

**Pörner, Sabine**

---

**Von:** Kühn, Ines  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Oktober 2023 17:32  
**An:** 'RAe Dr. Sattler & Kollegen'  
**Cc:** Pörner, Sabine  
**Betreff:** Vorhabensbezogener B-Plan Nr. 06/2022 "Biomethananlage" Gemeinde Ausleben OT Üplingen - Aufstellungsbeschluss und städtebaulicher Vertrag  
**Anlagen:** Aufstellungsbeschluss.pdf; Beschluss\_Städtebaulicher Vertrag.pdf; städtebaulicher Vertrag\_unterzeichnet.pdf

Sehr geehrter Herr Dr. Sattler,

in der Gemeinderatssitzung der Gemeinde Ausleben am 20.06.2022 wurden die Beschlüsse:

- Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes „Biomethananlage“ und
- Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan „Biomethananlage“

gefasst.

Der städtebauliche Vertrag wurde von beiden Vertragspartnern am 22.06.2022 unterzeichnet. Die entsprechenden Beschlüsse einschl. städtebaulicher Vertrag sind der Anlage beigelegt.

Bis zum heutigen Tag wurden durch den Vorhabenträger keine planerischen Aktivitäten unternommen. Anfragen des Bürgermeisters der Gemeinde Ausleben zum Start des Bauleitplanverfahrens (Benennung Planungsbüro, Erstellung Vorentwurf B-Plan) an den Vorhabenträger blieben unbeantwortet. Daher beabsichtigt der Gemeinderat Ausleben die Aufhebung o.g. Beschlüsse. Die Verwaltung wurde mit der Klärung beauftragt, inwieweit die Festlegungen im städtebaulichen Vertrag der geplanten Aufhebung widersprechen könnten. Insbesondere habe ich dazu folgende Fragen:

1. Mit der Beschlussfassung zur Aufhebung o.g. Beschlüsse ist doch auch die schriftliche Kündigung des städtebaulichen Vertrages erforderlich ?
2. Steht § 1 Abs. 2 Nr. 4 (Vertragslaufzeit) in Konkurrenz zu § 6 Abs. 3 (Kündigung aus wichtigem Grund) des städtebaulichen Vertrages?
3. Zu welchem Zeitpunkt kann die Kündigung des städtebaulichen Vertrages frühestens erfolgen?
4. An welche rechtlichen Vorgaben ist die Gemeinde Ausleben gebunden?
5. Wie können zukünftig die Verträge in Bezug auf Laufzeit / Kündigung eindeutiger gestaltet werden?

Sehr geehrter Herr Dr. Sattler, ich bitte um rechtliche Stellungnahme möglichst **bis zum 20.10.2023**, da am 23.10.2023 die Bauausschusssitzung der Gemeinde Ausleben stattfindet. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Kühn

Leiterin  
Bauverwaltung

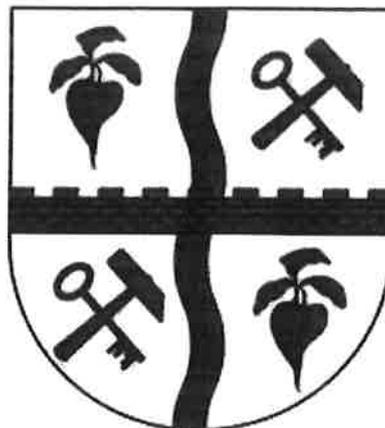
Tel.: 039403 158-240  
E-Mail: i.kuehn@westlicheboerde.de

## Verbandsgemeinde Westliche Börde

Marktstraße 7  
39397 Gröningen

Tel.: 039403 158-0  
Fax: 039403 158-299

E-Mail: [post@westlicheboerde.de](mailto:post@westlicheboerde.de)  
Internet: [www.westlicheboerde.de](http://www.westlicheboerde.de)



Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet. Jede Form der Kenntnisnahme oder Weitergabe durch Dritte ist unzulässig.

**Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken!**



# Geländebereich Hofstellungsbeschluss

Handwritten notes in red ink: *Handwritten notes in red ink, possibly describing the site or survey details.*

1:1000



**Leistung für Vermessung und Geoinformation**  
**Maßstab: 1:1000**  
 Auftraggeber: **Städt. Bauamt**  
 Auftrag: **Handwritten notes in red ink**

**Auszug aus dem Geoinformationssystem**  
 Geoinformationssystem (GIS)  
 Datensatz: **Handwritten notes in red ink**

**Standort:** **Handwritten notes in red ink**  
**Datum:** **Handwritten notes in red ink**



**STÄDTEBAULICHER VERTRAG  
zu dem Vorhaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2022 "Biomethananlage" in Ausleben  
OT Üplingen**

zwischen:

der Gemeinde Ausleben  
Bauernwinkel 1  
39393 Ausleben

vertreten durch den Bürgermeister  
Herr Dietmar Schmidt

- nachstehend Gemeinde  
Ausleben genannt -

und

DSB Biogas Üplingen GmbH  
Graf-von-Schwerin-Straße 9  
14469 Potsdam

vertreten durch Geschäftsführer  
Herrn Hartmut Deutsch

- nachfolgend  
Vorhabenträger genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

**Präambel**

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Flurstücks (Flur: 3, Flurstücke 243 und 75/2) siehe Anlage 1, mit einer Größe von 2,10 ha.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die privatrechtliche Erschließung gemäß § 124 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse nach Maßgabe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Um die rechtssichere Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens abzusichern, ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2022 "Biomethananlage" in Ausleben OT Üplingen notwendig.

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Fortführung bzw. die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen zur Herbeiführung eines beschlussfähigen Entwurfes zum **Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2022 "Biomethananlage" in Ausleben OT Üplingen** durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten, gemäß dem durch den Gemeinderat gefassten Aufstellungsbeschlusses.

- (2) Die Gemeinde überträgt gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2022 "Biomethananlage" in Ausleben OT Üplingen folgende Leistungen auf den Vorhabenträger:
1. Erstellen und Ausarbeiten der Entwürfe der Bauleitplanung in einer verfahrensfähigen Fassung, einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschläge.
  2. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (bspw. Grünordnungsplanung, Schallschutzgutachten), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen.
  3. Die Regelungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 BauGB sind anzuwenden.
  4. Es wird eine Vertragszeit von 2 Jahren ab Vertragsabschluss festgesetzt. Wenn der Vorhabensträger keinen Antrag auf Verlängerungen stellt, hat die Gemeinde das Recht den Vertrag zu kündigen. Ein Antrag auf Verlängerung kann gestellt werden, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass die Laufzeit auf Grund von ihm nicht vertretbare Verzögerungen zustande kommt. Bei Kündigung des Vertrages entstehen der Gemeinde keine Kosten.

- (3) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2022 "Biomethananlage" in Ausleben OT Üplingen**

- (4) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Gemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss.
- (5) Für die Fläche besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse durch den Vorhabenträger zum Neubau einer Biomethananlage in Ausleben OT Üplingen.
- (6) Die Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein bzw. muss diese gewährleisten, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und darf den berechtigten Interessen der Gemeinde nicht entgegenstehen.
- (7) Der Vorhabenträger erarbeitet den Bauleitplanentwurf, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, nach den Vorgaben der Gemeinde, bereitet das Abwägungsmaterial auf, unterbreitet Abwägungsvorschläge und legt diese der Gemeinde zur Abstimmung vor. Gleiches gilt für ggf. erforderliche Sonderplanungen (Verweis auf Vertragsinhalt gemäß § 1 Absatz 2 Ziffer 2). Die dazu nötigen Aufträge löst der Vorhabenträger aus. Die endgültige Fassung von Planzeichnung und Begründung wird an die Gemeinde digital und in Papierform übergeben. Vervielfältigungen und Verteilen der Planzeichnungen und Erläuterungen an beteiligt Behörden obliegen dem Vorhabenträger.
- (8) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Gemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und unverzüglich einzuarbeiten.
- (9) Der Vorhabenträger hat sich zur Erfüllung seiner Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritte zu bedienen. Für die Erstellung der Bauleitplanungen muss ein Planungsbüro gebunden werden, das mit der Gemeinde abgestimmt werden muss.

- (10) Die Gemeinde führt das Bauleitplanverfahren, einschl. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger in eigener Verantwortung umgehend nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Der Vorhabenträger bereitet die Verfahrensschritte inhaltlich in der jeweils erforderlichen Fassung zu den noch zu bestimmenden Verfahrensterminen vor und wirkt dabei unterstützend mit. Der Vorhabenträger unterbreitet Beschluss-, Abwägungs- und Begründungsvorschläge.
- (11) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Gemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Gemeinderates, insbesondere im Hinblick der Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des jeweiligen gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben unberührt.
- (12) Die Gemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne sachlichen Grund abzubrechen.
- (13) Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Erforderlichkeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Gemeinde maßgeblich.
- (14) Mit der Rechtswirksamkeit der Bebauungsplanung verpflichtet sich der Vorhabenträger, unverzüglich die Realisierung des Vorhabens vorzunehmen.

## **§ 2 Kosten**

- (1) Der Vorhabenträger schließt direkt die Vereinbarungen mit den, für die Planungen erforderlichen Büros, u.a. die in §1 Abs.9 dieses Vertrages genannten Planer, ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter erfolgt eigens durch den Vorhabenträger. Somit trägt der Vorhabenträger alle Kosten, die im Zusammenhang mit den in §1 genannten Satzungsverfahren stehen, insbesondere trägt er die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, Verwaltungsgebühren u.ä. .  
Das beinhaltet auch die Kosten für die öffentliche Bekanntmachung und Auslagen im Verfahren zur Bauleitplanung wie Porto, Kopien und Verwaltungstätigkeiten. Die Kosten für die Bekanntmachung im Amtsblatt werden an den Vorhabenträger weiterberechnet.
- (2) Sich im jeweiligen Planverfahren ergebene Notwendigkeiten für die Schaffung gesonderter Ausgleichflächen sowie aktiven Lärmschutzmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers zu realisieren.
- (3) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten des Vorhabenträgers.
- (4) Die hergestellten Pläne werden unentgeltlich Eigentum der Gemeinde.
- (5) Es wird eine Vorausleistung in Höhe von 1.500 EUR durch den Investor zur Deckung der Verwaltungskosten vereinbart.

### **§ 3 Urheberrecht**

Die Gemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig. Beauftragt der Vorhabenträger ein Planungsbüro, so hat dieses sich die Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte zu sichern und der Gemeinde unentgeltlich zu überlassen.

### **§ 4 Vertragsänderungen und Ergänzungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.  
Der städtebauliche Vertrag wird einschließlich seiner Bestandteile 2-fach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.  
Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen.

### **§ 5 Schiedsgutachten**

- (1) Entsteht zwischen den Vertragsparteien ein Streit darüber, ob ein Mangel an der Vertragserfüllung vorliegt, so entscheidet hierüber ein von der Industrie- und Handelskammer zu benennender Sachverständiger.  
Der Antrag auf Benennung eines Gutachters kann von jeder Vertragspartei gestellt werden.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Sachverständige als Schiedsgutachter im Sinne von § 317 Abs. 1 BGB tätig werden soll mit der Folge, dass die von ihm getroffenen Feststellungen und der Inhalt des von ihm zu erstellenden Schiedsgutachtens für die Parteien verbindlich sind; insoweit ist der Rechtsweg ausgeschlossen – vorbehaltlich lediglich der etwaigen gerichtlichen Prüfung wegen offener Unrichtigkeit gemäß § 319 Abs. 1 BGB.
- (3) Die Kosten des Schiedsgutachtens tragen die Vertragsparteien als Gesamtschuldner. Im Innenverhältnis tragen die Vertragsparteien die entstehenden Kosten nach dem Verhältnis, in dem ihre tatsächlichen Angaben widerlegt worden sind. Der Schiedsgutachter entscheidet über die Kostenverteilung im Rahmen des Schiedsgutachtens.
- (4) Der vom Schiedsgutachter angeforderte Vorschuss ist unabhängig von der endgültigen Kostenverteilung von beiden Vertragsparteien je zur Hälfte innerhalb einer Frist von 14 Kalendertagen ab Zugang der Aufforderung zu zahlen.

### **§ 6 Schlussbestimmungen**

- (1) Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.
- (2) Das Vertragsverhältnis endet mit der Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen.

(3) Die Kündigung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grunde zulässig. Sollte innerhalb von 6 Jahren nach dem Aufstellungsbeschluss das Bauleitplanverfahren noch nicht abgeschlossen sein, ist die Gemeinde zur einseitigen Kündigung des städtebaulichen Vertrages berechtigt.

Ausleben, 22.06.2022

Für die Gemeinde Ausleben



Dietmar Schmidt  
Bürgermeister



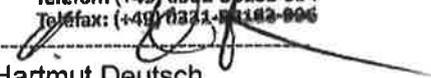
Für den Vorhabenträger  
**DSB BYOGAS ÜPLINGEN**  
GmbH

Graf-von-Schwerin-Straße 9

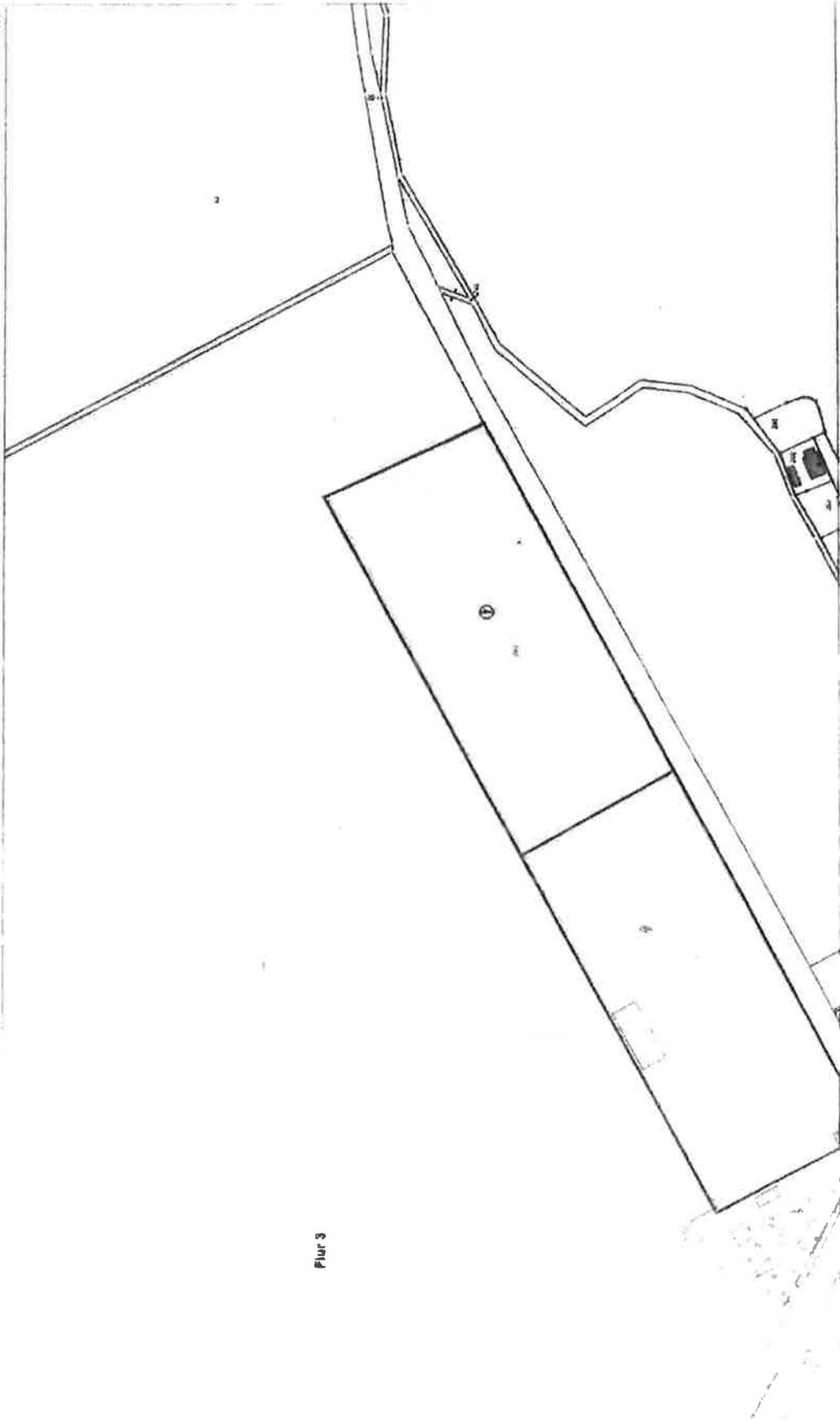
D-14469 Potsdam

Telefon: (+49) 0331-58183-994

Telefax: (+49) 0331-58183-996

  
Hartmut Deutsch  
Vorhabenträger

32 449 22



Flur 3

Maßstab 1:2000

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung. Alle vorgerichtlichen Klagen sind dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz zu richten.

Antrags-Nr.: 821-4000358-2018



Flurstück: 243  
Flur: 3  
Gemeinschaft: Aulhausen  
Kreis: Börde

Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (L.VermGeo)  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg  
Standort: Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Auszug aus dem  
Geobasisinformationssystem  
Lageauschnittsplan (Merkblätter Ausgabe)  
Darstellung 1:2000

Erstellt am 08.01.2018  
Aktualität der Daten: 08.01.2018