

**Vereinbarung zur Zusammenarbeit und zur Übernahme von Planungs-, Gutachter- und
Maßnahmekosten im Zusammenhang mit dem
Bebauungsplanverfahren „Schnelsen 97“**

zwischen dem

Bezirksamt Eimsbüttel

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg
- im nachstehenden Text „BA Eimsbüttel“ genannt –

und dem

Sondervermögen Schulimmobilien

vertreten durch die
Hamburger Gesellschaft für
Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH
Gustav-Mahler-Platz 1, 20354 Hamburg
- im nachstehenden Text „SoVS“ genannt –

§ 1

Vorbemerkung

- (1) Die Vereinbarung betrifft die städtebauliche Entwicklung eines Bereichs der Gemarkung Schnelsen westlich der Holsteiner Chaussee und südlich des Ellerbeker Wegs. Das SoVS beabsichtigt, dort den Neubau eines Schulcampus errichten zu lassen. Diese Nutzungsabsicht wird im Folgenden „Vorhaben“ genannt.
- (2) Das BA Eimsbüttel beabsichtigt, für diesen Bereich (Bebauungsplangebiet) das erforderliche Planungsrecht durch einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Schnelsen 97 (Ellerbeker Weg)“ zu schaffen.
- (3) Das Bebauungsplangebiet ist in Anlage 1 dargestellt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schnelsen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 319). Es wird im Westen durch die Landesgrenze zu Schleswig-Holstein, im Norden durch den Ellerbeker Weg und im Osten durch die Holsteiner Chaussee begrenzt. Im Süden endet das Plangebiet mit dem Schnelsener Moorgraben. Falls das Bebauungsplangebiet geändert wird und sich die Änderung auf diese Vereinbarung auswirkt, werden die Vereinbarungsparteien entsprechende Änderungen an dieser Vereinbarung vornehmen.
- (4) Den Vereinbarungsparteien ist bewusst, dass durch diese Vereinbarung kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans begründet wird, vgl. § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB). Ihnen ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten, insbesondere gemäß § 1 Absatz 7 BauGB eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen ist und von Entscheidungen der plangebundenen Gremien abhängen. Auch stellen die in Absatz 2 genannten Absichten

keine Zusage derartiger Ereignisse dar. Ebenso bestehen keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Verfahrens oder bei anderen Inhalten als den erwarteten.

- (5) Diese Vereinbarung regelt die Zusammenarbeit der Vereinbarungsparteien und die Beteiligung des SoVS an der Kostentragung im Rahmen des Verfahrens und an der Kostentragung der Maßnahmen zur Umsetzung.
- (6) Das SoVS hat die Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung (Anlage 2) zur Kenntnis genommen und ist damit einverstanden, dass offene Fragen der Planung und Finanzierung nach den dort beschriebenen Grundsätzen behandelt werden. Das SoVS ist in Anerkennung dieser Grundsätze bereit, entsprechende Lasten (Kosten) zu übernehmen.

§ 2

Zusammenarbeit

- (1) Das SoVS und das BA Eimsbüttel verpflichten sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schnelsen 97“ zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information der jeweils anderen Vereinbarungspartei über solche Umstände, die für die Zusammenarbeit von Bedeutung sind, sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planungen.

Zu diesem Zweck benennt das BA Eimsbüttel als Ansprechpartnerinnen [REDACTED] und [REDACTED]. Das SoVS benennt als Ansprechpartner [REDACTED] und [REDACTED]. Die Vereinbarungsparteien sind berechtigt, die Ansprechpersonen zu ändern. Sie werden hierüber die jeweils andere Vereinbarungspartei möglichst vor der Änderung informieren.

- (2) Das BA Eimsbüttel wird im Rahmen des rechtlich Möglichen und Zulässigen mitwirken, das Bebauungsplanverfahren zügig durchzuführen.

§ 3

Ausarbeitung der Planung

- (1) Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens obliegt dem BA Eimsbüttel. Den Vereinbarungsparteien ist bewusst, dass die gemeindliche Planungshoheit aufgrund der Kostentragung der Planung durch das SoVS nicht eingeschränkt wird. Insbesondere obliegen dem BA Eimsbüttel die Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB und die sonstigen hoheitlichen Verfahrensschritte.
- (2) Das SoVS übernimmt nach Maßgabe dieser Vereinbarung entsprechend den planerischen Vorgaben des BA Eimsbüttel und unter Berücksichtigung des Leistungskatalogs für die Erstellung von Bebauungsplänen (Anlage 3) die anfallenden Planungs- und Gutachterkosten. Das BA Eimsbüttel beauftragt ein Stadtplanungsbüro und die entsprechenden Gutachter und wird die geprüften Rechnungen zeitnah nach Rechnungseingang an das SoVS zur Begleichung weiterleiten.

§ 4 Kostentragung

- (1) Das SoVS verpflichtet sich, sämtliche durch die Planung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ausgelösten Kosten und kostenrelevanten Bindungen zu übernehmen, sofern diese für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erforderlich sind.
- (2) Nach derzeitigem Planungsstand werden voraussichtlich die folgenden Planungs- und Verfahrenskosten sowie kostenrelevanten Bindungen auf das SoVS übertragen:
 1. Erstellung des Bebauungsplans
 - Kosten für die Vergabe von Planungsleistungen an Dritte, wie Honorare nach HOAI bei Vergabe von Leistungen an Dritte (Planungsbüros)
 - Planungs- und Verfahrenskosten gemäß Anlage 3 mit allen erforderlichen Druckkosten, Kosten für Öffentlichkeitsarbeit, Fachplanungen und Gutachten.
Erforderliche Gutachten sind voraussichtlich
 - Realkartierung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Haselmäuse (Großmuscheln und Libellen bei Eingriffen in Gewässer); an Gewässern und Störstellen mit Weidenröschen und/oder Nachtkerzen, sind Nachtkerzenschwärmer zu kartieren
 - Biotoptypenkartierung
 - Landschaftsplanerischer Begleitplan inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Artenschutzgutachten mit Erfassung bedeutsamer Habitatstrukturen und Artenschutzrechtlicher Prüfung
 - Baumgutachten
 - Auswertung Fachkarten Stadtklimaanalyse Hamburg 2017
 - Entwässerungskonzept inklusive Überflutungsnachweis unter Berücksichtigung der Regeninfrastrukturanpassung (RISA)
 - Bodenmanagementkonzept
 - Baugrund-/Bodengutachten mit Bodenfunktionsbewertung (nach Hamburger Verfahren)
 - Verkehrstechnische Untersuchung
 - Mobilitätskonzept
 - Schalltechnische Untersuchung
 - Ggf. Erschütterungsgutachten
 - Ggf. Gutachten zur elektromagnetischen Strahlung
 - Verschattungsstudie
 - Energiefachplan / Vorstufe zum Energiefachplan – Untersuchungen zu (dezentralen) Wärmepotenzialen am Standort
 2. Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung des B-Plans
Unentgeltliche und lastenfreie Flächenabtretungen für z. B. Flächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich, sofern sie den begünstigten Flächen zugeordnet sind, Verkehrsflächen, öffentliche (Grün-)Flächen, Flächen für die Ver- und Entsorgung, werden gemäß der LHO und den gültigen Verwaltungsvorschriften übertragen.
- (3) Für das Vorhaben wird ein städtebaulicher/hochbaulicher Wettbewerb im Einvernehmen mit dem BA Eimsbüttel durchgeführt. Die Organisation und Kostentragung dieses

Wettbewerbs liegen bei Schulbau Hamburg, dem BA Eimsbüttel entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten.

- (4) Herstellungskosten (Bau- und Baunebenkosten) für z. B. naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, soweit sie dem Vorhaben zugeordnet sind, Erschließungsmaßnahmen oder öffentliche Grünflächen werden durch Schulbau Hamburg getragen und entsprechend zwischen dem BA Eimsbüttel und Schulbau Hamburg in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.

§ 5

Hinweis auf weitere, abzuschließende Vereinbarungen

- (1) Dem SoVS ist bekannt, dass im weiteren Verfahren der Abschluss weiterer Vereinbarungen zwischen dem BA Eimsbüttel und dem SoVS erforderlich werden können. Gegenstand dieser Vereinbarungen können insbesondere die Planung, Durchführung und Kostenträgerschaft für die mit dem Vorhaben verbundenen Maßnahmen und die Folgekosten des Vorhabens sein. Während der Erarbeitung des Bebauungsplans werden die Inhalte der Vereinbarungen vom BA Eimsbüttel erarbeitet und mit dem SoVS abgestimmt.
- (2) Alle Vereinbarungen werden vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans endverhandelt und so rechtzeitig unterzeichnet, dass sie bis zur Beschlussfassung in der Bezirksversammlung wirksam sind (siehe hierzu § 7 Absatz 2).

§ 6

Urheberrechte

- (1) Das BA Eimsbüttel darf den vorgesehenen Bebauungsplan kostenfrei auf alle Nutzungsarten nutzen, nutzen lassen und ändern.
- (2) Das BA Eimsbüttel hat das Recht zur vollständigen oder auszugsweisen Erstveröffentlichung der Leistungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan.
- (3) Das BA Eimsbüttel wird eine den Absätzen 1 und 2 entsprechende Regelung in die Vereinbarungen mit den von ihm beauftragten leistungverfassenden Dritten aufnehmen.
- (4) Dem SoVS ist bekannt, dass die Planungsleistungen die Grundlage für ein amtliches Werk im Sinne von § 5 Absatz 2 des Urheberrechtsgesetzes darstellen, das im amtlichen Interesse zur allgemeinen Kenntnisnahme veröffentlicht werden soll. Mit der Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB entfällt der urheberrechtliche Schutz.

§ 7

Hamburgisches Transparenzgesetz

- (1) Dem SoVS ist das Hamburgische Transparenzgesetz (HmbTG) bekannt; das SoVS stimmt einer Veröffentlichung dieser Vereinbarung und aller notwendigen bebauungsplanbezogenen Unterlagen im Rahmen des HmbTG zu. Die Stadt Hamburg wird die Unterlagen so vorbereiten, dass keine persönlichen Belange berührt sind.
- (2) Diese Vereinbarung wird mit Ablauf eines Monats ab dem Tag der Veröffentlichung im Rahmen des HmbTG wirksam. Dem SoVS ist bekannt, dass diese Regelung auch für später abzuschließende Vereinbarungen gilt.

§ 8

Haftungsausschluss und Kündigung

- (1) Bei Verzögerung oder Einstellung des Bebauungsplanverfahrens verbleiben die entstandenen Kosten der Planung bei dem SoVS; eine Erstattung der Planungs-, Gutachter- und sonstigen Kosten oder Aufwendungen durch das BA Eimsbüttel findet nicht statt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Bebauungsplan infolge einer Normenkontrollklage ganz oder teilweise für unwirksam erklärt wird. Das SoVS verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadensersatzansprüche; das BA Eimsbüttel nimmt diesen Verzicht an.
- (2) Das SoVS kann die Vereinbarung mit Wirkung für die Zukunft kündigen, wenn sich im Laufe des Planverfahrens – z. B. aufgrund von Planänderungen – ergeben sollte, dass sich das Vorhaben voraussichtlich nicht wirtschaftlich realisieren lassen wird.
- (3) Das BA Eimsbüttel ist berechtigt, die Vereinbarung zu kündigen, wenn das SoVS ihre sich nach den §§ 3 und 4 ergebenden Pflichten trotz zweimaliger Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht einhält oder das SoVS finanziell nicht oder nicht mehr in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen. Die entstandenen Kosten trägt das SoVS unverändert und ungeachtet des Zeitpunktes der Rechnungsstellung.

§ 9

Rechtsnachfolge

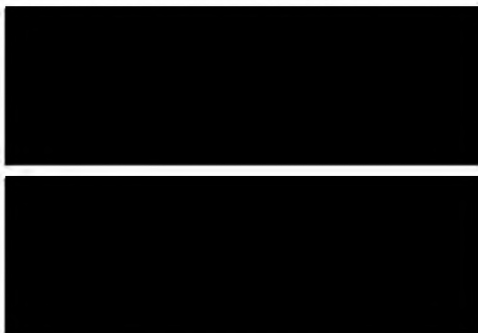
Das SoVS verpflichtet sich, die in dieser Vereinbarung vereinbarten Pflichten und Bindungen etwaigen Rechtsnachfolger:innen mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Das SoVS haftet gegenüber dem BA Eimsbüttel für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen neben etwaigen Rechtsnachfolger:innen als Gesamtschuldnerin, soweit das BA Eimsbüttel das SoVS nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt. Das BA Eimsbüttel wird das SoVS aus dieser Haftung entlassen, soweit das BA Eimsbüttel nicht berechnete Gründe gegen die Person des Rechtsnachfolgers geltend macht.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt dieser Vereinbarung berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist. Eine Änderung dieser Schriftformklausel bedarf ebenfalls der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam. Die Vereinbarungsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere, zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Die in dieser Vereinbarung genannten Anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung.

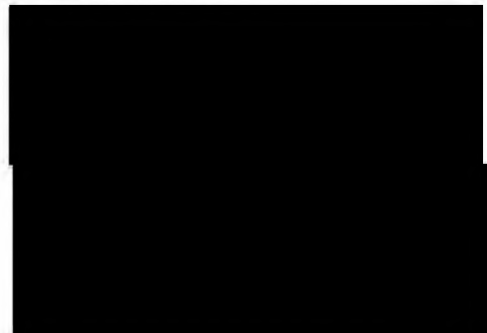
Hamburg, den 17.5.2022

Für das BA Eimsbüttel:



Hamburg, den 09.06.2022

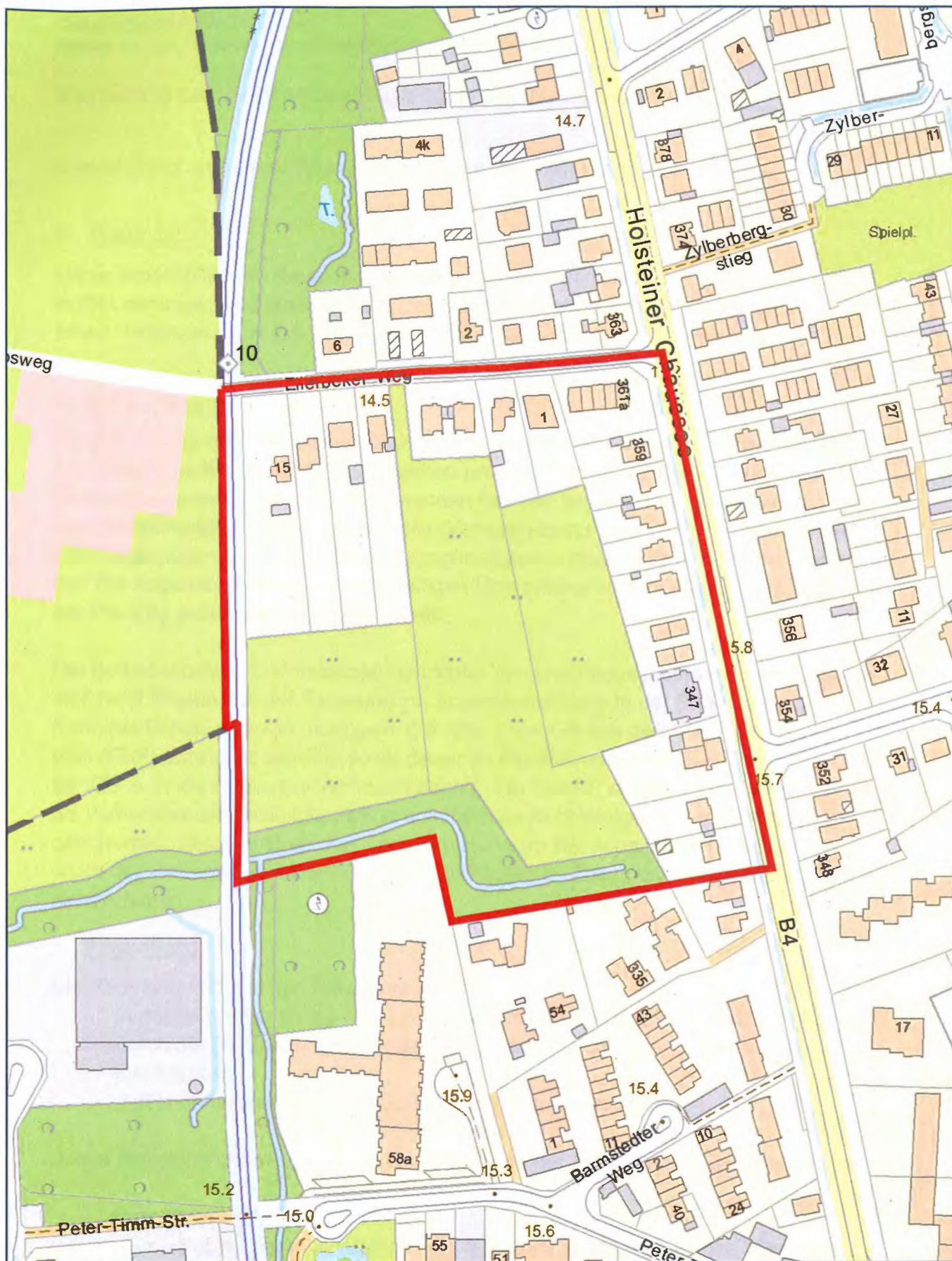
Für das SoVS:



Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Lageplan des Bebauungsplangebietes vom 10.02.2021 |
| Anlage 2 | Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung vom 03.07.2019 (BSW) |
| Anlage 3 | Leistungskatalog für die Erstellung von Bebauungsplänen vom 21.12.2021 |

Bebauungsplanentwurf Schnelsen 97



0 20 40 60 80m

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:2500

Dokument von BSW, LP 2; dort:
Anlage zur Drs. Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung

Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung

Anwendung und Durchführung Regelverfahren (ohne Wertermittlung)

1. Präambel

Diese Arbeitshilfe trifft Regelungen zur Kostenübernahme durch Planungsbegünstigte für Leistungen und Maßnahmen, die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder eines Verfahrens zum Erlass städtebaulicher Satzungen zu erbringen sind.

2. Vorbemerkung

Voraussetzung einer Kostenbeteiligung ist, dass durch die städtebauliche Planung Wertzuwächse für Grundstücke entstehen und die FHH für die Planung notwendig Kosten aufgewendet hat oder aufzuwenden hat. Die bei der FHH entstandenen oder noch entstehenden Kosten müssen also Voraussetzung oder Folge der plangemäßen Begünstigung sein. Die Planungsbegünstigten erklären sich, unter dem Vorbehalt der Angemessenheit, zur vollständigen Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten bereit.

Die Betriebskosten von Infrastruktureinrichtungen und Pflegekosten von Grünflächen sind nicht Bestandteil der Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung. Kann ein Bebauungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden, so ist dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern bzw. bei Verfahren nach § 13a BauGB zu berichtigen. Da der FNP als vorbereitender Bauleitplan keine unmittelbare Rechtsfolge für den privaten Bürger/Grundstückseigentümer hat – im Vergleich zum Bebauungsplan – und zum Ausdruck der Planungshoheit der FHH werden Kosten im Zusammenhang mit dem FNP nicht erhoben.

3. Anwendung

Die Regelung findet in den Fällen Anwendung,

- in denen Kosten für die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) entstehen, die durch die Realisierung der Planung auf den Grundstücken ursächlich ausgelöst werden,
- und in denen keine Grundstückswertermittlung erforderlich ist.

Dieser Regelung unterliegen Kostenbeteiligungen der Planungsbegünstigten durch:

- Bauleitplanverfahren:
 - Bebauungsplanverfahren (§§ 8 „Normalverfahren“; 13 und 13a BauGB),
 - Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren (§ 12 BauGB),

- Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen (§§ 34 Abs. 4 Nr.2, 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

4. Übertragung von Kosten und Verpflichtungen

4.1 Übertragung von Kosten

Die Planungsbegünstigten sollen nur die Kosten übernehmen, die ursächlich durch die Planung ausgelöst werden. Gibt es mehrere Begünstigte, folgt die FHH grundsätzlich den Vorschlägen der Begünstigten zur Verteilung der Lasten. Ggf. sind anteilige auf die überplanten Flächen entfallende Kosten zu ermitteln.

Folgende Kosten und kostenrelevanten Verpflichtungen können in der Regel durch einen städtebaulichen Vertrag übertragen werden:

- Planungs- und Verfahrenskosten für
 - Städtebauliche Wettbewerbe,
 - Vergabe von Planungsleistungen an Dritte, wie Honorare nach HOAI bei Vergabe von Leistungen an Dritte (Planungsbüros),
 - Fachplanungen, Gutachten,
 - archäologische Untersuchungen,
 - Kosten für Öffentlichkeitsarbeit,
 - Kosten für Bodenordnung (Umlegungskosten), soweit es sich nicht um Verfahren nach den §§ 45 - 84 BauGB handelt,
- Unentgeltliche und lastenfreie Flächenabtretung von
 - Verkehrsflächen,
 - öffentlichen Grünflächen,
 - Flächen für Immissionsschutzanlagen u. ä., sofern die Unterhaltung bei der FHH liegt,
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung,
 - Gemeinbedarfseinrichtungen,
 - Flächen für naturschutzrechtlichen Ausgleich, sofern sie den begünstigten Flächen zugeordnet sind.
- Herstellungskosten (Bau- und Baunebenkosten) für
 - Erschließungsmaßnahmen,
 - Immissionsschutzanlagen, soweit diese von der FHH zu finanzieren wären,
 - Ver- und Entsorgungsanlagen,
 - öffentliche Grünflächen,
 - naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, einschl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, soweit eine Zuordnung zum Vorhaben erfolgt ist.

4.2. Kostenrelevante Bindungen (Verpflichtungen)

- Kosten für denkmalpflegerische Maßnahmen zum Erhalt von Denkmälern, soweit sie die generelle Verpflichtung zum Erhalt übersteigen.
- Verpflichtung zur Errichtung eines Anteils von geförderten Wohnungen. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob der geförderte Wohnungsbau kostenrelevant ist oder die mögliche Förderung dies ausgleicht.
- Herstellung von Einrichtungen für die Betreuung von Kindern (Krippe und Elementarbereich)

5. Planungsbegünstigte

Planungsbegünstigte sind in der Regel die Grundeigentümer der Flächen, die überplant werden sollen. Je nach Sachlage können an deren Stelle auch die zukünftigen Erwerber der Flächen oder dinglich Berechtigte zur Übernahme der Kosten verpflichtet werden, diese weisen die Verfügungsberechtigung gegenüber der zuständigen Dienststelle nach. Des Weiteren weist der Planungsbegünstigte der zuständigen Dienststelle nach, dass er finanziell zur Durchführung des Vorhabens in der Lage ist.

6. Verfahrensablauf

a) Städtebaulicher Vertrag über Rahmenbedingungen

Am Anfang des Verfahrens sollte mit dem Planungsbegünstigten ein Vertrag über die Rahmenbedingungen abgeschlossen werden. In dem Vertrag erklärt sich der Planungsbegünstigte zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Übernahme der Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen bis zur Grenze der Verhältnismäßigkeit bereit. Der Vertrag enthält für die Planungskosten und Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen keine abschließenden Werte, sondern eine Auflistung der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Kostenarten. Die Vertragsunterzeichnung dieses Vertrages sollte vor dem Aufstellungsbeschluss erfolgt sein.

b) Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag/Erschließungsvertrag

Während des Planverfahrens werden die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen und die Planungskosten konkretisiert. Die Kostenübernahme wird in einem städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag und/oder Erschließungsvertrag mit den Planungsbegünstigten geregelt. Der städtebauliche Vertrag/Durchführungsvertrag enthält eine Auflistung der Kosten bzw. Maßnahmen die nach Punkt 3 dieser Regelung übertragen werden sollen. Es wird empfohlen, dass der städtebauliche Vertrag/ Durchführungsvertrag und/oder Erschließungsvertrag vor der öffentlichen Auslegung unterzeichnet wird, aber spätestens vor der Zustimmung der Bezirksversammlung bzw. des zuständigen Ausschusses.

7. Vertragliche Regelungen

Die für das Planverfahren zuständige Stelle klärt in Abstimmung mit den betroffenen Stellen die vertragliche Form der Verpflichtungserklärungen. In der Regel werden

dies städtebauliche Verträge und Erschließungs- bzw. Durchführungsverträge sein. Sofern in den städtebaulichen Verträgen, Durchführungsverträgen und/oder Erschließungsverträgen die Verpflichtung zur Übertragung von Grundstücken enthalten ist, bedarf der Vertrag der notariellen Beurkundung. Je nach Einzelfall können auch notarielle Grundstücksverträge erforderlich sein.

Die für das Planverfahren zuständige Stelle entwirft die Verträge und stimmt die inhaltlichen Regelungen mit den betroffenen Stellen und dem Planungsbegünstigten ab. Die für das Planverfahren zuständige Stelle koordiniert die Abstimmung.



Anlage zu städtebaulichen Verträgen zur Kosten- und Aufwandsabschätzung

Leistungskatalog für die Erstellung von Bebauungsplänen

I. Allgemeine Leistungen

- (1) Es sind alle Grundleistungen und besonderen Leistungen nach § 19 HOAI zu erbringen, die zur Feststellung des Bebauungsplans (B-Plans) erforderlich sind. Dazu gehören auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Einarbeitung von Fachgutachten sowie die Erstellung des Umweltberichts und die Erarbeitung der landschaftsplanerischen Inhalte. Dabei werden die Beteiligungsschritte und Besonderheiten nach dem in Hamburg üblichen Verfahren (siehe Abs. (4) und (5)) zu Grunde gelegt.

Bei Bebauungsplänen mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans und ggf. des Landschaftsprogramms ist die Terminierung der einzelnen Verfahrensschritte frühzeitig mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Ferner sind die Verfahrensschritte und dazugehörige Leistungen zu erbringen, die unter (7) - (9) aufgeführt sind.

- (2) Alle Leistungen sind in enger Abstimmung mit der Verwaltung zu erbringen. Insbesondere die Vergabe von Fachgutachten und deren Leistungsumfang ist im Vorfeld mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen.

Die Teilnahme an Ausschusssitzungen wird nach Bedarf geregelt.

- (3) Alle PDF-Dokumente (Begründung, Verordnung, sonstige öffentliche Texte) die zur Veröffentlichung bestimmt sind, sind als barrierefreie PDF-Dateien zu erstellen. Während der Abstimmungsphasen sind Entwürfe als Word-Dokumente bereitzustellen, sodass der Änderungsmodus genutzt werden kann.
- (4) Die Anforderungen an die digitale Erstellung von Bebauungsplänen sind in dem beigefügten „Infoblatt zur Abgabe der digitalen Daten bei der Erstellung von Bebauungsplänen“ der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen definiert.
- (5) Alle Beteiligungsschritte erfolgen über das BOP-Portal. Die Regelungen des Verfahrens „Bauleitplanung Online“ sind nach den Vorgaben der jeweils aktuellen Anweisung „Fachplaner-Handbuch Bauleitplanung-Online“ zu beachten.
- (6) Veröffentlichungen des Bebauungsplanentwurfs sind nur nach Genehmigung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung möglich.
- (7) Für gesondert zu beauftragende Leistungen in Absprache mit dem Auftraggeber sind dem Angebot Stundensätze und Tagessätze beizufügen.
- (8) Es ist zu berücksichtigen, dass es im Laufe des Verfahrens notwendig werden kann, einzelne Verfahrensschritte zu wiederholen.
- (9) Es ist zu berücksichtigen, dass im Vorwege noch nicht absehbare Terminteilnahmen notwendig werden können.

II. Verfahrensschritte und dazugehörige Leistungen

1. Vorverfahren

Erarbeitung der Plangrundlagen, Erarbeitung der Aufstellungsinformation mit Präsentation

2. GrobAbstimmung/Scoping

Erstellung und Bereitstellung aller benötigten Unterlagen inklusive Einladung und Präsentationen, Teilnahme am Termin, Protokollerstellung und Bereitstellung, Erstellen einer Präsentation für den Ausschuss, Erstellung von Karten für Beschlüsse

3. Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Erstellung und Bereitstellung der Planunterlagen und der Einladung

4. Öffentliche Plandiskussion (ÖPD) / Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB)

Organisation des „Anhören/Mitreden“-Plakats, der Veranstaltung und der notwendigen Technik, Bereitstellung aller benötigten Unterlagen und Präsentationen, Erstellung Protokoll, Präsentation der Auswertung für den Ausschuss

5. Behördenabstimmung (und AK 1-Termin)

Durchführung, Auswertung der Stellungnahmen, Bereitstellung der Einladung, Teilnahme, Protokoll und Protokollverschickung, Bereitstellung der überarbeiteten Planung zur Kenntnisnahme vor öffentlicher Auslegung

6. Öffentliche Auslegung (und AK 2-Termin)

Präsentation für den Ausschuss (Zustimmung zur Auslegung), Erstellung des Veröffentlichungstextes, Bereitstellung der Auslegungsunterlagen und der Umweltakte, Aufbereitung der Gutachten, tabellarische Zusammenstellung und Auswertung der Stellungnahmen, Zwischenmitteilungen an die Einwendenden (postalisch), Einladung und Teilnahme AK II, Protokoll und Protokollverschickung

7. Feststellung

Überarbeitung und Bereitstellung der Unterlagen für die feststellenden Beschlüsse, Erstellung Präsentation und der zusammenfassenden Erklärung, Bereitstellung der Unterlagen für die digitale Veröffentlichung, Beauftragung Druck, Bereitstellung der festgestellten Unterlagen digital und analog, Schlussmitteilungen (postalisch)

Hamburg, den 21.12.2021