

Zusätzliche Vertragsbestimmungen zum Architektenvertrag für städtebauliche Leistungen – Bebauungsplan – (ZVB-BBP)

0. Vorbemerkung

Der Auftragnehmer hat im Rahmen der beauftragten Leistungen insbesondere auch die nachfolgend genannten Einzelleistungen zu erbringen, ohne dass es hierzu einer besonderen Aufforderung durch den Auftraggeber bedarf. Er hat sich auch vor Augen zu halten, dass aus dem Umgang mit öffentlichen Haushaltsmitteln eine besondere Pflicht zum sparsamen und wirtschaftlichen Handeln folgt. Dieser Prämisse sind, sofern der Auftraggeber nicht ausdrücklich etwas anderes anordnet, auch gestalterische und architektonische Gesichtspunkte unterzuordnen. Der Auftragnehmer hat zu beachten, dass Leistungen einer weiteren beauftragten Leistungsphase erst in Angriff genommen werden dürfen, wenn der Auftraggeber die Leistungen der abgeschlossenen Leistungsphase entgegengenommen und seine Zustimmung zur Fortführung der Arbeiten gegeben hat. Die Billigung von Planungsergebnissen stellt keine Teilabnahme dar. Der Auftragnehmer schuldet Folgendes:

1. Leistungsphase 1: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen

1.1 Zusammenstellen und Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials

Zusammenstellen und Werten aller vorgegebenen bestehenden und laufenden örtlichen und überörtlichen Planungen und Untersuchungen einschließlich solcher benachbarter Gemeinden, die Einfluss auf den Bebauungsplan haben können, in schriftlicher Form. In die Auflistung und Wertung einzubeziehen sind insbesondere: Flächennutzungs-, Bauungs- und Landschaftspläne, Verkehrspläne, Fachpläne, Landes- und Regionalpläne, überörtliche Fachpläne, darüber hinaus alle laufenden (auch unfertigen) Planungen und Untersuchungen oder vergleichbare Studien.

1.2 Erfassen der abwägungsrelevanten Sachverhalte

1.3 Ortsbesichtigungen

Durchführen von Ortsbesichtigungen zur Feststellung der Qualität und der Vollständigkeit der Planunterlagen und Daten, Veranlassen notwendiger Ergänzungen der Unterlagen.

1.4 Festlegen ergänzender Fachleistungen und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer fachlich Beteiligter, soweit notwendig

Beraten des Auftraggebers darüber, welche Sonderfachleute, wie z. B. Landschaftsplaner, Geologen, Fachleute für Verkehrsplanung, Umwelt- oder Lärmschutz hinzuzuziehen sind und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl der Sonderfachleute hinsichtlich des zu beauftragenden Leistungsumfangs der hiermit verbundenen Kosten (überschlägige Höhe der Honorare) deren Fachkunde und Zuverlässigkeit, soweit der Auftragnehmer hierüber Angaben machen kann, in schriftlicher Form.

1.5 Analysieren und Darstellen des Zustandes des Planbiets, soweit für die Planung von Bedeutung und abwägungsrelevant, unter Verwendung hierzu vorliegender Fachbeiträge

Ermitteln und Analysieren des Zustands des Planbereichs, wie z.B. Topographie, vorhandene Bebauung und Nutzung, Freiflächen und Nutzung einschließlich Bepflanzungen, Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsanlagen, Umweltverhältnisse, Baugrund, wasserwirtschaftliche Verhältnisse, Denkmalschutz und Milieuwerte, Naturschutz, Baustrukturen, Gewässerflächen, Eigentümer, durch Begehungen zeichnerische Darstellungen, Beschreibungen unter Verwendung von Beiträgen anderer an der Planung fachlich Beteiligter.

Darstellen von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, soweit Angaben hierzu vorliegen.

Zur Leistung gehören auch kleinere Ergänzungen vorhandener Kartenunterlagen, wie z. B. Nachtragen vorhandener Gebäude in Vermessungspläne, noch nicht aufgenommener Straßen und anderer Verkehrsbauwerke nach eigenen örtlichen Feststellungen.

Beschreiben des Zustands mit statistischen Angaben in Text, in Zahlen sowie zeichnerischen oder graphischen Darstellungen, die den letzten Stand der Entwicklung zeigen.

Kritisches Analysieren und Bewerten des ermittelten und beschriebenen Zustands in schriftlicher Form.

1.6 Mitwirken beim Festlegen von Zielen und Zwecken der Planung

Beraten und empfehlendes Mitwirken bei der Aufstellung des Planungsprogramms.

1.7 Erarbeiten des Vorentwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die frühzeitigen Beteiligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs

Erarbeiten der grundsätzlichen Lösung der wesentlichen Teile der Aufgabe in zeichnerischer Darstellung im Maßstab 1:1000 oder, wenn verlangt, in einem anderen Maßstab.

Die Angaben in den Zeichnungen müssen der Planzeichenverordnung entsprechen.

Die städtebauliche Konzeption ist durch ausführliche, für alle Planungsbeteiligten verständliche, nachvollziehbare textliche Erläuterungen zu begründen.

1.8 Darlegen der wesentlichen Auswirkungen der Planung

Darlegen der innerörtlichen Auswirkungen der Planung und der Auswirkungen auf die außerörtlichen Gegebenheiten.

1.9 Berücksichtigen von Fachplanungen

Berücksichtigen von Fachplanungen, soweit sie sich auf die vorgesehene städtebauliche Konzeption auswirken können.

1.10 Mitwirken an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich Erörterung der Planung

1.11 Mitwirken an der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind

Mitwirken an der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und aller Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können. Hierzu gehören u.a. Träger der Straßenbaulast, Flurbereinigungsämter, Naturschutzbehörden, Umweltämter, Landschaftsbehörden, Wasserwirtschaftsämter, Forst- und Landwirtschaftsbehörden.

1.12 Mitwirken an der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden

1.13 Abstimmen des Vorentwurfes für die frühzeitigen Beteiligungen in der vorgeschriebenen Fassung mit der Gemeinde

Abstimmen des Vorentwurfs mit dem Auftraggeber und Einarbeiten von geringfügigen Änderungen und Abweichungen auf Wunsch des Auftraggebers.

2. Leistungsphase 2: Entwurf zur öffentlichen Auslegung

2.1 Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs

Erarbeiten eines Entwurfs für den Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung in der vorgeschriebenen Fassung unter Beachtung der Anforderungen des § 9 BauGB und der ergänzenden Bestimmungen, wie Baunutzungs-VO, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts in der jeweils neuesten Fassung.

Soweit vom Auftraggeber nichts anderes festgelegt wird, ist der Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zu erstellen.

Erstellen einer den Erfordernissen des § 9 Abs. 8 BauGB genügenden Begründung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung.

2.2 Mitwirken an der Öffentlichkeitsbeteiligung

2.3 Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind

Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und aller Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können. Hierzu gehören u.a. Träger der Straßenbaulast, Flurbereinigungsämter, Naturschutzbehörden, Umweltämter, Landschaftsbehörden, Wasserwirtschaftsämter, Forst- und Landwirtschaftsbehörden.

2.4 Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

2.5 Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen

Beratendes Mitwirken und Unterstützen der Gemeinde bei der Abwägung zu Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen, insbesondere Bereitstellen mündlicher, schriftlicher oder zeichnerischer Informationen aus dem Planungsprozess einschließlich kurzer schriftlicher Zusammenfassung der eingegangenen Einwendungen.

2.6 Abstimmen des Entwurfs mit der Gemeinde

Abstimmen des Entwurfs mit dem Auftraggeber nach der öffentlichen Auslegung und Anhörung.

Klären, ob die Planfassung ohne Änderung zur Herstellung der genehmigungsfähigen Fassung geeignet ist.

Einarbeiten von Änderungen und Ergänzungen geringfügigen Umfangs, die eine erneute Auslegung des Planes nicht erfordern.

3. Leistungsphase 3: Plan zur Beschlussfassung

3.1 Erarbeiten des Planes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für den Beschluss durch die Gemeinde

3.2 Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen

Beratendes Mitwirken und Unterstützen der Gemeinde bei der Abwägung zu Stellungnahmen, insbesondere Bereitstellen mündlicher, schriftlicher oder zeichnerischer Informationen aus dem Planungsprozess einschließlich kurzer schriftlicher Zusammenfassung der eingegangenen Einwendungen.

3.3 Erstellen des Planes in der durch Beschluss der Gemeinde aufgestellten Fassung

Erstellen der genehmigungsfähigen Fassung des Bebauungsplans in der dem Beschluss der Gemeinde entsprechenden Fassung zur Vorlage an die höhere Verwaltungsbehörde.

Die Anzahl der Ausfertigungen und die Art der Darstellung (farbig, schwarz-weiß) richtet sich nach den Anforderungen der Landesvorschriften.