

Städtebaulicher Vertrag
über Rahmenvereinbarungen zur Kostenbeteiligung

Vereinbarung im Rahmen der Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung zur Zusammenarbeit
und zur Übernahme von Planungs- und Gutachterkosten und Kosten der Maßnahmen

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg
vertreten durch das
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg

- im nachstehenden Text „Stadt Hamburg“ genannt -

und der

Hamburger Gesellschaft für
Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH
vertreten durch
die Geschäftsführung
Gustav-Mahler-Platz 1, 20354 Hamburg

- im nachstehenden Text „HGV“ genannt -

§ 1

Vorbemerkung

- (1) Der Vertrag betrifft die städtebauliche Entwicklung des Flurstücks 946 sowie von Teilflächen der Flurstücke 892, 3615, 6231 und 7303 der Gemarkung Schnelsen nordöstlich des Schleswiger Damms. Die HGV beabsichtigt dort den Neubau der Feuer- und Rettungswache Schnelsen zu errichten (siehe Anlage 1). Die Feuer- und Rettungswache soll auch einen Rettungsturm beinhalten. Diese Nutzungsabsicht wird im Folgenden „Vorhaben“ genannt, die Fläche des Vorhabens „Vorhabenfläche“.
- (2) Die Stadt Hamburg beabsichtigt, für die Fläche das erforderliche Planungsrecht durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der vorgesehenen Bezeichnung „Schnelsen 96 (Schleswiger Damm)“ zu schaffen.
- (3) Das Bebauungsplangebiet ist in Anlage 2 dargestellt. Falls das Bebauungsplangebiet geändert wird und sich dies auf diesen Vertrag auswirkt, werden die Vertragspartnerinnen entsprechende Änderungen an diesem Vertrag vornehmen.

- (4) Die Vertragspartnerinnen sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplans begründet wird; vgl. § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuchs. Beiden Vertragspartnerinnen ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten, insbesondere gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen ist und von Entscheidungen der plangebenden Gremien abhängen. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans besteht daher nicht. Auch stellen die in Absatz 2 genannten Absichten keine Zusage derartiger Ereignisse dar. Ebenso bestehen keine Schadenersatzansprüche bei Abbruch des Verfahrens oder bei anderen Inhalten, als den erwarteten.
- (5) Dieser Vertrag regelt die Zusammenarbeit der Vertragspartnerinnen und die Beteiligung der HGV an der Kostentragung im Rahmen des Verfahrens und der Kostentragung der Maßnahmen zur Umsetzung.
- (6) Die HGV hat die Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung (Anlage 3) zur Kenntnis genommen und ist damit einverstanden, dass offene Fragen der Planung und Finanzierung nach den dort beschriebenen Grundsätzen behandelt werden. Die HGV ist in Anerkennung dieser Grundsätze bereit, entsprechende Lasten (Kosten) zu übernehmen.

§ 2 Zusammenarbeit

- (1) Die HGV und die Stadt Hamburg verpflichten sich im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information der Vertragspartnerin über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sind, sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planungen.

Zu diesem Zweck benennt die Stadt Hamburg als Ansprechpartner Frau Karola Häffner und Herrn Jörg Mösch. Die HGV benennt als Ansprechpartnerin Frau Christiane Wand. Darüber hinaus wird die HGV die Sprinkenhof GmbH im Rahmen eines Projektrealisierungsvertrags mit einer Vollmacht zur Vertretung Ihrer Interessen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausstatten und diese auch mit der Durchführung von Aufgaben nach Maßgabe dieses städtebaulichen Vertrags beauftragen. Die Sprinkenhof GmbH benennt als Ansprechpartnerinnen Frau Kirsten Rummelt und Frau Nadine Krause-Möller.

Die Vertragspartnerinnen sind berechtigt, die Ansprechpartnerinnen zu ändern. Sie werden hierüber die jeweilige Vertragspartnerin rechtzeitig informieren.

- (2) Die Stadt Hamburg wird im Rahmen des rechtlich Möglichen und Zulässigen mitwirken, um das Bebauungsplanverfahren zügig abzuwickeln.

§ 3

Ausarbeitung der Planung

- (1) Die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens obliegt der Stadt Hamburg. Die Vertragspartnerinnen sind sich bewusst, dass die gemeindliche Planungshoheit aufgrund der Ausarbeitung der Planung durch die HGV nicht eingeschränkt wird. Insbesondere obliegen der Stadt Hamburg die Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB und die sonstigen hoheitlichen Verfahrensschritte.
- (2) Die HGV übernimmt nach Maßgabe dieses Vertrages entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt Hamburg und unter Berücksichtigung des Leistungskatalogs für die Erstellung von Bebauungsplänen (Anlage 4) die anfallenden Planungs- und Gutachterkosten. Für diesen Zweck beauftragt die HGV bzw. die Sprinkenhof GmbH im Einvernehmen mit der Stadt Hamburg ein Stadtplanungsbüro und die entsprechenden Gutachter.

§ 4

Kostentragung

- (1) Die HGV verpflichtet sich, sämtliche durch die Planung und Durchführung des vorhabenbezogenen 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 die HGV übertragen:
 1. Planungs- und Verfahrenskosten für
 - Planungsleistungen nach HOAI
 - Fachplanungen, Gutachten:
 - landschaftsplanerischer Fachbeitrag inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Artenschutzgutachten
 - qualifizierte Hochbau-/Freiflächenplanung mit landschaftlicher Einbindung
 - Baumkartierungen und -bewertung
 - Entwässerungskonzept
 - Überflutungsnachweis
 - wasserwirtschaftliche Funktionsplanung (Nachweis RISA)
 - verkehrstechnische Untersuchung
 - Lärmtechnische Untersuchung
 - Druckkosten
 2. Unentgeltliche und lastenfreie Flächenabtretungen von
 - ggf. Bereitstellung von Ausgleichsflächen
 3. Herstellungskosten (Bau- und Baunebenkosten) für
 - Erschließungsmaßnahmen
 - Ausgleichsflächen
 4. Kostenrelevante Bindungen
 - Pflege und Unterhaltung von Ausgleichsflächen

- (3) Für den in Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Vertrages sowie des Durchführungsvertrages nach § 5 entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand wird die HGV einen Monat nach Unterzeichnung dieses Vertrages einen Betrag in Höhe von insgesamt

 Euro
- in Worten: Euro -

sowie einen Monat nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages nach § 5 einen weiteren Betrag in Höhe von insgesamt

 Euro
- in Worten: Euro -

zahlen.

Die genannten Beträge sind nach Aufforderung durch die Stadt Hamburg fällig. Die HGV erhält hierüber jeweils eine gesonderte Zahlungsaufforderung.

- (4) Die Vertragspartnerinnen stellen klar, dass Verwaltungskosten nur für solche Amtshandlungen übernommen werden, die nicht als notwendig hoheitliche Verfahrensschritte von der Stadt Hamburg durchgeführt werden müssen.

§ 5

Hinweis auf den noch abzuschließenden Durchführungsvertrag

- (1) Der HGV ist bekannt, dass im weiteren Verfahren der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Hamburg und der HGV erforderlich ist. Gegenstand dieses Vertrags wird insbesondere die Planung, Durchführung und Kostenträgerschaft für die mit den Vorhaben verbundenen Maßnahmen und die Folgekosten des Vorhabens sein. Während der Erarbeitung des Bebauungsplans werden die Inhalte des Durchführungsvertrages von der Stadt Hamburg erarbeitet und mit der HGV abgestimmt.
- (2) Der Durchführungsvertrag wird vor der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans endverhandelt und so rechtzeitig unterzeichnet, dass er bis zur Beschlussfassung in der Bezirksversammlung wirksam ist (siehe hierzu § 7 Absatz 2). Der Vertrag wird Regelungen für alle Herstellungskosten, Folgekosten bzw. kostenrelevanten und sonstige Bindungen enthalten.

§ 6

Urheberrechte

- (1) Die Stadt Hamburg darf die Leistungen der HGV bzw. der von der HGV beauftragten Dritten (Leistungsverfasser) für den vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch vor ihrer Veröffentlichung ohne deren Mitwirkung und kostenfrei auf alle Nutzungsarten nutzen, nutzen lassen und ändern. Bei wesentlichen Änderungen wird die Stadt Hamburg die HGV anhören.
- (2) Die Stadt Hamburg hat das Recht zur vollständigen oder auszugsweisen Erstveröffentlichung der Leistungen. Hat die Stadt Hamburg diese Leistungen geändert, so

bedarf die Nennung des Leistungsverfassers dessen vorheriger Zustimmung. Der Leistungsverfasser bedarf zur Veröffentlichung der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Hamburg, die diese nur versagen wird, wenn öffentliche Interessen entgegenstehen.

- (3) Die HGV wird eine entsprechende Regelung zu (1) und (2) in den Vereinbarungen mit den Leistungsverfassern aufnehmen.
- (4) Der HGV ist bekannt, dass diese Leistungen 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 des Baugesetzbuchs entfällt der urheberrechtliche Schutz.

§ 7

Hamburgisches Transparenzgesetz

- (1) Der HGV ist das Hamburgische Transparenzgesetz (HmbTG) bekannt; sie stimmt einer Veröffentlichung dieses Vertrags und der Leistungen im Rahmen des HmbTG zu. Der Stadt Hamburg entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten. Die Leistungen und Dokumentationen sind entsprechend so vorzubereiten, dass keine persönlichen Belange berührt sind.
- (2) Dieser Vertrag wird erst mit Ablauf von einem Monat ab dem Tag der Veröffentlichung im Rahmen des HmbTG wirksam. Der HGV ist bekannt, dass diese Regelung auch für den später abzuschließenden Durchführungsvertrag gilt.

§ 8

Haftungsausschluss und Kündigung

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

§ 9

Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Absatz 5 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Zustimmung der Stadt Hamburg. Sie wird ihre Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt Hamburg verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die im Durchführungsvertrag zu vereinbarenden Sicherheiten selbst beizubringen. Die Stadt Hamburg wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherheitserfordernis neu bewerten. Die Stadt Hamburg behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.
- (2) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt Hamburg für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner, soweit die Stadt Hamburg sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Ein Wechsel des Vorhabenträgers liegt nicht vor, wenn die Vorhabenträgerin das Grundstück oder Teile des Grundstücks an Dritte veräußert und nach den mit dem Dritten zu schließenden Kaufvertrag (bzw. den Kaufverträgen) über das Grundstück oder Teile des Grundstücks berechtigt bleibt, das Vorhaben durchzuführen. Diese Veräußerungen führen nicht dazu, dass die Vorhabenträgerin aus der gesamtschuldnerischen Haftung des Vorhabens entlassen wird.

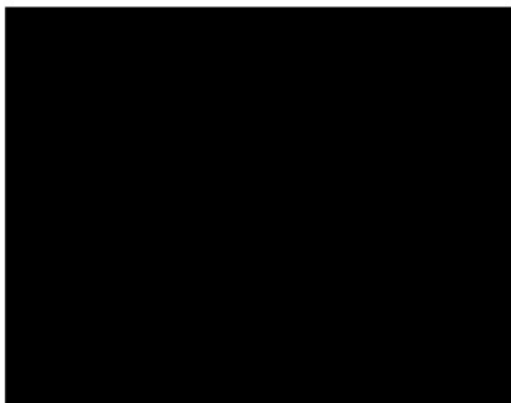
§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragspartnerinnen verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Hamburg.
- (4) Die in diesem Vertrag genannten Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrags.

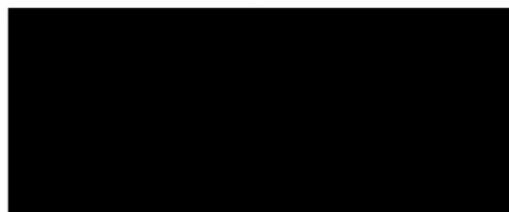
Hamburg, den 13.12.15

Für die Stadt Hamburg:



Hamburg, den 13.11.2019

Für die HGV:



Anlagen:

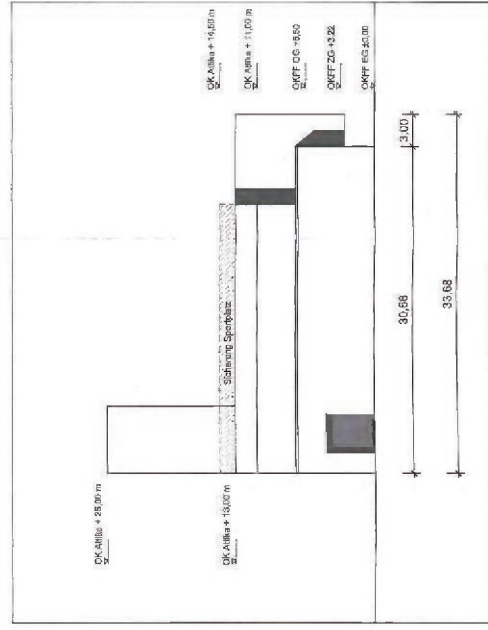
- Anlage 1 Entwurf der Feuer- und Rettungswache (Lageplan und Ansichten) vom 12.09.2019
- Anlage 2 Lageplan des Bebauungsplangebietes vom 09.09.2019
- Anlage 3 Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung vom 22.05.2014
- Anlage 4 Leistungskatalog für die Erstellung von Bebauungsplänen (inkl. Infoblatt zur Abgabe digitaler Daten an den LGV) vom 28.02.2019

[illegible]

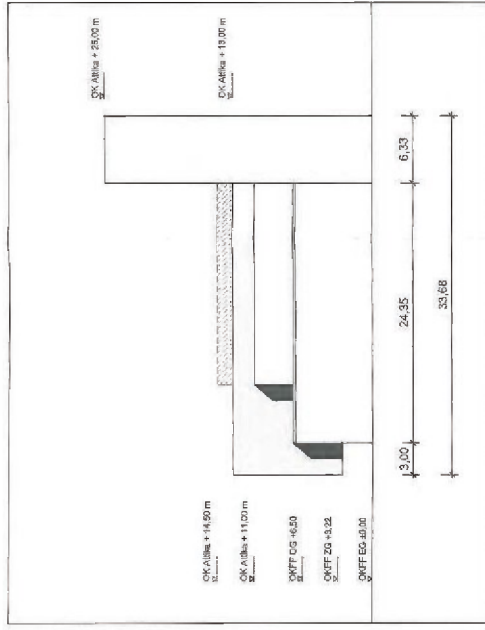
INDEX	NAME	DATE	MARKING	
A				
B				
C				
D				
E				

Stand 12.09.19

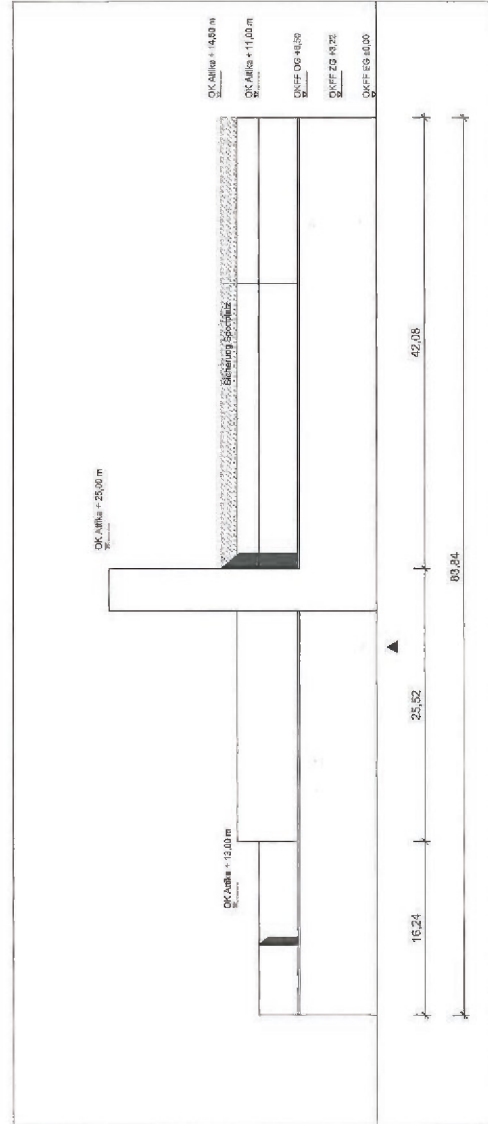
Feuer und Rettungswache Schmelsen SKA Stille Kämpfer, Märchenkämpfer	Schmelsen Sprinklerclub GmbH Buchstraße 8 20095 Hamburg
--	--



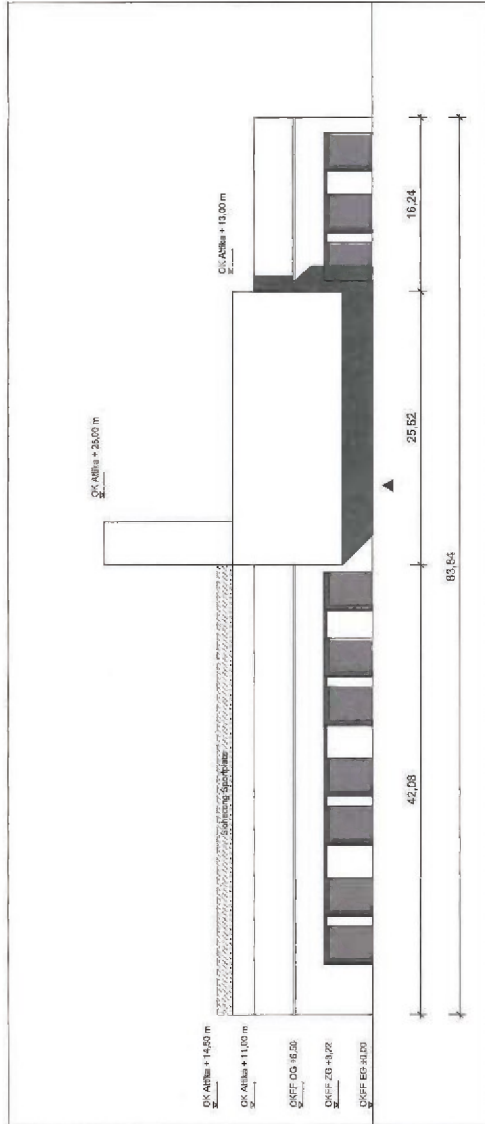
Ansicht Nordwest M:1:500



Ansicht Südost M:1:500



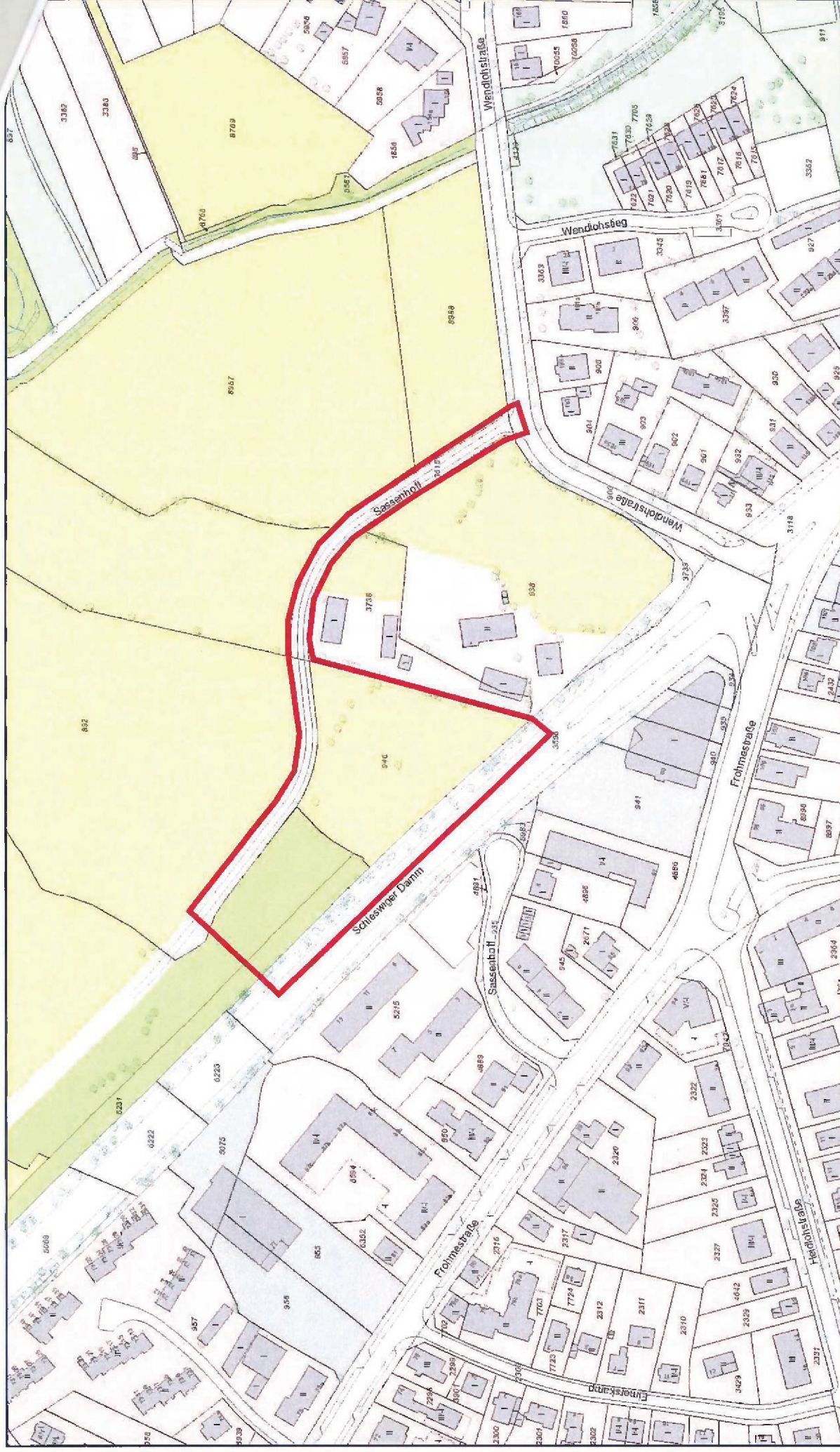
Ansicht Nordost M:1:500



Ansicht Südwest M:1:500

[illegible]

Anlage 2 - Lageplan des Bebauungsplangebietes



Quelle: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage ALKIS, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Stand: Juli 2019

1:2500

Regelung
Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung

- Stand 22.05.2014 -

Inhalt:

Anwendung und Durchführung Regelverfahren (ohne Wertermittlung)

1. Präambel
2. Vorbemerkung
3. Anwendung
4. Übertragung von Kosten und Verpflichtungen
5. Planungsbegünstigte
6. Verfahrensablauf
7. Vertragliche Regelungen

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 Verordnungen 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 Grundsatz der Angemessenheit, zur vollständigen Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten bereit.

Die Forderung der Angemessenheit bezieht sich nicht nur auf einzelne Vertragsklauseln – insbesondere den Umfang der Kostenbeteiligung des Planungsbegünstigten – sondern auf das ganze Vertragswerk. Die übernommenen Pflichten müssen bei wirtschaftlicher Betrachtung des Gesamtvorganges in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Vorhabens stehen.

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 für die Erstellung der Planunterlagen 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 bei Planungsbegünstigungen durch:

- Bauleitplanverfahren:
 - Bebauungsplanverfahren (§ 8 „Normalverfahren“; § 13 und § 13a BauGB),
 - Vorhaben bezogene Bebauungsplanverfahren (§ 12 BauGB),
- Verordnungen (§34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB; § 35 Abs. 6 BauGB),

4. Übertragung von Kosten und Verpflichtungen

Die Planungsbegünstigten sollen nur die Kosten übernehmen, die ursächlich durch die Planung ausgelöst werden (§ 11 Abs. 1 BauGB), das Kopplungsverbot ist zu beachten. Die Be-

triebskosten von Infrastruktureinrichtungen und Pflegekosten von bestehenden öffentlichen Grünflächen sind nicht Bestandteil der Regelung zur Kostenbeteiligung in der Bauleitplanung. 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 insbesondere 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,
 - öffentliche 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.
- Herstellungskosten soziale Infrastruktur (Bau- und Baunebenkosten) für
 - Gemeinbedarfseinrichtungen für Kinder von 0 – 10 Jahren (Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und/oder Grundschule) oder
 - Bei Grundschulen ist eine Ablösung der Verpflichtung durch einen pauschalierten Finanzierungsbeitrag von 51,00 €/m² Geschossfläche für Wohnen möglich.
- Kostenrelevante Bindungen

- 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 wirkt sich die Errichtung von gefördertem Wohnungsbau nicht auf die Kosten aus.

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.

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, unter der Maßgabe der Angemessenheit, bereit. In dafür geeigneten Fällen kann dieses bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen auch im Antragsschreiben nach § 12 BauGB geregelt werden. 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

Während des Planverfahrens werden Art und Umfang der zu übernehmenden Verpflichtungen konkretisiert. Die Kostenübernahme wird in einem städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag mit den Planungsbegünstigten geregelt. Der städtebauliche Vertrag/Durchführungsvertrag enthält eine Auflistung der Positionen 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 bzw. Durchführungsverträge sein. Sofern in den städtebaulichen Verträgen bzw. Durchführungsvertrag 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.



Leistungskatalog für die Erstellung von Bebauungsplänen

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

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

- (2) Eventuelle Kosten für den Druck und die Vervielfältigung der Unterlagen für die Verschickungen sind vor der jeweiligen Verschickung zu benennen.

Ferner sind die Verfahrensschritte und dazugehörige Leistungen zu erbringen, die im beigefügten Leistungskatalog aufgeführt sind.

- (3) 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 abzustimmen.
Die Teilnahme an Ausschusssitzungen wird nach Bedarf geregelt.
- (4) Alle PDF-Dokumente (Begründung, Verordnung, sonstige öffentliche Texte) die zur Veröffentlichung bestimmt sind, sind als barrierefreie PDF-Dateien zu erstellen.
- (5) Die Anforderungen an die digitale Erstellung von Bebauungsplänen sind in dem beigefügten „Infoblatt zur Abgabe der digitalen Daten an den LGV“ der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen definiert. Das für die digitale Bearbeitung von Bebauungsplänen zugrunde liegende Koordinatensystem ist ETRS89/UTM als kurze Koordinaten (Lagestatus 310).
- (6) 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.
- (7) Veröffentlichungen des Bebauungsplanentwurfs sind nur nach Genehmigung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung möglich.
- (8) Für gesondert zu beauftragende Leistungen in Absprache mit dem Auftraggeber sind dem Angebot Stundensätze und Tagessätze beizufügen.

A Leistungsphase 1 - Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen

Grundleistungen (60%)

- a) Zusammenstellen und Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials
- b) Erfassen der abwägungsrelevanten Sachverhalte
- c) Ortsbesichtigungen
- d) Festlegen ergänzender Fachleistungen und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter, soweit notwendig
- e) Analysieren und Darstellen des Zustands des Plangebietes, soweit für die Planung von Bedeutung und abwägungsrelevant, unter Verwendung hierzu vorliegender Fachbeiträge
- f) Mitwirken beim Festlegen von Zielen und Zwecken der Planung
- g) Erarbeiten des Vorentwurfs in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die frühzeitigen Beteiligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches
- h) Darlegen der wesentlichen Auswirkungen der Planung
- i) Berücksichtigen von Fachplanungen
- j) Mitwirken an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich Erörterung der Planung
- k) Mitwirken an der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind
- l) Mitwirken an der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- m) Abstimmen des Vorentwurfs für die frühzeitigen Beteiligungen in der vorgeschriebenen Fassung mit der Gemeinde

1 Vorverfahren

- 1.1 Bezirksinternes Plangespräch, Teilnahme und Protokoll (bei Bedarf)
- 1.2 Erarbeitung Bestandsplan
- 1.3 Vorentwurf / Nutzungskonzept / Funktionsplan?

2 Grobabstimmung/Scoping

- 2.1 Einladung und Bereitstellung der Planunterlagen über BOP, Teilnahme am Grobabstimmungstermin, Erstellung des Protokolls
- 2.3 Nachgespräch (bei Bedarf)
- 2.4 Protokollverschickung über BOP / §4(1)-Beteiligung über BOP
- 2.5 Erstellen der Übersichtskarte für den Aufstellungsbeschluss
- 2.6 Erstellen der Karte für evtl. erforderliche Veränderungssperre (bei Bedarf)

3 Öffentliche Plandiskussion (ÖPD)

TW TW
optional

3.1	Organisation der ÖPD <ul style="list-style-type: none"> • Organisation der Druckvorlage für das „Anhören/Mitreden“-Plakat (über LGV) • Organisation des Plakatdrucks und der Aufstellung (inkl. Vorschlag für Plakatstandorte) • Organisation der Tontechnik 	
3.2	Vorbereitung der ÖPD <ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung der PowerPoint-Präsentation • Erstellung der Druckvorlage für das Informationsblatt 	
3.3	Durchführung der ÖPD <ul style="list-style-type: none"> • Aufbau 	

- Tonbandaufzeichnung der Veranstaltung
- Protokoll

3.4 Tabellarische Zusammenstellung und Auswertung von Bürgerstellungnahmen vor/nach der ÖPD

B Leistungsphase 2 - Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Grundleistungen (30%)

- Erarbeiten des Entwurfs in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches
- Mitwirken an der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind
- Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen
- Abstimmen des Entwurfs mit der Gemeinde

4 Behördenabstimmung

TW TW
optional

- | | | | |
|-----|--|--|--|
| 4.1 | Durchführung der Behördenbeteiligung über BOP | | |
| 4.2 | tabellarische Zusammenstellung und Auswertung der Behördenstellungnahmen (AKI-Papier) mit max. 15 Fachargumenten | | |
| 4.3 | Je weitere 5 Fachargumente | | |
| 4.4 | Bereitstellung der Einladung zum AK I über BOP | | |
| 4.5 | Bezirksinternes Plangespräch, Teilnahme und Protokoll (bei Bedarf) | | |
| 4.6 | AK I, Teilnahme und Protokoll | | |
| 4.7 | Nachgespräch (bei Bedarf) | | |
| 4.8 | Protokollverschickung AK I und Bereitstellung der überarbeiteten Planung zur Kenntnisnahme vor öffentlicher Auslegung an die Behörden über BOP | | |

5 Öffentliche Auslegung

TW TW
optional

- | | | |
|-----|--|--|
| 5.1 | Erstellung des Veröffentlichungstextes mit Übersichtskarte für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtlichen Anzeiger | |
| 5.2 | Bereitstellung der Auslegungsunterlagen: Planzeichnung, Verordnung und Begründung in gedruckter und digitaler Ausfertigung | |
| 5.3 | Aufbereitung der Gutachten für die öffentliche Auslegung und das Transparenzregister (Anonymisierung, nach Rücksprache mit SL) | |
| 5.4 | Bei Plänen mit Umweltprüfung: die Umweltakte in gedruckter (zweifach) und in digitaler Ausfertigung (CD/DVD) | |

C Leistungsphase 3 - Plan zur Beschlussfassung

Grundleistungen (10%)

- a) Erarbeitend es Planes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für den Beschluss durch die Gemeinde
- b) Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen
- c) Erstellen des Planes in der durch Beschluss der Gemeinde aufgestellten Fassung

6 Feststellung

TW TW
optional

6.1	tabellarische Zusammenstellung und Auswertung der Stellungnahmen (AKII-Papier) mit max. 15 Fachargumenten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Je weitere 5 Fachargumente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2	Vorbereitung der Zwischenmitteilungen an die Einwender (postalisch)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3	Einladung zum AK II über BOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.4	Bezirksinternes Plangespräch, Teilnahme und Protokoll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.5	Teilnahme AK II, Protokoll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.7	Nachgespräch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.8	Protokollversand nach AK II über BOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.9	Bereitstellung der Unterlagen für den abschließenden Beschluss des Stadtplanungsausschusses / der Bezirksversammlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.10	Erarbeitung der zusammenfassenden Erklärung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.11	Überarbeitung der Unterlagen nach der Rechtsprüfung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.12	Bereitstellung der Unterlagen für die digitale Veröffentlichung und als Druckversion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.13	Bereitstellung der festgestellten digitalen Unterlagen über BOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.14	Schlussverschickung über BOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.15	Vorbereitung der Schlussmitteilungen an die Einwendenden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

D Terminteilnahmen

TW TW
optional

Ggf. Teilnahme an Abstimmungsgesprächen wie z.B. Besprechungen zu Gutachten inkl. Protokollerstellung – je Termin

☐

E Stundensätze

€

Tagewerk	<input type="text"/>
Stundensatz 1	<input type="text"/>
Stundensatz 2	<input type="text"/>
Stundensatz 3	<input type="text"/>

Hamburg, den 28.02.2019

Infoblatt zur Abgabe digitaler Daten an den LGV

Folgende Hinweise sind bei der Abgabe von digitalen Daten an den LGV zu beachten:

Anforderungen

Die Anforderungen an die abzugebenden Daten sowie die Anforderungen zur Erstellung einer Planzeichnung sind unter nachfolgenden Links ausführlich beschrieben.

Merkblatt zur Erstellung der (XPlan-konformen) Planzeichnung eines Bauleitplans für die weitere Verwendung im Zusammenhang mit PLIS und Bauleitplanung online:

https://fhhportal.ondataport.de/websites/0060/Themen/gdi-hh/Projekte/BOP/Informationen_zur_CAD-Bearbeitung/Merkblatt%20zur%20Erstellung%20eines%20XPlan-konformen%20Bebauungsplanes.pdf

Infoblatt zur Abgabe der digitalen Daten bei der Erstellung von Bebauungsplänen:

https://fhhportal.ondataport.de/websites/0060/Themen/gdi-hh/Projekte/BOP/Informationen_zur_CAD-Bearbeitung/2017-12-19_Infoblatt%20zum%20Vertrag%20mit%20Planungsbüros.pdf

Abgabe von digitalen Daten an den LGV während eines Verfahrens: Für BOP:

1. Es muss mindestens der Geltungsbereich als Umring in XPlanGML geliefert werden, dieser ist in der interaktiven Karte von BOP sichtbar und kann über den Layer Geltungsbereich in BOP geschaltet werden.

Start > Planzeichnung/GIS

Globale GIS-Layer

Legen Sie hier Layer an, die Fachplaner in ihre Verfahren übernehmen können. Die Angaben zu den Layern können von den Fachplanern nicht überschrieben werden und sind immer mit den von Ihnen angegebenen Daten aktuell.

• Löschen

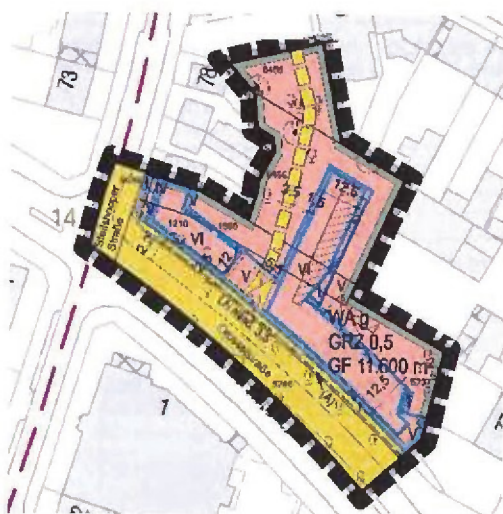
Neuen globalen GIS-Layer anlegen

<input checked="" type="checkbox"/>	Beschreibung	Typ	Startkarte
<input type="checkbox"/>	Geltungsbereich FNP	Overlay	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Geobasisdaten	Grundkarte	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Landschaftsprogramm	Grundkarte	
<input type="checkbox"/>	Grünes Netz Hamburg / Freiraumverbund	Grundkarte	
<input type="checkbox"/>	Geltungsbereich	Overlay	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Luftbild (DOP20)	Grundkarte	
<input type="checkbox"/>	Arten- und Biotopschutz	Grundkarte	
<input type="checkbox"/>	Luftbild (DOP20) unbelaubt	Grundkarte	
<input type="checkbox"/>	Lapro-Geltungsbereich	Overlay	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Bauleitplan	Overlay	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	Grundkarte	

Globale Sachdaten-URL



2. Sobald die Planzeichnung erstellt wird oder bei Änderungen in der bestehenden Planzeichnung muss jedes Mal ein ausgeschnittener, georeferenzierter Rasterplan (300 dpi, PNG-Format mit PGW-Datei) geliefert werden. Dieser ist in der interaktiven Karte zu sehen:



Das gilt für alle in BOP festgelegten Verfahrensschritte. (im Wesentlichen: Grobabstimmung, frühzeitige (sonstige) Trägerbeteiligung (§4 Abs.1 BauGB), ÖPD, Trägerbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB), und öffentliche Auslegung, Arbeitskreis II, Feststellung).

Die Planunterlagen sind auf dem BOP-Sharepoint abzulegen. Der LGV hat 3 Arbeitstage Zeit um die Daten einzuspielen. Bei nicht validen Dateien kann sich der Zeitraum verlängern.

Für alle derzeit im Verfahren befindlichen Pläne gilt bis zum 31.12.2018, dass zur Feststellung ein vollständiges XPlanGML abzugeben ist. Zu allen Verfahrensschritten davor muss der Geltungsbereich als Umrang in XPlanGML geliefert werden. Der jeweilige Status des Plans in der XPlanGML ist eindeutig zu unterscheiden nach im Verfahren (Entwurf) und festgestellt (Satzung).

Für das Planportal:

<http://www.hamburg.de/planportal/>

Es muss eine Shape-Datei geliefert werden, dieser Umring wird im Planportal sichtbar.
Hinweis: Die Dateikomponenten sollten als ZIP-Archiv bereitgestellt werden.
Dazu wird der Link für die Bezirksseite mitgeliefert.



Datenabgabe nach Feststellung:

(Daten in den Sharepoint hochladen)

Für das Planportal sind abzugeben:

- Planzeichnung mit Layout als PDF
- Verordnungstext aus dem Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt nur die Seiten des BPlans als PDF
- Begründung als PDF
- Zusammenfassende Erklärung als PDF
- Ggf. Vorhaben- und Erschließungsplan als PDF

Für die Datenbank wird die Planzeichnung abgegeben:

(daraus wird zukünftig der Nachfolger des DIPs generiert)

- als XPlanGML-Datei
- als DWG-Datei
- als georeferenziertes Rasterbild (PNG- und PGW-Datei), wie im Verfahren

