

**Planungskostenvertrag zum Bebauungsplan W 17
„Urbanes Gebiet Piesteritz“**

zwischen der Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den Oberbürgermeister Torsten Zugehör, Lutherstraße 56, 06886 Lutherstadt Wittenberg

- nachfolgend „Stadt“ -

und

der SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH, Möllensdorfer Straße 13, 06886 Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch die Geschäftsführer Ruediger Geserick und Carsten Franzke

- nachfolgend „SKW Piesteritz“ -

Präambel

Die Stadt möchte das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans W 17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ durchführen. Der Bebauungsplan soll zum Ziel haben, die städtebauliche Situation des Agro-Chemie Parks Piesteritz und des angrenzenden, zu Wohn- und gewerblichen Zwecken genutzten Quartiers, verbindlich zu ordnen, um einen planerischen Rahmen zu schaffen, der die planungsrechtliche Prüfung von Bauvorhaben im Plangebiet vereinfacht sowie die langfristige Entwicklung des Agro-Chemie Parks Piesteritz ermöglicht. Nutzungskonflikte werden dadurch langfristig ausgeschlossen. Der Bestandsschutz der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen wird im Verfahren naturgemäß beachtet.

Die Fläche des Agro-Chemie Park Piesteritz befindet sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Mit Blick darauf, dass die im Planungsverfahren zu berücksichtigenden Umweltbelange überwiegend vom Agro-Chemie Park Piesteritz herrühren, wird SKW Piesteritz die Hälfte der Kosten des Bebauungsplanverfahrens übernehmen und im Verfahren konstruktiv mitwirken, insbesondere die verfügbaren Umweltinformationen zur Verfügung zu stellen.

Zur Vorbereitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans W 17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ schließen die Stadt und SKW Piesteritz nachfolgende Vereinbarung:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Gegenstand des Vertrages bildet die Beteiligung an den Kosten für Planungsleistungen zur Erarbeitung des Bebauungsplanes. Die Planung soll als Bebauungsplan im Regelverfahren im Sinne des § 2 BauGB geführt werden. Das Plangebiet (B-Plan W17 „Urbanes Gebiet Piesteritz“ – Aufstellung) wird nach den in der **Anlage 1** umgrenzten Flächen in der Gemarkung Wittenberg Flur 6 und 7 mit einer Fläche von 23,2 ha als Vertragsgebiet zur Kostenübernahme bestimmt.
- (2) Mit dem Bebauungsplanverfahren ist das bereits vorhandene Nebeneinander von Industrie sowie wohn- und mischgebietstypischer Nutzung mit dem Ziel festzuschreiben und fortzuentwickeln, dass Nutzungskonflikte, vor allem immissionsschutz- und

störfallrechtlicher Natur, auszuschließen sind. Zu gegebenem Zeitpunkt ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

§ 2

Kostenbeteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplans

- (1) SKW Piesteritz beteiligt sich gemäß § 11 Abs. 1 BauGB nach Bekanntmachung in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) an der finanziellen Sicherung der städtebaulichen Planung. Die Einzelheiten der Kostenbeteiligung sind in den folgenden Absätzen geregelt.
- (2) SKW Piesteritz verpflichtet sich, die Kosten für die die Erstellung des Umweltberichtes sowie der hierfür erforderlichen umweltrechtlichen Gutachten, insbesondere Lärm- und Störfallgutachten und die Gutachten, die aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung berechtigterweise gefordert werden, zu übernehmen, jedoch nur in Höhe von bis zu 50 % der gesamten für das Bebauungsplanverfahren anfallenden Kosten. Die verbleibenden Kosten trägt die Stadt; dies umfasst insbesondere die Kosten für die Beauftragung eines Planungsbüros (Planungsleistungen). Zu den Gesamtkosten des Bebauungsplanverfahrens gehören nicht die Sach- und Personalkosten der Stadt, die diese selbst trägt; die Kosten ihrer Rechtsberatung trägt jede Partei selbst.

Sofern die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes inklusive des Umweltberichtes (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 2) mehr als die bisher veranschlagten 160.000 € betragen sollten, wird sich SKW Piesteritz an diesen Kosten zu 50 % beteiligen, sofern die Überschreitung der voraussichtlichen Gesamtkosten rechtzeitig angezeigt und die Notwendigkeit der kostensteigernden Faktoren zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich abgestimmt worden sind.

- (3) SKW Piesteritz verpflichtet sich, die nach § 2 Abs. 2 Satz 4 zu tragenden Kosten jeweils innerhalb von vier Wochen auf ein noch anzugebendes Konto der Stadt zu überweisen. Die Vier-Wochen-Frist beginnt nach Zugang der von der Stadt auf Richtigkeit geprüften Rechnungen bei SKW Piesteritz.
- (4) Um eine zügige Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zu gewährleisten, ist SKW Piesteritz bereit, die von der Stadt zu tragenden Kosten für das Bebauungsplanverfahren

vorzufinanzieren, dies betrifft also insbesondere die Kosten für die Leistungen eines Planungsbüros. SKW Piesteritz übernimmt die Vorfinanzierung nur solange, bis im Haushalt der Stadt entsprechende Mittel eingestellt sind. Die Stadt wird die für die Planung erforderlichen Mittel in ihren Haushalt 2019 ff. einstellen. Die Verwendung der eingestellten Mittel steht unter den Vorbehalten der Zustimmung des Stadtrats der Lutherstadt Wittenberg und der Genehmigung des Haushalts durch die Aufsichtsbehörde. SKW Piesteritz übernimmt die Vorfinanzierung nur bis zu einer Höhe von 80.000 €; dies dürfte circa die Hälfte der Gesamtplanungskosten für das Bebauungsplanverfahren sein.

- (5) Mit Blick auf die Vorfinanzierung gemäß § 2 Abs. 4 vereinbaren die Vertragsparteien folgendes Vorgehen: Die Auszahlung des Betrages erfolgt jeweils nach Anforderung durch die Stadt, wobei die Stadt den jeweils geltend gemachten Teilauszahlungsbetrag in Abhängigkeit der im jeweiligen Quartal erwarteten Rechnungen darlegt. Die Stadt erstellt die Übersicht jeweils zu Quartalsbeginn. SKW Piesteritz wird die Kosten sodann an die Stadt innerhalb von vier Wochen auf ein noch zu benennendes Konto überweisen. Die Beauftragung der Gutachten erfolgt gemäß § 3 dieses Vertrages. Sofern im Einzelfall die Stadt umweltbezogene Fachgutachten über die Regelungen des §2 Abs. 2 hinaus direkt vergeben will, ist SKW Piesteritz vor einer eventuellen Beauftragung durch die Stadt unverzüglich zwecks Abstimmung zu kontaktieren. Es ist sicherzustellen, dass SKW Piesteritz eine ordnungsgemäße Rechnung i.S.d. §§ 14, 15 UStG erhält. Die Rechnung ist nach Eingang der Stadt in Kopie zu übersenden, damit die Stadt diese innerhalb von zwei Wochen prüfen und das Prüfergebnis SKW Piesteritz übermitteln kann. SKW Piesteritz selbst prüft im Anschluss ebenfalls zwei Wochen.

Nach Freigabe durch SKW Piesteritz erfolgt dann der Ausgleich aus dem vorfinanzierten Betrag. Nach Abschluss des Verfahrens werden von der Stadt die gesamten Verfahrenskosten schnellstmöglich ermittelt und zusammengefasst. Dieses Ergebnis wird dann SKW Piesteritz übermittelt und ein etwaiger Restbetrag aus dem vorfinanzierten Rahmen wieder an SKW Piesteritz schnellstmöglich zurückerstattet.

- (6) Die Stadt ist (auch während des laufenden Bebauungsplanverfahrens) verpflichtet, SKW Piesteritz auf Anfrage eine Übersicht zur jeweils aktuellen Höhe der angefallenen Kosten für das Bebauungsplanverfahren zu übersenden.

§ 3

Beauftragung der Leistungen

- (1) Die Stadt beauftragt alle Leistungen, die für die Erarbeitung des Bebauungsplans erforderlich sind. Leistungen i.S.d. § 2 Abs. 2 werden durch SKW Piesteritz beauftragt. Bei der Beauftragung der Leistungen haben die Stadt und SKW Piesteritz zusammenzuwirken. Die Verträge mit dem Planungsbüro und dem Ersteller des Umweltberichtes sollen, sofern nicht die Beauftragung der Leistungen an ein Büro erfolgt, aufeinander abgestimmt sein und beide Büros zu einer engen, aufeinander abgestimmten Zusammenarbeit verpflichtet. Jede Vertragspartei hat darauf hinzuwirken, dass der mit der Erstellung des Umweltberichts beauftragte Gutachter und der Bauleitplaner sich intensiv abzustimmen haben.

- (2) Für die Beauftragung insbesondere von Störfall- und Lärmgutachten hat SKW Piesteritz aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung und -vereinfachung sowie Kostenreduktion ein Vorschlagsrecht. Die wesentlichen Daten für die Abwägung der Störfall- und schallschutzrechtlichen Gesichtspunkte sind bei der SKW Piesteritz vorhanden. SKW Piesteritz wird bei den von ihr unterbreiteten Ausschreibungsvorschlägen solche Gutachter und Sachverständige vorschlagen, die bereits Erfahrung im Agro-Chemie Park Piesteritz gesammelt haben. Die seitens SKW Piesteritz beauftragten Gutachter haben in der Vergangenheit bereits die Vorortbedingungen bewertet und es wurden mit den jeweils für SKW Piesteritz tätig gewesenem Gutachtern Vertraulichkeitsvereinbarungen geschlossen.

§ 4

Informationspflichten

- (1) Die Stadt und SKW Piesteritz verpflichten sich im Rahmen des Planverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet die rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über bedeutungsvolle Umstände sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung. Die Stadt erklärt sich bereit, SKW Piesteritz während der Planungsverfahren regelmäßig über den Stand des Verfahrens zu unterrichten und ihr Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange sowie Dritter zur Kenntnis zu geben. Die Vertragspartner bestellen jeweils mindestens einen Projekt- bzw. Planverantwortlichen.

- (2) SKW Piesteritz ist bereit, der Stadt und den von der Stadt ausgewählten Gutachtern diejenigen nicht vertraulichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung nötig sind und auf welche SKW Piesteritz Zugriff hat, wie etwa zu Art und Umfang von Emissionen und ggf. Immissionen.
- (3) Bei der Bauleitplanung haben die Stadt und SKW Piesteritz im Sinne der Freundschaftsklausel (§ 8) zusammenzuwirken. Veränderungen gegenüber dem bestätigten Planungsstand sind zwischen den Vertragspartnern im Rahmen von regelmäßigen gemeinsamen Planungsbesprechungen abzustimmen und gegenseitiges Einvernehmen herzustellen.
- (4) Das Bauleitplanverfahren wird die Stadt in kürzest möglicher Zeit durchführen. Dennoch kann durch diesen Vertrag weder eine zeitliche noch eine inhaltliche Bindung der Stadt hinsichtlich des Bebauungsplanes begründet werden. Für den Fall, dass die Vertragsparteien keine in freundschaftlich verbundener Weise zusammenwirkende Ergebnisse erzielen, wird die Stadt die Kosten der von ihr im Rahmen der Planungshoheit betriebenen Bauleitplanung alleine tragen. Ein Anspruch auf anteilige Kostenübernahme durch SKW Piesteritz besteht dann nicht. Etwaige von SKW Piesteritz bereits geleistete Zahlungen sind durch die Stadt zu erstatten.

§ 5

Planungshoheit; Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes getätigt worden sind oder die sich aus dem Vollzug dieses Vertrages ergeben, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens kann SKW Piesteritz Rückzahlungen von bereits erbrachten Kosten des Bebauungsplanverfahrens verlangen, wenn
 - a) die Kosten von § 2 Abs. 4 und 5 erfasst sind oder

- b) die Kosten im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1, 4 über 50% der bis dahin angefallenen Gesamtplanungskosten liegen.

SKW Piesteritz wird den Rückzahlungsanspruch nach Satz 1 erst in dem Haushaltsjahr geltend machen, das auf das Haushaltsjahr folgt, in dem der Anspruch entsteht. Weitere Ansprüche können gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 6

Rücktritt

- (1) Für den Fall, dass die Stadt das Planungsverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in dieser Vereinbarung vorgesehene verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von 34 Monaten nach Abschluss dieser Vereinbarung Planreife im Sinne des § 33 Baugesetzbuch erlangt, sind beide Vertragsparteien berechtigt, von dieser Vereinbarung zurückzutreten, sofern die Vertragsparteien auch über die gem. § 8 einzuberufende Kontaktgruppe keine Verständigung erreicht haben. Die Frist von 34 Monaten kann im Einvernehmen beider Vertragsparteien verlängert werden, wenn besondere Umstände vorliegen, die beide Vertragsparteien bei der Planung nicht berücksichtigt haben oder haben berücksichtigen können (z. B.: Einwendungen im Rahmen der Träger- und der Öffentlichkeitsbeteiligung). Die Parteien werden im Rahmen der vorstehenden Regelungen genügend Ressourcen zur Verfügung stellen, um den vorstehenden zeitlichen Rahmen möglichst zu unterschreiten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung auszuüben.
- (2) Ein Rücktritt vom Vertrag kann – unbeschadet von § 6 Abs. 1 – erfolgen, wenn:
- a) die Ausführung des Vertrages rechtlich unmöglich wird oder
 - b) der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit einer Maßnahme nachweist.

Die Stadt kann von diesem Vertrag auch dann zurücktreten, wenn SKW Piesteritz die Kosten gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 nicht übernimmt.

- (3) Im Falle des Rücktritts trägt jede Vertragspartei ihre Aufwendungen selbst. § 5 Abs. 2 Satz 1 dieser Vereinbarung gilt entsprechend.

§ 7

Rechtsnachfolge

Diese Vereinbarung gilt auch für einen etwaigen Rechtsnachfolger der SKW Piesteritz. SKW Piesteritz ist verpflichtet, einen etwaigen Rechtsnachfolger auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.

§ 8

Clausula rebus sic stantibus und Freundschaftsklausel

- (1) Beim Abschluss dieser Vereinbarung können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich vor allem aus der künftigen technischen und wirtschaftlichen Entwicklung, aus geänderten gesetzlichen Bestimmungen oder sonst für den Abschluss des Vertrags wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und abschließend geregelt werden. Die Vertragspartner sind darüber einig, dass die Grundsätze gegenseitiger Loyalität Grundlage für den Vertragsschluss und ihre künftige Zusammenarbeit sind. Sie sichern sich gegenseitig die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu und werden erforderlichenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse Rechnung tragen.
- (2) Ergeben sich bei Durchführung dieser Vereinbarung unter den vorstehenden Bedingungen unbillige Härten für den einen oder anderen der Vertragspartner, so werden diese eine freundschaftliche Verständigung herbeiführen, die dem Zweck der Vereinbarung nach den Grundsätzen der Vernunft und Billigkeit Rechnung trägt.
- (3) Eine in Zukunft zwischen ihnen etwa entstehende Meinungsverschiedenheit über die Auslegung einer Bestimmung dieses Vertrages werden die Vertragspartner auf freundschaftliche Weise beseitigen.

- (4) Über Absatz 1 bis 3 hinaus wird zur Sicherstellung einer erfolgreichen Umsetzung des Vertrages, bei Bedarf eine gemeinsame Kontaktgruppe eingerichtet, der jeweils drei Vertreter der Stadt und SKW Piesteritz angehören. Die Kontaktgruppe dient dem Austausch von Informationen und der möglichst frühzeitigen Abstimmung bei auftretenden Differenzen. Die Leitung obliegt dem Oberbürgermeister der Stadt.

§ 9

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung der Vertragsparteien vorbehaltlich der Zustimmung ihrer zuständigen Gremien wirksam.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag ist 2-fach auszufertigen. Die Stadt und SKW Piesteritz erhalten je 1 Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen so weit wie möglich entsprechen.
- (4) Folgende Anlage ist wesentlicher Bestandteil des Vertrags:

Anlage 1 Übersichtskarte Plangebiet

für die Stadt

für SKW Piesteritz

Lutherstadt Wittenberg, den

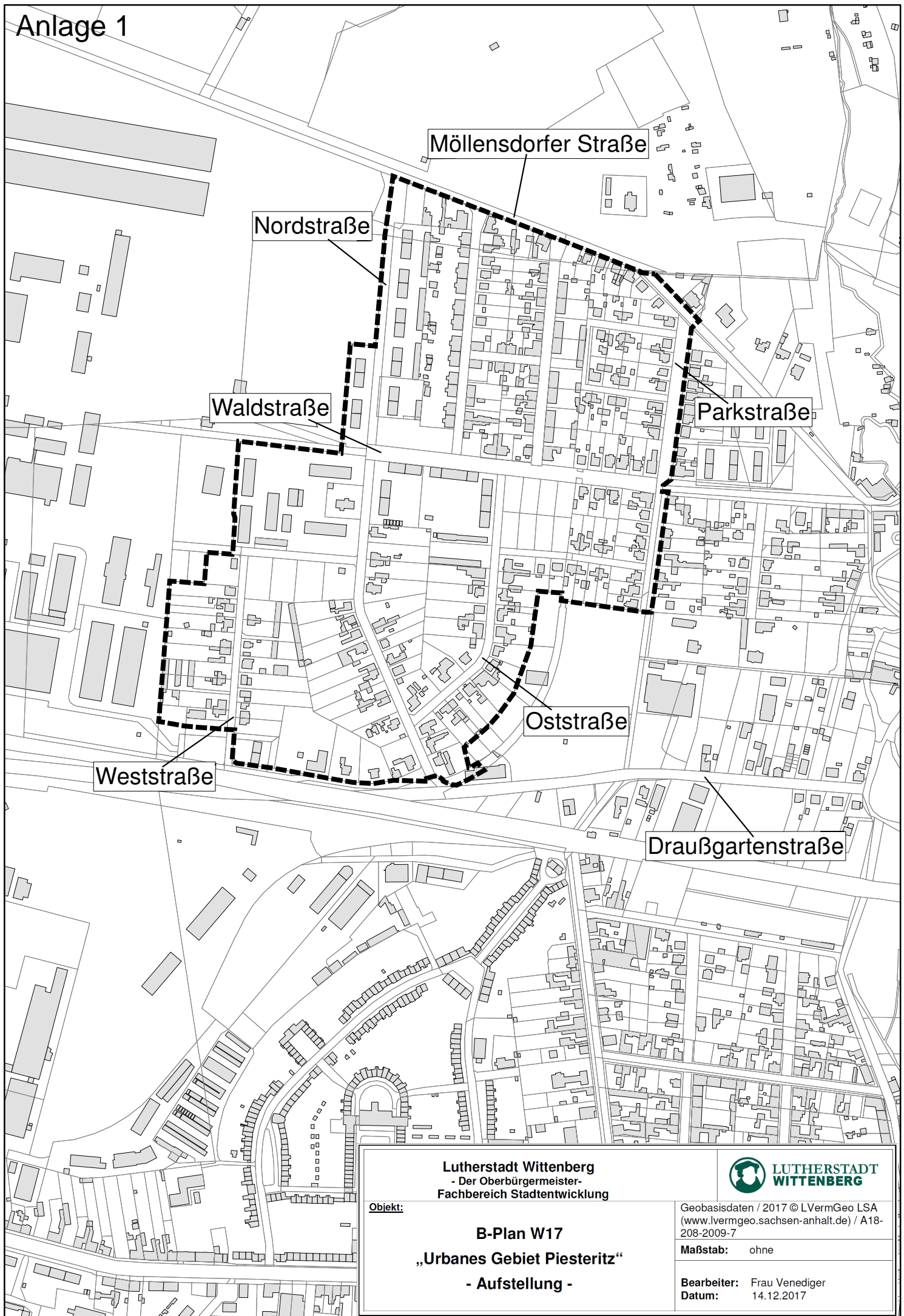
Lutherstadt Wittenberg, den

.....

(Oberbürgermeister)

.....

(Geschäftsführung)



Lutherstadt Wittenberg
- Der Oberbürgermeister-
Fachbereich Stadtentwicklung



Objekt:

B-Plan W17
„Urbanes Gebiet Piesteritz“
- Aufstellung -

Geobasisdaten / 2017 © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-
208-2009-7

Maßstab: ohne

Bearbeiter: Frau Venediger
Datum: 14.12.2017