

Sitzungsunterlagen

Sitzung der Gemeindevertretung
Klein Pampau
07.02.2023

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente

TOP Ö 9 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren	
Beschlussvorlage KIP/02.2023/Geb.satz	3
2. Änderung Benutzungsgebühren KIP/02.2023/Geb.satz	5
TOP Ö 10 6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg und westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und	
Beschlussvorlage BV GV KIP/02.23/6ÄF	6
23.02.02 Geltungsbereich 6. Änd. F-Plan Kl. Pampau BV GV KIP/02.23/6ÄF	9
TOP Ö 11 Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" Teilbereich A für das Gebiet: "Westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)" Teilbereich B für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg; hier: Aufstellungsbeschl	
Beschlussvorlage BV GV KIP/02.23/B9	10
23.02.02 Geltungsbereich B-Plan Nr. 9 Kl. Pampau BV GV KIP/02.23/B9	13
TOP Ö 12 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" (Gebietsbezeichnungen siehe Tagesordnungspunkte 8 und 9); hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten	
Beschlussvorlage BV GV KIP/2.23/6ÄFB9	14
23.01.31 Städtebaul.Vertrag Klein Pampau_session BV GV KIP/2.23/6ÄFB9	16

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Nadine Frömter

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

07.02.2023

Beratung:

2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren

Wie bereits im Tagesordnungspunkt 7 und 8 beschrieben, soll die Erweiterung der Öffnungszeiten und damit das Angebot einer Mittagsverpflegung in der Kindertagesstätte Skogbarn vorgenommen werden.

Bei einer Mittagsverpflegung muss der Einrichtungsträger sicherstellen, dass die pädagogische Zielsetzung zur Förderung eines gesunden Essverhaltens sowie die qualitativen Vorgaben an eine Verpflegung eingehalten werden. Zu den Vorgaben gem. §30 Abs.1 KiTaG gehören:

1. Ausgewogenheit
2. Ausreichende Nährstoffversorgung
3. Energiearme Getränke und
4. Unverträglichkeiten sowie religiöse Besonderheiten berücksichtigen

Gleichzeitig müssen die Kosten, die aufgrund der Beauftragung eines Cateringservices mit der Mittagsverpflegung entstehen (siehe Tagesordnungspunkt 8), den Eltern weiterverrechnet werden können.

Als Rechtsgrundlage hierfür muss die Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die gemeindliche Kindertagesstätte „Skogbarn“ der Gemeinde Klein Pampau geändert werden. Zur vereinfachten Abrechnung wurde sich zur Einführung einer Pauschale für die Mittagsverpflegung entschieden.

Die Pauschale geht von einer durchschnittlichen Betreuungsdauer von 20 Tagen im Monat aus und soll dann die Kosten der Gemeinde an den Caterer decken.

Allen Kindern, die über 13 Uhr hinaus betreut werden, wird die pauschale Gebühr für die Mittagsverpflegung in Rechnung gestellt.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Klein Pampau beschließt die 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die gemeindliche Kindertagesstätte „Skogbarn“ der Gemeinde Klein Pampau in der anliegenden Fassung und ihr Inkrafttreten zum 01.03.2023.

2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die gemeindliche Kindertagesstätte „Skogbarn“ der Gemeinde Klein Pampau

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), der §§ 1, 2 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425) in Verbindung mit § 31 Kindertagesförderungsgesetz (GVOBl. Schl.-H. S. 759), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 220) und § 16 der Satzung für die Kindertagesstätte „Skogbarn“ der Gemeinde Klein Pampau vom 20.06.2022 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Klein Pampau vom 07.02.2023 folgende 2. Änderungssatzung erlassen:

Artikel I

1. § 3 wird neu eingefügt:

§ 3 Verpflegungskosten

Für die Verpflegung von in der Einrichtung betreuten Kindern wird folgende Pauschale erhoben:

Mittagessen: 100 Euro/Monat

Die Pauschale wird zusammen mit der Nutzungsgebühr erhoben.

Artikel II

Die 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die gemeindliche Kindertagesstätte „Skogbarn“ der Gemeinde Klein Pampau tritt zum 01.03.2023 in Kraft.

Klein Pampau, den 07.02.2023

Siegel

Horst Born
Bürgermeister

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

07.02.2023

Beratung:

6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg und westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)" hier: Aufstellungsbeschluss

Es wurde ein Antrag auf Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplanes für Grundstücke im Bereich Baumschulenweg, Waldstraße und Eichhörnchenweg gestellt. Gleichzeitig hat sich die Antragstellerin verpflichtet, die Bauleitplanungskosten sowie die Erschließungskosten zu übernehmen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) für Einfamilienhäuser und gegebenenfalls Stadthäuser. Die Überplanung des Gesamtbereiches von ca. 3,17 ha, in dem sich zurzeit ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb befindet, soll in drei zeitlich gestaffelten Abschnitten / Bebauungsplänen erfolgen.

In einem ersten Abschnitt ist vorgesehen, nicht mehr benötigte Anzucht- und Lagerflächen in einer Größenordnung von ca. 1,24 ha durch Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet (WA), eine kleine Fläche westlich am südlichen Ende des Baumschulenweges (Teilbereich A) sowie westlich des Eichhörnchenweges und südlich der Waldstraße (Teilbereich B), zu entwickeln.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbaubetrieb“ und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren mit der Bebauungsaufstellung Nr. 9 zu ändern.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Antragstellerin über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 9 ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg und westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)“ wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ehemalige Baumschule“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gegeben.

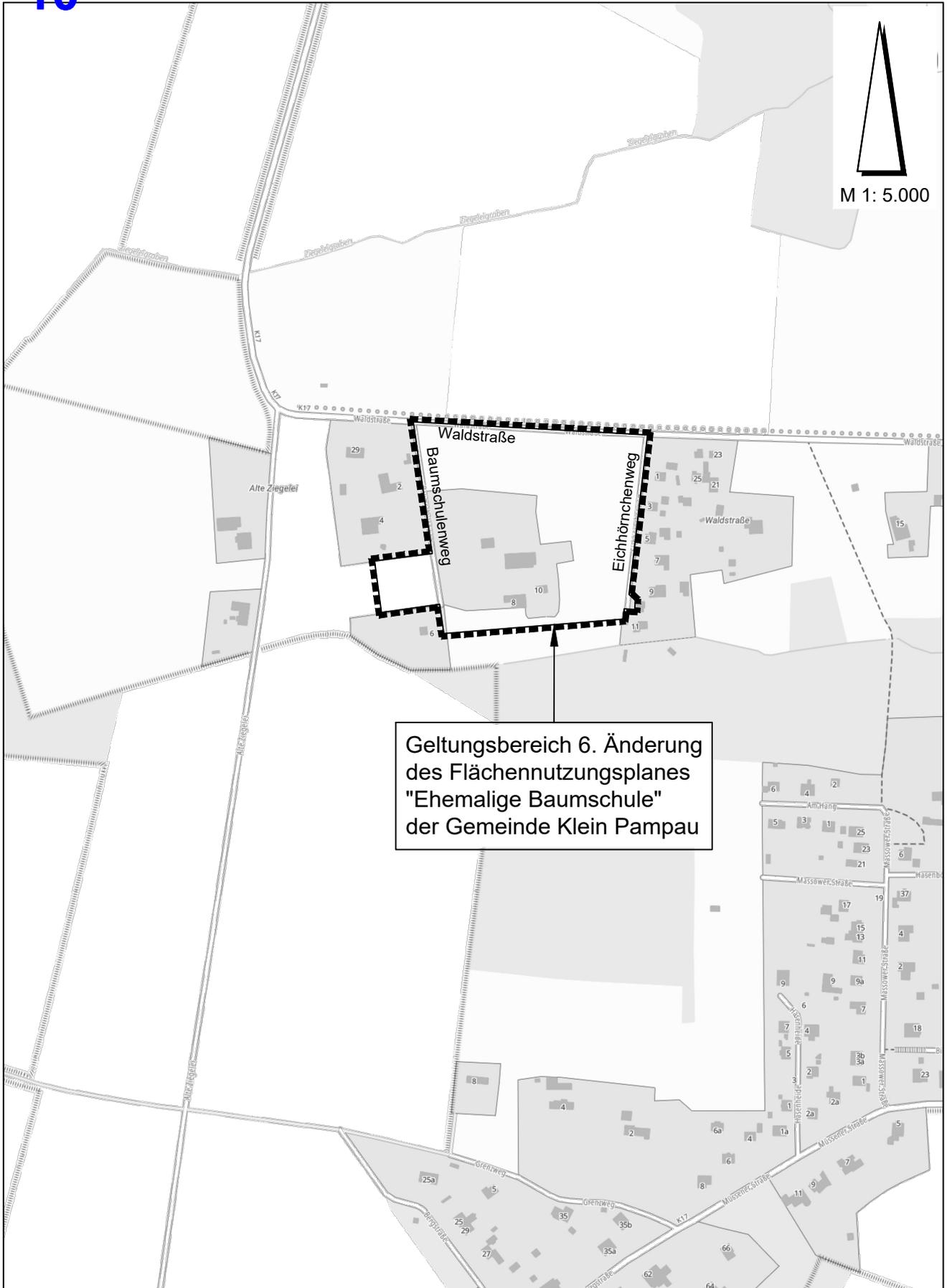
2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Planungsbüro Architektur + Stadtplanung, Graumannsweg 69, 22087 Hamburg, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Antragstellerin sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden. Mit der Abarbeitung der Umweltbelange soll die Planungsgruppe Landschaft, PGL, Frau Nicola Thieme-Hack, In der Barlage 14, 49078 Osnabrück, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:



© Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

07.02.2023

Beratung:

Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule"

Teilbereich A für das Gebiet: "Westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)"

Teilbereich B für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg"

hier Aufstellungsbeschluss

Es wurde ein Antrag auf Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplanes für Grundstücke im Bereich Baumschulenweg, Waldstraße und Eichhörnchenweg gestellt. Gleichzeitig hat sich die Antragstellerin verpflichtet, die Bauleitplanungskosten sowie die Erschließungskosten zu übernehmen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) für Einfamilienhäuser und gegebenenfalls Stadthäuser. Die Überplanung des Gesamtbereiches von ca. 3,17 ha, in dem sich zurzeit ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb befindet, soll in drei zeitlich gestaffelten Abschnitten / Bebauungsplänen erfolgen.

In einem ersten Abschnitt ist vorgesehen, nicht mehr benötigte Anzucht- und Lagerflächen in einer Größenordnung von ca. 1,24 ha durch Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein allgemeines Wohngebiet (WA), eine kleine Fläche westlich am südlichen Ende des Baumschulenweges (Teilbereich A) sowie westlich des Eichhörnchenweges und südlich der Waldstraße (Teilbereich B), zu entwickeln.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Garten- und Landschaftsbaubetrieb“ und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung Nr. 9 zu ändern.

Sämtliche entstehende Planungskosten sind von der Antragstellerin über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB zu übernehmen. Erst nach Vertragsabschluss wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der

Bebauungsplan Nr. 9 ins Verfahren gegeben.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: Teilbereich A „Westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)“, Teilbereich B für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg“ wird der Bebauungsplan Nr. 9 „Ehemalige Baumschule“ aufgestellt. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss beigefügten Übersichtsplan.

Vorausgesetzt wird, dass mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss wird der Bebauungsplan Nr. 9 ins Verfahren gegeben.

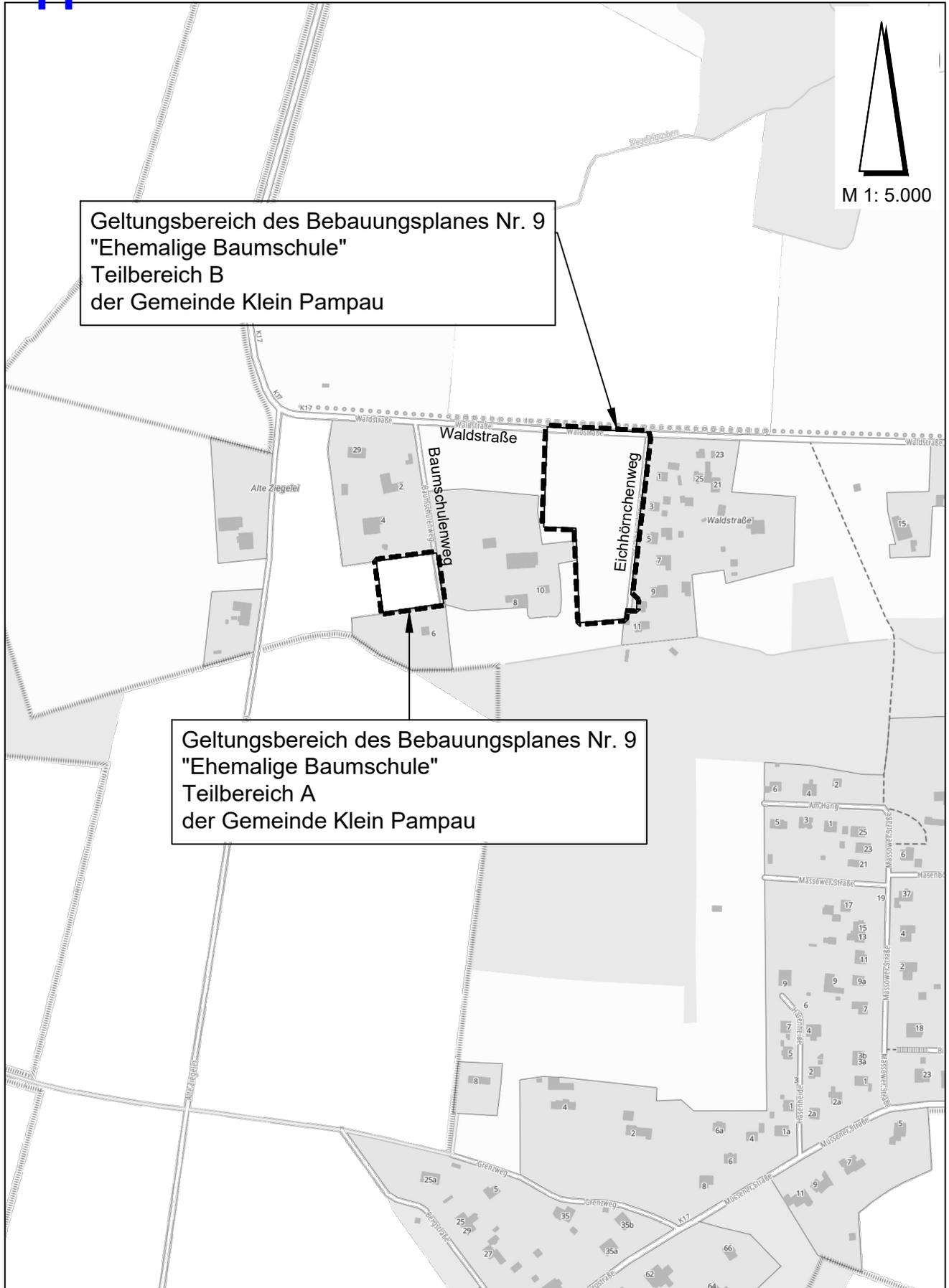
2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Planungsbüro Architektur + Stadtplanung, Graumannsweg 69, 22087 Hamburg, beauftragt werden. Bei der Auftragserteilung hat die Antragstellerin sicherzustellen, dass die Bauleitpläne im Standard XPlanung abgegeben werden. Mit der Abarbeitung der Umweltbelange soll die Planungsgruppe Landschaft, PGL, Frau Nicola Thieme-Hack, In der Barlage 14, 49078 Osnabrück, beauftragt werden.
4. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind vor der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung zu billigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltung

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:



© Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein

Gemeinde Klein Pampau

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Saskia Rogalla

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Klein Pampau

Datum

07.02.2023

Beratung:

6. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" (Gebietsbezeichnungen siehe Tagesordnungspunkte 10 und 11) hier: Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Bauleitplanungskosten

Die Gemeinde Klein Pampau beabsichtigt die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg und westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)" und Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: „Teilbereich A für das Gebiet: "Westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6) " und „Teilbereich B für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg“.

Zwischen der Gemeinde Klein Pampau und der Eigentümerin der Grundstücke ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, in dem sich die Grundstückseigentümerin verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Bauleitplanung vollständig zu übernehmen.

Der Gemeinde Klein Pampau entstehen somit keine Kosten für die Aufstellung der Bauleitplanungskosten. Ein Entwurf des Vertrages ist beigefügt.

Beschlussempfehlung:

Die Gemeinde Klein Pampau beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Grundstückseigentümerin einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Bauleitplanungskosten für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" der Gemeinde Klein Pampau zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter /innen	Davon anwesend	Dafür	Dagegen	Stimmenthaltungen

Entwurf Städtebaulicher Vertrag

ENTWURF

Städtebaulicher Vertrag

nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

zwischen

der Gemeinde Klein Pampau, vertreten durch den
Bürgermeister, Herrn Horst Born, dienstansässig
Amtsplatz 1, 21514 Büchen

und

....

Die Gemeinde Klein Pampau, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Horst Born, dienstansässig Amtsplatz 1, 21514 Büchen,

(nachstehend Gemeinde genannt)

und

...

(nachstehend Kostenschuldnerin genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Die Gemeinde Klein Pampau beabsichtigt die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg und westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6)" und Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: „Teilbereich A für das Gebiet: "Westlich Baumschulenweg (zwischen Grundstücke Hausnummern 4 und 6) " und „Teilbereich B für das Gebiet: "Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörnchenweg“.

Das Gebiet ist im anliegenden Lageplan *(Anlage 1), der als Bestandteil diesem Vertrag beigefügt ist, erkennbar. ***Anlage 1**

Aufgrund des fehlenden Fachpersonals ist die Verwaltung der Gemeinde Büchen nicht in der Lage, die Bauleitplanungsverfahren selbst durchzuführen. Für die Vergabe dieser Arbeiten an ein Planungsbüro stehen der Gemeinde Büchen keine Haushaltsmittel zur Verfügung.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs für die Bauleitplanung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wird das Büro, beauftragt. **Anlage 2**

Zusätzlich wird mit der Bearbeitung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren die ..., beauftragt.

Anlage 3

Ferner ist die Erstellung einer Planungsunterlage durch einen öffentlich bestellten Vermesser erforderlich. Mit der Erstellung der Planunterlagen sowie mit den Vermessungsarbeiten der städtebaulichen Planung wird das Vermessungsbüro, beauftragt.

Anlage 4

Mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung soll das Büro, beauftragt werden.

Anlage 5

Mit der Untersuchung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse wird das Büro, beauftragt.

Anlage 6

Über weitere ggf. zu beauftragende Büros für Fachplanungen entscheidet die Gemeinde.

Die Kostenschuldnerin ist an der Aufstellung der o.g. Bauleitplanung interessiert. Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Für den Bebauungsplan ist das Ziel die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die Kostenschuldnerin übernimmt die sämtlichen Kosten für die in Rede stehende Bauleitplanung, durch die verbindliches Baurecht geschaffen werden soll. Sie verpflichtet sich weiter, jeweils zur Kostentragung hinsichtlich aller von der Gemeinde im Abwägungsprozess notwendigen Fachgutachten und Fachbeiträge.

Die Gemeinde wird dadurch bereits jetzt in die Lage versetzt, das erforderliche weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorzubereiten.

Alle für die Erschließung und Bebauung ggf. erforderlichen Maßnahmen werden in einem noch abzuschließenden Erschließungs-/Folgekostenvertrag vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde und der Kostenschuldnerin vereinbart. Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich schon jetzt, in dem abzuschließenden Erschließungs-/Folgekostenvertrag, hierfür die Kosten zu tragen. Gleiches gilt für ggf. erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme aller Kosten, wie in der *Anlage 2 und 3 dargestellt, die der Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitplanung durch die Beauftragung der Planungsbüros, des Vermessers und für die zunächst bekannten Fachgutachten und Fachbeiträge entstehen.

***Anlage 2 und 3**

Die Höhe der Kosten bestimmt sich nach dem Wert der zwischen der Gemeinde und den Planungsbüros abzuschließenden Verträge. Die Kostenschuldnerin erkennt die Inhalte der beigefügten Honoraraufstellungen *(Anlagen 4 bis 7) an.
***Anlagen 4 bis 7**

Darüber hinaus erstattet die Kostenschuldnerin der Gemeinde die Kosten für die Veröffentlichung der nach dem BauGB erforderlichen öffentlichen Bekanntmachungen (z.B. Rechnung der Tageszeitung) wie in der *Anlage 2 und 3 dargestellt.

***Anlage 2 und 3**

Der Kostenschuldnerin ist bewusst, dass sich aus dem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 9 überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen. Den Parteien ist weiter auch bewusst, dass die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 9 u.a. von einer gesicherten Gesamtfinanzierung abhängig ist.

- (2) Die Kostenschuldnerin wird der Gemeinde bei rechtsverbindlicher Unterzeichnung des Vertrages eine Bankbürgschaft in Höhe von **??,00 EUR** übergeben. Daraus ergibt sich, dass die Finanzierung der eingegangenen Verpflichtungen sichergestellt ist.
- (3) Die Befugnisse der Gemeinde im Rahmen dieses Vertrages werden ausschließlich von der Verwaltung der Gemeinde Büchen – Fachbereich 4 – wahrgenommen.

§ 2 Zusätzliche Vereinbarungen

- (1) Wenn für die Kostenschuldnerin Baurecht entstanden ist, trägt sie jeweils die Kosten für die Erschließung ihrer Grundstücke und die für die Bebauung erforderlichen Maßnahmen wie z.B. den Grundstückskauf für die Zuwegung und deren Erschließung. Die Herstellung und Abrechnung der Frisch- und Abwasseranschlüsse erfolgt nach den jeweiligen gültigen gemeindlichen Satzungen. Hierfür verpflichtet sich die Kostenschuldnerin bereits jetzt zum Abschluss eines Erschließungsvertrages.
- (2) Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich bereits jetzt, die für ihre Grundstücke erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen/Kompensationsmaßnahmen, die für das Planungsziel des Kostenträgers erforderlich sind, auf ihre Kosten auszuführen.
- (3) Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen nicht bis zum Eingang der ersten Baugenehmigung erbracht worden sein, kann die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten des Kostenschuldners durchführen lassen.

§ 3 Zusammenarbeit

- (1) Bei der Bearbeitung der Bauleitplanung wird das zu beauftragende Planungsbüro mit der Gemeinde zusammenarbeiten. Diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Bearbeitungsverfahrens.
- (2) Die Kostenschuldnerin und die Gemeinde verpflichten sich, bei der praktischen Umsetzung des Bauleitplanungskonzeptes zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.

- (3) Die planerischen Vorgaben der Gemeinde sind bindend und zwingend in die Bauleitplanung aufzunehmen. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Vorgaben zu korrigieren, wenn sich dies während der einzelnen Verfahrensschritte aus städtebaulicher Sicht als notwendig oder zweckmäßig herausstellen sollte. Dabei streben beide Vertragsparteien eine einvernehmliche Lösung an. Alle durch Planänderung entstehenden Kosten trägt die Kostenschuldnerin vollständig.

§ 4 Altlasten/Sanierung

- (1) Die Gemeinde wird die Untersuchung des Plangebiets auf Altlastenverdachtsflächen/Kontaminationen veranlassen, soweit diesbezügliche Verdachtsmomente bekannt werden sollten. Die Kostenschuldnerin bzw. das beauftragte Planungsbüro werden alle in Betracht kommenden Fachbehörden frühzeitig hinsichtlich entsprechender Verdachtsmomente befragen.
- (2) Sollten Belastungen des Bodens festgestellt werden, ist die Kostenschuldnerin verpflichtet, die für die Sanierung des Bodens anfallenden Kosten allein zu tragen, soweit es sich um die Grundstücke bzw. die Zuwegung der Kostenschuldnerin handelt.
- (3) Die Kostenschuldnerin trägt ferner die Kosten, die der Gemeinde durch die Untersuchung auf Altlasten entstehen sollten. Gegebenenfalls müssen Einzelheiten in einem gesonderten Vertrag geregelt werden. Hierüber sind sich die Vertragsparteien einig.

§ 5 Immissionsschutz

Sollten infolge des von der Kostenschuldnerin geplanten Vorhabens Immissionsschutzvorrichtungen bzw. immissionsmindernde Anlagen notwendig werden, so verpflichtet sich die Kostenschuldnerin schon jetzt, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

§ 6 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch der Kostenschuldnerin auf rechtsverbindliche Aufstellung des Bauleitplanes für das Plangebiet durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und der Gemeindevertretung, insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

§ 7

Leistung der Kostenschuldnerin

- (1) Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung der in Satz 1 der Präambel genannten Planung an die Planungsbüros, dem Vermesser sowie für die zuvor genannten evtl. erforderlichen Fachgutachten die anfallenden Honorarkosten in anteiliger Höhe zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, wie in Anlage 2 ersichtlich, zu übernehmen.
Nebenkosten zu den Honorarkosten und zusätzliche Kosten, die gemäß in den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen anfallen können, sind ebenfalls jeweils zu übernehmen. **Anlage 2**
Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die der Gemeinde entstandenen Honorarkosten einschließlich der Nebenkosten und der zusätzlichen Kosten unmittelbar gegenüber den Planungsbüros beglichen werden.
Die Kostenschuldnerin erstattet der Gemeinde die Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen. Die Kosten werden zunächst von der Gemeinde verauslagt und anschließend an die Kostenschuldnerin zur Kostenerstattung überreicht.
- (2) Die Honorarkosten sind von der Kostenschuldnerin – soweit sie von der Gemeinde anerkannt sind – auch zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung der Planungsbüros herausstellt, dass das Bauleitplanungsverfahren nicht fortgeführt wird. Das gleiche gilt für die Erstattung der Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen.

§ 8

Leistung der Gemeinde

- (1) Die Verwaltung des Amtes Büchen informiert die Kostenschuldnerin, wenn sie daran interessiert ist, über den Stand der Vertragserfüllung der Planungsbüros und ggf. über den jeweiligen Verfahrensstand.
- (2) Im Falle einer willkürlichen Einstellung des Bauleitplanverfahrens ist die Kostenschuldnerin berechtigt, den Vertrag zu kündigen. Die bisher entstandenen Planungskosten werden dem Vertragspartner erstattet.
- 3) Die Gemeinde verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergaben unter eigener Kostentragung anwendet. Sie wird die ihr vertraglich gegebenen Möglichkeiten zum Erreichen einer vollen Leistungserbringung nutzen.

§ 9

Fälligkeit der Zahlung

- (1) Die Honorarkosten, angefallenen Nebenkosten und sonstigen angefallenen Kosten (z.B. Fachgutachten und Fachbeiträge) gemäß den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen sowie die Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen sind jeweils an das jeweilige Planungsbüro bzw. an die Gemeinde Büchen binnen einer Frist von zehn Arbeitstagen zu leisten.
- (2) Die Zahlungsanweisung erfolgt nach Leistungsabnahme und Rechnungsprüfung durch die Gemeinde Büchen – Fachbereich 4 -, von der hinterlegten Sicherheitssumme.

§ 10

Auswirkungen von Leistungsstörungen im Verhältnis Gemeinde/Planungsbüros

- (1) Ist die Leistungserbringung der Planungsbüros gegenüber der Gemeinde nicht ordnungsgemäß erfolgt, so ergeht eine Zahlung nur in einer Höhe, die dem Wert der erbrachten Leistung entspricht. Eine ordnungsgemäße Leistung liegt vor, wenn die Gemeinde die eingereichten Unterlagen ohne weitere Überarbeitung dem weiteren Verfahren zugrunde legen kann. Der Kostenschuldner ist insoweit berechtigt, die bei der Gemeinde Büchen – Fachbereich 4 – befindlichen Planunterlagen einzusehen.
- (2) Verlangt das Planungsbüro weiteres Entgelt, stimmt die Gemeinde die weitere Behandlung mit dem Kostenschuldner ab.
Wird die Gemeinde im Streitfall zur Zahlung von weiterem Entgelt verpflichtet und hat der Kostenschuldner der Weigerung der Gemeinde, Zahlungen zu leisten, zugestimmt, übernimmt der Kostenschuldner diese Zahlungsverpflichtung einschließlich etwaiger Prozesskosten.
- (3) Gegenüber einer Zahlungsaufforderung der Gemeinde besteht kein Zurückbehaltungsrecht, insbesondere ist eine Berufung auf eine nicht vertragsgemäße Leistungserbringung der Planungsbüros ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleiben etwaige Rückforderungsansprüche.

§ 11

Abtretung

Sollte der Vertrag zwischen der Gemeinde und den Planungsbüros ganz oder zum Teil aufgelöst bzw. rückabgewickelt werden, so werden, soweit hinsichtlich der Honorarkosten Rückforderungsansprüche bestehen, diese an die Kostenschuldnerin abgetreten. Weitere Voraussetzung einer Abtretung ist, dass die Kostenschuldnerin Zahlungen in entsprechender Höhe an das Planungsbüro geleistet hat.

§ 12

Kündigungsrecht

- (1) In den noch abzuschließenden Ingenieurverträgen zwischen der Gemeinde und den Planungsbüros wird der Leistungsumfang vereinbart.
Aus wichtigem Grund kann die Gemeinde die Auftragsvergabe kündigen. Ein wichtiger Grund liegt u.a. vor, wenn der Leistungsumfang nicht erbracht wird.
- (2) Die Kostenschuldnerin kann diesen Vertrag kündigen, wenn die Leistungserbringung der Planungsbüros gemäß den abzuschließenden Ingenieurverträgen gegenüber der Gemeinde aus Gründen, die die Gemeinde zu vertreten hat, nicht rechtzeitig erbracht wird. Ein Verschulden der Planungsbüros hat die Gemeinde nicht zu vertreten.
- (3) Die Kostenschuldnerin bleibt allerdings zur Zahlung verpflichtet, wenn die Gesamtleistung gegenüber der Gemeinde rechtzeitig erbracht wird.
- (4) Wenn im Bauleitplanverfahren erkennbar wird, dass die Erschließung des geplanten Baugebietes für die Kostenträgerin nicht umsetzbar ist, kann die Vorhabenträgerin von diesem Vertrag zurücktreten. Die bis dahin entstandenen Kosten hat sie in vollem Umfang zu tragen.

§ 13

Entschädigungen

- (1) Sollte die in Satz 1 der Präambel genannte Planung aus Gründen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet der Kostenschuldner auch schon jetzt unwiderruflich. Die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an.
- (2) Dieser Verzicht gilt nicht für den Fall, dass die Gemeinde die Rechtskraft-erlangung der in Satz 1 der Präambel genannten Planung aus Gründen verhindert, die planungsrechtlich nicht oder nur schwerlich vertretbar sind. Für diesen Fall trägt die Gemeinde die für die Planung entstandenen nachgewiesenen Kosten. Weitergehende Ersatzansprüche, gleich aus welchem Grund, sind ausgeschlossen.

§ 14

Rechtsnachfolge

- (1) Die Kostenschuldnerin ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Die Kostenschuldnerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Sie wird diese außerdem verpflichten, die von der Kostenschuldnerin im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Kostenschuldnerin haftet der Gemeinde als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die nach vorstehenden Regelungen notwendigen schriftlichen Zustimmungen der Gemeinde sind nur rechtswirksam, wenn sie mit einer Unterschrift (Bürgermeister oder stellvertretender Bürgermeister) unter Beifügung eines entsprechenden Protokollauszugs der Gemeindevertreterversammlung versehen sind.

§ 15

Urheberrecht

- (1) Durch die Zahlung der Vertragskosten erwirbt die Kostenschuldnerin keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planunterlagen. Des Weiteren beansprucht die Vorhabenträgerin durch die Zahlung der Vertragskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.
- (2) Unabhängig von Abs. 1 erhält die Vorhabenträgerin Kopien der Planunterlagen nach Bedarf auf eigene Kosten.

§ 16

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan mit Geltungsbereich 6. Änderung Flächennutzungsplan Bebauungsplan Nr. 9 (Anlage 1)
- Kostenzusammenstellung (Anlage ...)
- Angebot ... (Anlage ...)
- Angebot ... (Anlage ...)
- Angebot ... (Anlage ...).

§ 17

Wirksamkeit

Dieser Vertrag wird mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien wirksam.

§ 18

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Je eine Ausfertigung des Vertrages erhalten sowohl die Kostenschuldnerin als auch die Gemeinde.
- (2) Die Vertragsparteien sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn im Bearbeitungsverlauf erkannt wird,
 - dass eine Umsetzung der Ziele nicht mehr gewährleistet ist,
 - dass die in § 1 Abs. 4 genannte Sicherheitssumme nicht hinterlegt wird,
 - dass Festsetzungen im naturschutzrechtlichen Ausgleich verlangt werden, die wirtschaftlich nicht mehr vertretbar sind.

Alle bis dahin entstandenen Kosten trägt die Kostenschuldnerin entsprechend dieses Vertrages.

§ 19

Salvatorische Klausel

- (1) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen oder Vertragsteile berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke erhalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten, insbesondere, soweit es um für die Erfüllung des Vertrages notwendige Regelungen geht. Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- (2) Falls der Vertrag deutschen oder europäischen rechtlichen Bestimmungen nicht oder nicht mehr entsprechen sollte, werden die Parteien nach Maßgabe dieses Paragraphen Vereinbarungen treffen, die den Vertrag an die jeweils geltenden nationalen oder europäischen Bestimmungen anpassen.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit sonstiger Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertragswerkes niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung von Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommt bzw. nahe kommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen. Entsprechendes gilt im Fall von Regelungslücken.

21514 Klein Pampau, den _____ ..., den _____

Gemeinde Klein Pampau
Bürgermeister

Horst Born
