

Interner Leitfaden zur Erstattung von Kosten der Bauleitplanung (Anlage zur SV IX/236)

Vorbemerkung:

Bei Bauleitplanverfahren, die ganz oder überwiegend im Interesse von Bauwilligen liegen, ist es im Interesse der Gemeinde, die entstehenden Kosten der Planungen ganz oder anteilig auf die Veranlasser der Planungen angemessen umzulegen.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat daher in seiner Sitzung am beschlossen, dass grundsätzlich bestimmte Bauleitplanverfahren nur noch begonnen werden, wenn zuvor mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kostenübernahme abgeschlossen wurde.

I. Leistungsumfang

Im Rahmen der Bauleitplanung entstehen durch die nachfolgend aufgeführten Leistungen Aufwendungen bzw. es können diese entstehen:

1. bei der Erstellung der Planung

durch ein von der Gemeinde beauftragtes Büro oder durch eigene Leistung der Verwaltung,

z.B. Erstellung von Planentwürfen, technische Vorbereitung von Verfahrensschritten nach den §§ 3 und 4 Baugesetzbuch o.ä.

2. für die vorbereitende Planung

z.B. Altlastenuntersuchung, Kampfmitteluntersuchung, Entwässerungsplanung, Umweltverträglichkeitsprüfung o.ä.

3. für Gutachten

z.B. Artenschutzgutachten, Lärmimmissionsgutachten, Verkehrsgutachten, geruchstechnische Untersuchung o.ä.

4. für Vereinbarungen

zu naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen o.ä..

II. Bedingungen für eine Umlage der Planungskosten

Folgende Bedingungen bzw. Voraussetzungen müssen für eine Umlage auf einen Veranlasser vorliegen:

- Die Leistungen müssen Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sein.
- Die Leistungen umfassen nicht förmliche Beschlüsse und Bekanntmachungen.
- Es besteht kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Planung.
- Es besteht nicht ohnedies ein Anspruch auf die Erbringung der Leistung.
- Es handelt sich nicht um eine nicht übertragbare hoheitliche Maßnahme.

Die (anteilige) Übernahme von Kosten ist **nicht** von dem Erfolg des Verfahrens abhängig und begründet auch weitergehend keinen Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen.

III. Vollständige oder anteilige Übernahme der umlagefähigen Kosten

Eine Kostenbeteiligung erfolgt vollständig oder anteilig gemessen an den entstehenden umlagefähigen Kosten.

Die Staffelung sollte grundsätzlich folgendermaßen erfolgen:

1. Umlage zu 100 %

- a) für die für die Planung erforderlichen Untersuchungs- und Gutachtenkosten in jenen Fällen, in denen nur ein einzelnes privates Vorhaben betroffen ist
- b) für vereinfachte bzw. beschleunigte Bebauungsplanänderungsverfahren nach §§ 13 und 13a BauGB

2. anteilige und angemessene Umlage

- a) für Innen- und Außenbereichssatzungen
- b) für Satzungen von besonderer städtebaulicher Bedeutung
- c) für Satzungen zu 1., wenn neben dem privaten Interesse auch ein **öffentliches** Interesse besteht.

IV. Inanspruchnahme von externen Planungsbüros

Für nicht hoheitliche vorbereitende Arbeiten, Dienstleistungen u. ä. können grundsätzlich externe Planungsbüros beauftragt werden für folgende Planungen:

1. Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Aufstellung neuer Bebauungspläne
3. Vorhaben- und Erschließungspläne
4. Änderungen in Gewerbe- und Mischgebieten (also Änderungen, die einer besonderen Abwägung bedürfen)
5. Satzungen von besonderer städtebaulicher Bedeutung (z.B. Außenbereichssatzung).

Die Beauftragung eines Planungsbüros kann im Übrigen auch erfolgen, wenn

1. der fristgerechte Termin für die entsprechende Ausschuss- oder Ratssitzung andernfalls nicht eingehalten werden kann
2. die Planung technisch nicht umgesetzt werden kann
3. es ausdrücklicher Wunsch des Antragstellers ist.

Diese Verfahrensanweisung wird ab dem 01.01.2016 angewendet.