliche Einrichtung mit überregionaler Bedeutung zu sichern. Dessau-Roßlau als Oberzentrum ist als Standort für hochwertige spezialisierte Einrichtungen im sozialen Bereich langfristig zu stabilisieren. So wurde mit diesem Bebauungsplan ein wichtiger Beitrag für die Stärkung der oberzentralen Funktion von Dessau-Roßlau geleistet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich auch der Standort des St-Joseph-Krankenhauses. Der kirchliche Träger der Klinik, die Stiftung der Alexianerbrüder strebt zur Verbesserung des Therapiespektrums die Erweiterung ihrer Therapieflächen um einen Hallenbau mit Sport- und Nebenanlagen an, die für die Ausübung der Klinikaufgaben notwendig sind. Zusätzlich soll die Eingangssituation neu geordnet und eine ausreichend große Cafeteria geschaffen werden.

Die internen funktionalen Abläufe erfordern eine bestimmte räumliche Zuordnung der Erweiterung zu den bestehenden Altbauten, die mit einer erheblichen Überschreitung der bisherigen Baugrenzen und dem Eingriff in eine festgesetzte Pflanzfläche verbunden ist.

Damit sind die Grundzüge der Planung berührt und dieses Änderungsverfahren wird erforderlich.

§ SP 2 Kostenübernahme

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung der Kosten für die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie von notwendigen Gutachten oder fachtechnischen Stellungnahmen. Dies können insbesondere sein:

- Baugrund- und Bodengutachten
- Schallimmissionsprognosen
- Gutachten über die entwässerungstechnische Erschließung einschließlich Versickerungsuntersuchung
- Grünordnerischer Fachbeitrag
- Gutachten über das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter besonders bzw. streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG)
- Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf Umweltauswirkungen (§ 13 a (1) Nr. 2)

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

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich auch, die Kosten und Aufwendungen für die Vervielfältigung von Planunterlagen, Fachgutachten, Stellungnahmen und für die Einholung der Vervielfältigungserlaubnis der Planunterlagen und der Bestätigung der Übereinstimmung der Planunterlage mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters zu tragen.

- (3) 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 (z. B. Untersuchungen zur Archäologie, zu Kampfmittelverdachtsflächen o. a.), verpflichtet sich der Vorhabenträger auch zu deren Übernahme.
- (4) Die Kosten und Aufwendungen nach den Absätzen 1 bis 3 werden vom Vorhabenträger auch dann übernommen, wenn sich nach Leistungserbringung durch das Planungsbüro herausstellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht oder nur mit anderen Planinhalten als ursprünglich vorgesehen fortgeführt werden kann.
Dies gilt auch für den Fall, dass die Stadt im Rahmen der ihr übertragenen Planungshoheit nach Abwägung aller bekannten und offensichtlich berührten öffentlichen und privaten Belange zu Planinhalten gelangt, die von den im Beschluss über die Einleitung des Planverfahrens enthaltenen Darstellungen wesentlich abweichen.
- (5) Durch die Zahlung der Kosten der Planung erwirbt der Vorhabenträger keine Ansprüche gegen die Stadt Dessau-Roßlau auf Herausgabe der amtlichen Planunterlagen.

Tell III

Durchführung der Planung

§ DP 1

Vergabe

- (1) Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Planungs- oder Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Planung bietet. Der Abschluss des Vertrages zwischen dem Vorhabenträger einerseits und dem Planungsbüro andererseits erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt Dessau-Roßlau. Die Stadt Dessau-Roßlau erhält einen Nachweis über den Abschluss des Ingenieurvertrages.
- (2) Leistungen, die für die Erarbeitung ggf. erforderlicher Fachgutachten und Fachstellungnahmen erforderlich werden, sind vom Vorhabenträger ebenfalls an leistungsfähige Planungs- und Ingenieurbüros zu vergeben, die die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung bieten. Der Abschluss von Verträgen zwischen dem Vorhabenträger einerseits und den Fachplanern andererseits erfolgt nach Abstimmung mit der Stadt Dessau-Roßlau. Die Stadt Dessau-Roßlau erhält einen Nachweis über den Abschluss der Ingenieurverträge.

§ DP 2

Verfahrensmethodik

- (1) Die Ausarbeitung der Planungsunterlagen sowie die in diesem Zusammenhang anfallenden Fachgutachten und -stellungen sind gemeinsam in enger Zusammenarbeit und nach den fachlichen und inhaltlichen Vorgaben des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege der Stadt Dessau-Roßlau zu erbringen. Nach Abstimmung zwischen Stadt und Vorhabenträger wird auf Grundlage des § 4b BauGB die Anfertigung von Vervielfältigungen der Planunterlagen zur Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte dem Vorhabenträger übertragen.
- (2) Dem Vorhabenträger steht bei der Feststellung der Planungsziele und deren Ausarbeitung ein Mitwirkungsrecht zu. Hiervon ausdrücklich ausgenommen bleibt die bei

der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmende Abwägung öffentlicher und privater Belange, die ausschließlich der Stadt zusteht. Die Durchführung des Verfahrens obliegt der Stadt.

- (3) Zur Vorbereitung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte ist die Stadt Dessau-Roßlau berechtigt, vom Planungsbüro Vorabzüge der Planungsunterlagen abzuverlangen und diese auf ihren ordnungsgemäßen Inhalt hin zu überprüfen. Eine ordnungsgemäße Leistung liegt vor, wenn die Stadt Dessau-Roßlau 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.
- (4) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt die für die verwaltungsinterne Beurteilung erforderlichen Vorabzüge von Plan und erforderlichen Fachgutachten zusammen in Form von mindestens drei farbigen Papierfassungen (davon eine Planfassung gerollt) und digital nach Anlage 3 dieses Vertrages.
- (5) Der Vorhabenträger übergibt der Stadt die für die einzelnen gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte erforderlichen Unterlagen (wie Plan, Begründung und erforderliche Fachgutachten) nach Abstimmung mit der Stadt in der notwendigen Anzahl in Form von
 - farbigen Papierfassungenund digital nach Anlage 3 dieses Vertrages.
- (6) Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Vervielfältigungserlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation LVerGeo für alle der Planung zugrundeliegenden Karten ohne die ordnungsgemäße Durchführung der Bauleitplanung einschränkende Auflagen erteilt wird. Der Vorhabenträger hat einen entsprechenden Nachweis spätestens vor Beginn der förmlichen Bürger- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege vorzulegen. Wird die Planunterlage im Verlaufe des Verfahrens geändert oder ergänzt und wirkt sich dies auf die Vervielfältigungserlaubnis aus, ist sie erneut einzuholen und dem Amt vorzulegen. Die Stadt ist berechtigt, für die Satzungs- und Genehmigungsfassung des Bebauungsplans vom Vorhabenträger die Einholung der Übereinstimmungserklärung für Angaben der Planunterlage mit den Nachweisen des Liegenschaftskatasters bei der liegenschaftskatasterführenden Stelle (LVerGeo) zu verlangen.

Teil IV

Schlussbestimmungen

§ S 1

Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Dessau-Roßlau keine Verpflichtung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“. Eine Haftung der Stadt Dessau-Roßlau für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Abreden im Hinblick auf eine zukünftige Erschließung des Plangebietes werden an dieser Stelle zwischen den Parteien nicht getroffen.
- (3) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

§ S 2

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Dessau-Roßlau und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit 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.

§ S 3

Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst mit Unterzeichnung durch den Vorhabenträger einerseits und der Stadt Dessau-Roßlau andererseits wirksam.

§ S 4

Erfüllungs- und Gerichtsstand

Erfüllungs- und Gerichtsstand ist Dessau-Roßlau.

Stadt Dessau-Roßlau

Vorhabenträger

(Ort, Datum)

(Unterschrift, Dienstsiegel)

Dessau, 28.11.13
(Ort, Datum)

Petra Stein
Regionalgeschäftsführerin
(Unterschrift)

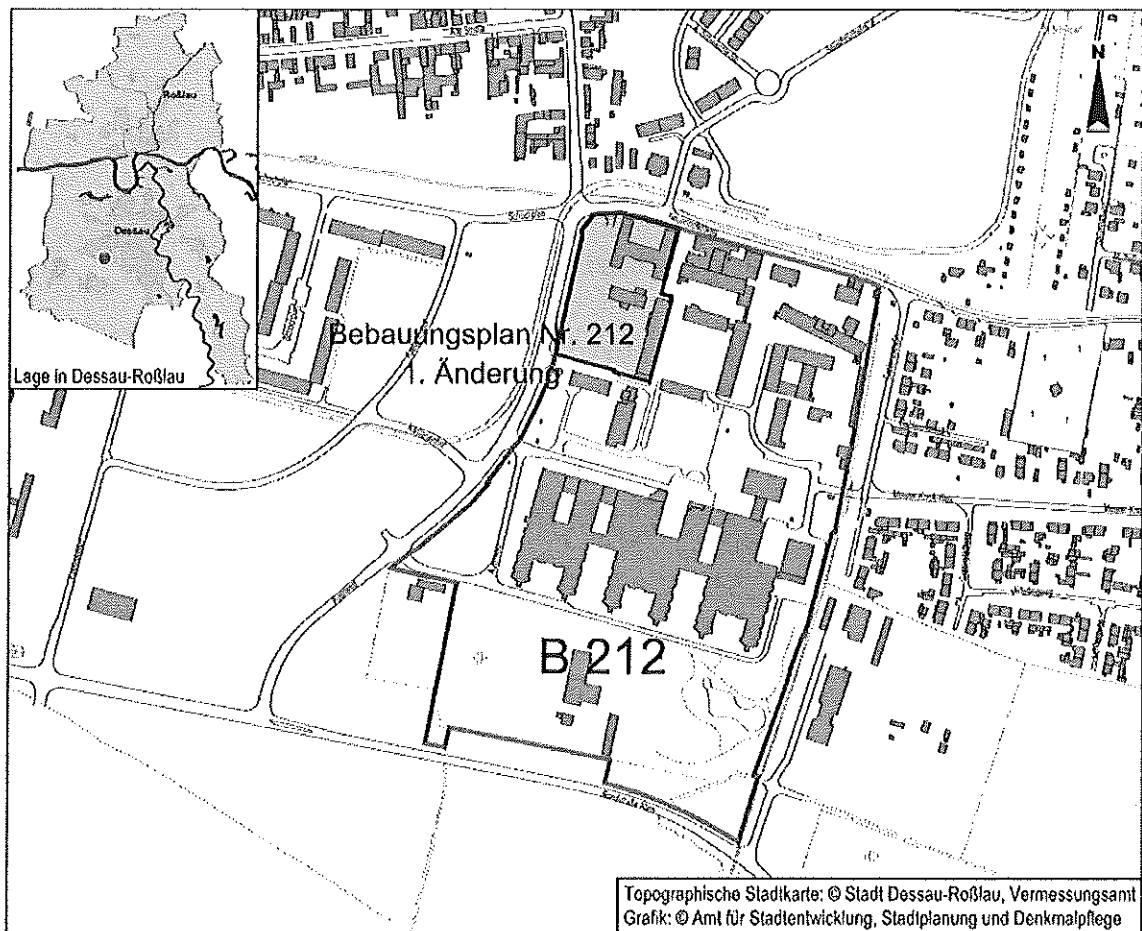
St. Joseph-Krankenhaus Dessau
Gesundheitszentrum für Psychiatrie,
Psychotherapie und Psychosomatik
Auenweg 36 • 06847 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340/55 69-0 • Fax: 55 69-2 80

Anlagen:

- 1 Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- 2 Kostenschätzung zur Ausarbeitung aller Leistungsphasen des Bebauungsplanes nach HOAI in der derzeit geltenden Fassung (Anlage 2)
- 3 Regelungen für die Übergabe von Unterlagen in digitaler Form (Anlage 3)

Anlage 1

Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“



Anlage 2

Honorar gemäß HOAI für Grundleistungen bei Aufstellung von
Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Gemäß den Angaben des Vorhabenträgers wird das Honorar für die Ausarbeitung des
Bebauungsplanes entsprechend § 21 Abs. 1 der HOAI 2013 wie folgt ermittelt:

Flächenansatz: 1,2 ha

Honorarzone: II

Honorarsatz: Mindestsatz

Nebenkosten: 3%

Leistungsphasen:	1. Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung	60%
	2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%
	3. Plan zur Beschlussfassung	10%

Unter diesen Bedingungen ergibt sich ein Brutto-Honorar von **12.182,97 €**.

Anlage 3

Regelungen für die Übergabe von Unterlagen in digitaler Form

Vorhaben:	1. Änderung zum B-Plan 212 „Klinik- und Gesundheitszentrum“
Vorhabenträger:	Alexianer Sachsen-Anhalt GmbH für das St.-Joseph-Krankenhaus Dessau
Planungsbüro:	Das Atelier Dipl.-Ing. Annegret und Matthias Stäbler, Lutherstadt Wittenberg

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 Höhenbezugsystem der Stadtgrundkarte Dessau-Roßlau 1:500: Lagestatus 150 [G/K 42/83 (Krassowski 3°)], Höhenstatus 150.
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). 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.
5. Die Bestandteile der Dokumentationen sind der Stadt Dessau-Roßlau in folgenden Formaten zu übergeben:
 - Zeichnungsdokumente im AutoCAD 2000 DWG- oder AutoCAD 2000 DXF – Format;
 - Textdokumente als Zusammenstellung von Berichten, Tabellen, Datenbanken und Diagrammen etc. in den auf Microsoft Windows basierenden Formaten von Microsoft Office (Word, Excel, Access ...) einschließlich der vorhandenen verknüpften Dokumente;
 - auf der Grundlage der Originaldaten erstellte Austauschdokumente im Adobe Acrobat PDF – Format in akzeptablen Dateigrößen;
 - verwendete Grafiken und Fotos in gängigen, Windows kompatiblen Bildformaten (TIFF, JPEG) und akzeptablen Bild- und Dateigrößen;
6. Die Übergabe anderer Formate, auch die höherer/niederer Versionen, sowie auf der Grundlage der Originaldaten erzeugte Plot- / Print - Dateien erfolgt nur nach Absprache.
7. Dateien werden der Stadt Dessau-Roßlau entweder ungepackt oder mit ZIP gepackt auf CD-ROM übergeben (keine selbstextrahierenden Archive).
8. Die Datenübergabe und Weiternutzung sämtlicher Daten wird durch ein ausführliches Übergabeprotokoll unter Benennung des Vorhabens, des Vorhabenträgers und des Planungsbüros gewährleistet (verwendete Softwareprodukte und Versionsnummern, Datenquellen, Dateinamen, Stand der Daten, Layerstruktur; Plotstile; Datei- und Sachdatenverknüpfungen, Bildauflösungen etc.)
9. Der Vorhabenträger versichert im Übergabeprotokoll, dass die übergebenen digitalen Daten exakt die sind, welche für die Herstellung der analogen Dokumentationen verwendet wurden.
10. Der Vorhabenträger 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.

