



**Stadt Köthen (Anhalt)**

Der Oberbürgermeister

## **STÄDTEBAULICHER VERTRAG**

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt)**

Die **Stadt Köthen (Anhalt)**, Marktstraße 1 – 3, 06366 Köthen (Anhalt) – nachfolgend **Stadt** genannt –,

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Bernd Hauschild,

und

die **Baustoffwerk Köthen GmbH**, Zeppelinstraße 16, 06366 Köthen (Anhalt)  
– nachfolgend **Baustoffwerk** genannt,

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Rudolf Schäfer

schließen folgenden Vertrag über städtebauliche Leistungen für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt) ab.



## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeines</b> .....	3
Präambel .....	3
§ 1 Allgemeine Pflichten des Baustoffwerkes .....	3
§ 2 Zusammenarbeit zwischen Stadt, dem Baustoffwerk und anderen fachlichen Beteiligten .....	4
§ 3 Vertretung der Stadt durch das Baustoffwerk .....	5
§ 4 Auskunftspflicht des Baustoffwerkes .....	5
§ 5 Herausgabeanspruch der Stadt .....	5
§ 6 Urheberrecht .....	5
§ 7 Kostenregelung .....	6
§ 8 Ansprüche bei Vertragskündigung .....	6
§ 9 Haftung und Verjährung .....	6
§ 10 Erfüllungsort .....	7
<b>II. Einzelheiten</b> .....	7
§ 11 Gegenstand des Vertrages .....	7
§ 12 Grundlagen der Planungsmaßnahme .....	7
§ 13 Leistungen des Baustoffwerkes .....	7
§ 14 Umfang der Leistungen des Baustoffwerkes .....	8
§ 15 Leistungen der Stadt .....	8
<b>III. Schlussbestimmungen</b> .....	10
§ 16 Beendigung des Vertragsverhältnisses .....	10
§ 17 Rechtsnachfolge .....	10
§ 18 Salvatorische Klausel .....	10

## Anlage:

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66  
„Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt)

## I. Allgemeines

### Präambel

In Köthen (Anhalt) soll der Bebauungsplan Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ für das in der Anlage zu diesem Vertrag dargestellte Gebiet aufgestellt werden.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage der Stadt Köthen (Anhalt) und grenzt im Norden an die Bundesstraße B 6n, im Osten an die Kreisstraße K 2074, im Westen an die Edderitzer Straße und im Süden an eine Fläche, auf der sich Gebäude der Mannschaftsunterkünfte des ehemaligen Militärflugplatzes befinden.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 42,01 ha.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Industriebetriebes auf einer nordwestlichen Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie für andere gewerbliche Nutzungen im Plangebiet geschaffen werden, und die bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes sollen gesichert werden.

Das Baustoffwerk will ein eigenes Vorhaben auf der nordwestlichen Teilfläche realisieren und übernimmt die Kosten der Bebauungsplanung für den gesamten Geltungsbereich.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung mit der Erarbeitung eines Entwurfes zum Bebauungsplan durch das Baustoffwerk ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch- fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt während des gesamten Aufstellungsverfahrens, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB), bleiben hiervon unberührt.

### § 1

#### Allgemeine Pflichten des Baustoffwerkes

- (1) Die Leistungen, die zur Erarbeitung des Bebauungsplanes durch das Baustoffwerk erbracht werden, müssen den allgemeinen anerkannten Regeln der Planungstechnik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen.
- (2) Das Baustoffwerk hat seiner Planung nur die schriftlichen Anweisungen der Stadt zu Grunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen der Stadt unverzüglich mitzuteilen; es hat seine Leistungen vor der endgültigen Planfassung mit der Stadt und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen. Das Baustoffwerk hat sich rechtzeitig zu vergewissern, dass der Planung öffentlich- rechtliche Hindernisse und Bedenken nicht entgegenstehen. Die Haftung des Baustoffwerkes für die Richtigkeit

und Vollständigkeit ihrer Leistungen wird durch die Anerkennung oder Zustimmung der Stadt nicht eingeschränkt.

- (3) Das Baustoffwerk hat die ihm übertragenen Leistungen nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt auf eigene Rechnung an ein qualifiziertes Planungsbüro weiterzugeben.
- (4) Im Falle, dass das beauftragte qualifizierte Planungsbüro die ihm übertragenen Leistungen in Kooperation mit anderen Planungsbüros, anderen Fachingenieuren etc. erbringt, hat es diese Leistungen zu koordinieren. Für die dazu erforderlichen Auftragserteilungen ist das Einvernehmen mit der Stadt herzustellen.
- (5) Ansprüche des Baustoffwerkes auf Grund bereits erbrachter Leistungen gegen die Stadt sind ausgeschlossen, und zwar auch dann, wenn dieser Vertrag im Übrigen nichtig sein sollte.

## **§ 2**

### **Zusammenarbeit zwischen Stadt, dem Baustoffwerk und anderen fachlichen Beteiligten**

- (1) Die Befugnisse der Stadt im Rahmen des Vertrages bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt) werden von der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt wahrgenommen.
- (2) Das Baustoffwerk unterrichtet die Stadt rechtzeitig über die Leistungen, die ggf. andere an der Planung und Erfüllung des Vertrages fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine / Fristen. (Das betrifft z. B. spezielle Fachgutachten.)
- (3) Das Baustoffwerk erteilt den anderen fachlich Beteiligten Auskunft, gewährt ihnen Einblick in seine Unterlagen und stellt die erforderlichen Planungsunterlagen zur Verfügung. Die Beiträge der fachlich Beteiligten sind von ihm zu koordinieren und in die Planungsunterlagen einzuarbeiten, soweit dies zur Erfüllung dieses Vertrages notwendig ist.
- (4) Die Stadt ist verpflichtet, dem Baustoffwerk jederzeit sämtliche Informationen zu geben, welche für die Erfüllung des Vertrages notwendig sind; es wird Einsicht gewähren in alle vorhandenen Pläne und Texte der laufenden und abgeschlossenen Planungsverfahren.
- (5) Wenn sich im Zuge des Verfahrens bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes herausstellt, dass in dem Zusammenhang bedeutende Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) erforderlich werden, wird die

Stadt parallel ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einleiten. Die Kosten dieser Flächennutzungsplanung trägt die Stadt.

### **§ 3**

#### **Vertretung der Stadt durch das Baustoffwerk**

- (1) Das Baustoffwerk wird zur Wahrung der Rechte und Interessen der Stadt nur im Rahmen der ihm entsprechend dem Vertrag übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Es hat die Stadt unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen vorher nicht erkennbare, besondere Anforderungen gegenüber der Erfüllung des Auftrages feststellbar sind.
- (2) Finanzielle Verpflichtungen für die Stadt darf das Baustoffwerk nicht eingehen. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen für die Erfüllung dieses Vertrages.

### **§ 4**

#### **Auskunftspflicht des Baustoffwerkes**

Das Baustoffwerk hat der Stadt über alle wichtigen Vorgänge im Zusammenhang mit den ihm entsprechend diesem Vertrag übertragenen Planungsleistungen Auskunft zu erteilen.

### **§ 5**

#### **Herausgabeanspruch der Stadt**

Die vom Baustoffwerk zur Erfüllung des Vertrages für die Stadt gefertigten und beschafften sowie die ihm überlassenen Unterlagen sind der Stadt spätestens nach Erfüllung des Auftrages auszuhändigen und werden ihr Eigentum. Hierzu gehören auch die vervielfältigungsfähigen Originale der erarbeiteten oder anderer Planungsunterlagen. Ein Zurückbehaltungsrecht des Baustoffwerkes ist ausgeschlossen. Die anzufertigenden Planunterlagen sollen in dreifacher Ausfertigung geliefert werden, davon zweimal farbig und einmal schwarzweiß sowie in digitaler Ausführung.

### **§ 6**

#### **Urheberrecht**

- (1) Die Stadt darf Unterlagen für die im Vertrag genannten Planungsmaßnahmen ohne Mitwirkung des Baustoffwerkes nutzen und ändern.
- (2) Die Stadt hat das Recht zur Veröffentlichung der durch das von der Vertragspartnerin beauftragte Planungsbüro erarbeiteten Planungsunterlagen – bei

Veröffentlichungen in Fachzeitschriften etc. nur unter Namensangabe des Baustoffwerkes und der beteiligten sonstigen Planungsbüros.

- (3) Die Absätze (1) und (2) gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

### **§ 7 Kostenregelung**

- (1) Die Kosten der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ und eventuell notwendiger Fachgutachten (nach vorheriger Absprache mit der Stadt) werden von dem Baustoffwerk getragen.
- (2) Die Stadt übernimmt die Kosten der Aufgaben, die ihr im Bauleitplanverfahren als hoheitliche Aufgaben gesetzlich zugewiesen sind. (Im Teil II, §§ 14 und 15 dieses Vertrages ist Näheres erläutert.)
- (3) Die Kosten für notwendige Überarbeitungen der Unterlagen während der Planaufstellung fallen zu Lasten des Baustoffwerkes

### **§ 8 Ansprüche bei Vertragskündigung**

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben Ansprüche der Vertragsparteien aus Teil I §§ 4 – 6 dieses Vertrages unberührt.

### **§ 9 Haftung und Verjährung**

- (1) Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche der Stadt richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Für Schäden, die dem Baustoffwerk aus von der Stadt zu vertretenden Überschreitungen von vereinbarten Terminen entstehen, kann das Baustoffwerk keine Ansprüche an die Stadt ableiten.
- (2) Tritt der Bebauungsplan nicht in Kraft oder wird er rechtskräftig aufgehoben, trägt das Baustoffwerk die Kosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans und die Kosten für die Erstellung von Gutachten, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren in Auftrag gegeben worden sind. Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt, sind Schadensersatzansprüche jeglicher Art des Baustoffwerkes gegen die Stadt ausgeschlossen.
- (3) Die Ansprüche der Stadt aus diesem Vertrag verjähren in 5 Jahren, sofern nicht das Baustoffwerk den Mangel arglistig verschwiegen hat. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Übergabe der Planunterlagen an die Stadt. Für Leistungen, welche danach noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung nach Übergabe der letzten Leistung.

## **§ 10 Erfüllungsort**

Erfüllungsort für die Leistungen des Baustoffwerkes ist Köthen (Anhalt).

## **II. Einzelheiten**

### **§ 11 Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Vertrages sind nachstehende städtebauliche Leistungen für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes“ in Köthen (Anhalt).

### **§ 12 Grundlagen der Planungsmaßnahme**

Der Planungsmaßnahme liegen vorab zu Grunde:

- a) Begrenzung des Plangebietes, die Fläche umfasst ca. 42,01 ha;
- b) schriftlich formulierte, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung,
- c) Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt),
- d) städtebauliches Konzept für den ehemaligen Militärflugplatz (2018) (Phasen I bis III) als Arbeitsgrundlage.

### **§ 13 Leistungen des Baustoffwerkes**

- (1) Die Stadt überträgt dem Baustoffwerk städtebauliche Leistungen nach § 19 der Verordnung über die Honorare für Architekten und Ingenieure (HOAI) in dem Umfang, wie sie im Teil II, § 14 dieses Vertrages beschrieben werden. Das Baustoffwerk kann das Honorar für die planerischen Leistungen mit dem von ihm beauftragten Planungsbüro frei vereinbaren.
- (2) Das Baustoffwerk ist verpflichtet, im Rahmen des Planungsvorhabens weitere Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrages zu übernehmen, wenn die Stadt sie ihm überträgt (z. B. Fachgutachten). Bei der Übertragung weiterer Leistungen ist eine Vertragsergänzung erforderlich. Aus der stufen- und abschnittswisen Beauftragung kann das Baustoffwerk keinen Anspruch auf Honorar oder Schadensersatz ableiten.

- (3) Die Plangrundlage für den Bebauungsplan bildet die aktuelle amtliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000. Abweichende Maßstäbe sind mit der Stadt abzustimmen.

#### **§ 14**

#### **Umfang der Leistungen des Baustoffwerkes**

Das Baustoffwerk hat für die Erstellung des Bebauungsplanes sämtliche Grundleistungen gemäß Anlage 3 zu § 19 HOAI:

- Leistungsphase 1 – Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen,
- Leistungsphase 2 – Entwurf zur öffentlichen Auslegung und
- Leistungsphase 3 – Plan zur Beschlussfassung,

sowie die erforderlichen besonderen Leistungen gemäß der Anlage 9 Nr. 5 der HOAI zu erbringen.

Das Abwägungsmaterial aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist von dem durch das Baustoffwerk beauftragten Planungsbüro aufzubereiten und es sind Abwägungsvorschläge für den Stadtrat zu unterbreiten. Die Unterlagen dafür sind in Zusammenarbeit mit der Stadt vorzubereiten.

Das Baustoffwerk wird sämtliche Vervielfältigungen im Zusammenhang mit den Beteiligungen der Behörden, der öffentlichen Auslegung und der Ausreichung der Entwurfsexemplare an die Mitglieder des Stadtrats zu den Beschlussfassungen erstellen. Des Weiteren fallen alle Kosten im Zusammenhang mit Sonderdrucken des Amtsblattes der Stadt Köthen, die aus terminlichen Gründen notwendig werden, zu Lasten des Baustoffwerkes.

#### **§ 15**

#### **Leistungen der Stadt**

- (1) Die Stadt erbringt folgende Leistungen oder lässt sie in ihrem Auftrag erbringen:

zur Leistungsphase 1

- Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches,
- Formulierung der zur Auftragserfüllung zu beachtenden allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen unter Berücksichtigung sonstiger örtlicher und überörtlicher Detailplanungen nach Vorbereitung durch das Baustoffwerk,
- Abstimmung mit den Ämtern innerhalb der Verwaltung,
- die Stadt übergibt der Baustoffwerk die in Teil II § 12 dieses Vertrages aufgeführten Unterlagen sowie eine Liste der Träger öffentlicher Belange,
- Beschreiben der endgültigen Aufgabe nach Vorbereitung durch das Baustoffwerk,
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB,

- Durchführung der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB nach Vorbereitung durch das Baustoffwerk,

zur Leistungsphase 2

- Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, nach § 4 (2) BauGB nach Vorbereitung durch das Baustoffwerk (sämtliche Vervielfältigungen fertigt das Baustoffwerk gemäß Teil II § 14 des Vertrages),
- Teilnahme an Verhandlungen über problematische Stellungnahmen in schwierigen Fällen, Beratung bei der Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen,
- Fertigen der Beschlussvorlagen zu den Auslegungsbeschlüssen für die Gremien des Stadtrates sowie Teilnahme an den Sitzungen (sämtliche Vervielfältigungen fertigt das Baustoffwerk gemäß Teil II § 14 des Vertrages),
- Vorbereitung und Durchführung hoheitlicher Aufgaben bei der öffentlichen Auslegung,
- Beratung des Baustoffwerkes bei der Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und Einwendungen,
- Fertigen der endgültigen Fassung der Stellungnahme der Stadt zu Bedenken und Anregungen nach Vorbereitung durch das Baustoffwerk,
- Fertigen der Mitteilungen an Bürger und Träger öffentlicher Belange über den Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen,

zur Leistungsphase 3

- Fertigen der Beschlussvorlage für den Satzungsbeschluss und Teilnahme an den Sitzungen auf der Grundlage der von des Baustoffwerkes vorgelegten Unterlagen,
  - Bekanntmachung der Satzung.
- (2) Entsprechend dem Planungs- und Verfahrensfortschritt wird die Stadt nach Abstimmung mit dem Baustoffwerk über Alternativlösungen entscheiden.
- (3) Die Stadt wird nach Erfüllung bzw. Vorlage der einzelnen vom Baustoffwerk zu erbringenden Leistungen die ihr daraufhin obliegenden Aufgaben bzw. Verfahrensschritte kurzfristig erfüllen bzw. einleiten.

### **III. Schlussbestimmungen**

#### **§ 16**

#### **Beendigung des Vertragsverhältnisses**

- (1) Das Vertragsverhältnis endet mit der ordnungsgemäßen Erfüllung der Leistung. Der Vertrag kann nur aus wichtigen, von den Vertragsparteien unmittelbar zu vertretenden Gründen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss begründet werden.
- (2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
  - a) die Stadt die Beschlussfassung über den Bebauungsplan, die Einleitung und Durchführung des Verfahrens zur Herbeiführung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ohne sachlichen Grund verzögert oder verweigert (gemäß § 3 (2) BauGB besteht kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes);
  - b) das Baustoffwerk die übernommenen Aufgaben durch eigenes Verschulden oder Verschulden des von ihr beauftragten Unternehmens nicht erfüllt;
  - c) die Planung von Seiten des Baustoffwerkes nicht fortgeführt werden soll.
- (3) Im Falle der Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gemäß Absatz 2a hat das Baustoffwerk nur Anspruch auf Vergütung ihrer erbrachten Leistungen, soweit diese für die Stadt von Nutzen sind.  
Weitere Ansprüche kann das Baustoffwerk gegen die Stadt nicht geltend machen. Hat das Baustoffwerk den Kündigungsgrund zu vertreten (Absatz 2b), so ersetzt es der Stadt den hierdurch entstandenen Schaden.

#### **§ 17**

#### **Rechtsnachfolge**

Die Rechte und Pflichten des Baustoffwerkes aus diesem Vertrag sind im Falle einer Rechtsnachfolge auch für jeweilige Rechtsnachfolger des Baustoffwerkes verbindlich.

#### **§ 18**

#### **Salvatorische Klausel**

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Stadt und das Baustoffwerk erhalten je eine Ausfertigung.

Köthen (Anhalt), den .....

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
für die Stadt Köthen (Anhalt)

.....  
für das Baustoffwerk Köthen mbH