

Vereinbarung

über die Erbringung von Planungsleistungen, Gutachten und sonstigen Verfahren im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 1-14-1 zur Änderung des Bebauungsplans 1-14

Zwischen dem

Land Berlin,

vertreten durch die

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Referat IIA – Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten,

Württembergische Straße 6

10707 Berlin

nachstehend **Berlin** genannt

und der

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH,

Dircksenstraße 38

10178 Berlin

nachstehend **WBM** genannt,

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Der Bebauungsplan 1-14 im Ortsteil Mitte des Bezirks Mitte umfasst unter anderem das Grundstück mit der Flurstücksnummer 530 der Flur 819 im Bezirk Berlin-Mitte. Der überwiegende Teil dieses Flurstücks soll nach erneuter Vermessung und Flurstücksteilung in das Eigentum der WBM im Rahmen einer Sachwerteinlage übergehen. Ein entsprechender Einbringungsvertrag wurde bereits in 12/2021 zwischen dem Land Berlin und der WBM geschlossen.

Das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, beabsichtigt, den festgesetzten Bebauungsplan 1-14 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB für die der WBM zu übertragenden Teilbereiche zu ändern. Die städtebaulichen Ziele des Änderungsverfahrens, die in Abstimmung mit der WBM entwickelt wurden, sind in § 3 dieser Vereinbarung beschrieben.

Städtebauliche Grundlage der Änderungen ist der vom Büro Christoph Mäckler Architekten im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsleitlinie erarbeitete Vorzugsentwurf.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der vorgenannten Ziele zu erreichen, ist eine Anpassung des im Jahre 2016 festgesetzten Bebauungsplans 1-14 erforderlich.

Für den überwiegenden Teil der Flächen im Geltungsbereich der Änderung ist ein Realisierungswettbewerb geplant, der noch 2025 bekanntgemacht werden soll. Dieser Wettbewerb soll auf den geänderten Festsetzungen aufbauen. Um die Zeitschiene einhalten zu können, muss mit dem Änderungsverfahren inkl. der Erarbeitung der erforderlichen Gutachten umgehend begonnen werden.

Beide Parteien sind sich einig, dass sämtliche nicht-hoheitlichen Aufgaben durch die WBM durchgeführt, koordiniert und finanziert werden. Berlin übernimmt sämtliche hoheitlichen Aufgaben und sagt eine zügige Bearbeitung zu.

Dieser Vertrag dient der Abstimmung der Zusammenarbeit und der Ausgestaltung der damit einhergehenden Bindungen.

§ 1

Verpflichtung zur Übernahme von Planungen, Gutachten und sonstigen mit der Änderung des Bebauungsplans erforderlich werdenden Aufgaben

(1) Die WBM verpflichtet sich, sämtliche mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Planungen, Gutachten und alle sonstigen Aufgaben auf ihre Kosten durch ein Planungsbüro nach den Vorgaben Berlins durchführen zu lassen, soweit diese nicht aufgrund gesetzlicher Vorgaben zwingend von Berlin vorzunehmen sind. Hierzu gehören insbesondere

- die Herstellung des Entwurfes einer zeichnerischen Planunterlage und zugehöriger textlichen Festsetzungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans 1-14 auf Basis §2 dieses Vertrags,
- Vorbereitung und Auswertung der Beteiligung von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
- die Zusammenstellung aller abwägungserheblichen Belange in geeigneter Form,
- die Erstellung einer Entscheidungsgrundlage für die erforderliche Abwägungsentscheidung, soweit erforderlich die Klärung abwägungserheblicher

cher Fragen durch Beibringung geeigneter Fachgutachten. Nach derzeitigem Sachstand sind dies: Fachgutachten Verkehr und Lärmschutz sowie Besonnung / Belichtung,

- Erstellung und Fortschreibung des Bebauungsplanentwurfs und seiner Begründung bis zum Inkrafttreten des Plans, inkl. der notwendigen Anpassung der vorgenannten Gutachten, der Beauftragung neuer Gutachten – soweit diese für das Verfahren notwendig sind - und der Wiederholung von verfahrensrelevanten Beteiligungsschritten
- vermessungstechnische Erarbeitung der Plandokumente zur öffentlichen Auslegung (Anfertigung des Entwurfs der Planunterlage, vermessungstechnische und liegenschaftsrechtliche Prüfung des Entwurfs des Bebauungsplans) und aller nachfolgenden Entwürfe bzw. Deckblätter bis zur Festsetzung des Bebauungsplans durch eine Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin einschließlich der in Berlin üblichen, von der beauftragten Vermessungsstelle beglaubigten Abzeichnungen inkl. einer Abzeichnung auf Folie (dokumentenecht, verzugsfrei, wischfest) nach Festsetzung sowie Bereitstellung des Bebauungsplans in digitaler Form nach Vorgabe des Vermessungsamts
- Koordination und Organisation der verschiedenen Beteiligten und Einhaltung der Zeitpläne,
- Vorbereitung der Veröffentlichung von Dateien und Dokumenten im Amtsblatt von Berlin sowie im Internet.

(2) Berlins Aufgaben umfassen

- die fachliche Prüfung der eingereichten Unterlagen und Vorbereitung sowie Durchführung des Änderungsverfahrens
- die Information der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung §4 Abs. 2 BauGB
- die Organisation der Beteiligung der Öffentlichkeit, einschließlich der Auslegung der Pläne,
- die Sammlung und Dokumentation aller Stellungnahmen und Übergabe zur Verarbeitung an das von der WBM beauftragte Planungsbüro
- Abwägung der Stellungnahmen, Zusammenfassung der Ergebnisse und Übergabe der Ergebnisse an das von der WBM beauftragte Planungsbüro
- die Sicherstellung der Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben und Vorschriften im Rahmen des Änderungs- und Genehmigungsverfahrens
- die Koordination und Abstimmung anderer Behörden und Institutionen und Einhaltung der Zeitpläne.

(3) Sofern das Land Berlin eigenständig Gutachten oder sonstige Leistungen von Dritten beauftragt, übernimmt die WBM die entsprechenden Kosten, sofern das entsprechende Leistungsverzeichnis mit der WBM abgestimmt ist und die WBM der Beauftragung inkl. des Auftragswertes schriftlich zustimmt.

§ 2

Zusammenarbeit zwischen Berlin, WBM und dem beauftragten Planungsbüro zur Begleitung des Änderungsverfahrens

- (1) Berlin und die WBM verpflichten sich zu einer regelmäßigen und transparenten Kommunikation zu sämtlichen Belangen des Änderungsverfahrens sowie zum zeitnahen Austausch aller relevanter Dokumente und Informationen.
- (2) Berlin kann zur Wahrnehmung seiner hoheitlichen Aufgaben im Rahmen des Aufstellungsverfahrens jederzeit das von WBM beauftragte Planungsbüro kontaktieren und Termine eigenständig vereinbaren und durchführen. Die WBM ist über Terminabstimmungen zu informieren. Städtebaulich relevante Gesprächsinhalte und Gesprächsergebnisse sind der WBM in schriftlicher und ggf. graphischer Form mitzuteilen.
- (4) Bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes wird die WBM mit den jeweils zuständigen Stellen der Verwaltung zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.

§ 3

Eckpunkte des Änderungsverfahrens

- (1) Die Ziele der Änderungen des Bebauungsplans 1-14 umfassen insbesondere die Schaffung von Planungsrecht zur Erhöhung des Anteils von Wohnbauflächen gem. den Anforderungen der Kooperationsvereinbarung. Darüber hinaus liegen dem Änderungsverfahren folgende weitere städtebauliche Ziele zugrunde:
 - Festsetzung von Trauf- und Oberkanten sowie Geschossigkeiten zur Erhöhung des Flächenangebots für alle geplanten Nutzungen
 - Bildung eines Schwerpunkts für Kulturnutzungen im Rahmen der Schaffung eines Kulturpfads sowie die Schaffung von Gewerbeflächen im Block A und B
 - Planungsrechtliche Sicherung publikumswirksamer Erdgeschosszonen sowie flexibel nutzbarer Gebäudegeschosse in den Blöcken A und B
 - Planungsrechtliche Sicherung einer baulichen Fassung der westlichen Verlängerung der Parochialstraße („Parochialgasse“) als öffentliche Verbindung zwischen den anliegenden Bauflächen sowie des Platzbereichs in Block A mit Kolonnaden.
 - Sicherung von Grün- und Freiflächen im Innenbereich des Blocks B sowie auf den Dachflächen in den Blöcken A und B
- (2) Die Änderungen basieren auf den Festsetzungen des Bebauungsplans 1-14 und dienen der Verbesserung der Erreichung der städtebaulichen Ziele.
- (3) Städtebauliche Anforderungen und Detaillierungen oder ergänzende städtebauliche Anforderungen zu (1), welche im Rahmen der Ausarbeitung des

Bebauungsplans erkannt werden, werden zwischen der WBM und Berlin einvernehmlich abgestimmt und an das beauftragte Planungsbüro durch Berlin übermittelt.

(4) Berlin darf jederzeit die Aufnahme oder die Streichung von Festsetzungen im Bebauungsplan verlangen und das beauftragte Planungsbüro entsprechend anweisen. Vor Anweisung ist die WBM zu informieren und etwaige Belange bzw. Gegenargumente sind in die Entscheidungsfindung einzustellen.

§ 4

Eigentum und Verbleib von Planungsdokumenten und Gutachten

(1) Die von der WBM beizubringenden Planungsunterlagen und Gutachten werden Eigentum Berlins.

(2) Vor Abschluss des Verfahrens bzw. vor einer möglichen Planreife übergibt die WBM bzw. das beauftragte Planungsbüro dem Referat IIA der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sämtliche Unterlagen im Original, eine beglaubigte Kopie des Bebauungsplans sowie eine PDF-Datei und eine vektorbasierte Datei [z.B. DXF; DWG].

(3) Die WBM stellt insofern sicher, dass sämtliche Urheberrechte an den auf der Basis dieses Vertrages erstellten Planungsunterlagen und Gutachten an das Land Berlin abgetreten werden bzw. dem Land Berlin frei von Urheberrechten Dritter übertragen werden. Dies umfasst auch die Rechte zur digitalen Veröffentlichung sowie zur Verwendung in Printmedien.

(4) Von Berlin zur Verfügung gestellte Unterlagen sind nach Beendigung des Planungsverfahrens unverzüglich und unaufgefordert zurückzugeben oder auf unaufgeforderten Nachweis an Berlin zu löschen.

§ 5

Vertraulichkeit, Datenschutz, Auskunftspflichten

(1) Die Vertragsparteien werden die nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die bei der Durchführung der Maßnahmen erlangt werden, vertraulich behandeln und nur im gegenseitigen Einvernehmen an Dritte weitergeben. Die Vertragsparteien tragen für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge.

(2) Diese Vereinbarung unterliegt grundsätzlich dem Aktenauskunfts- und Akteneinsichtsrecht nach dem Gesetz zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin (IFG), sowie dem Umweltinformationsgesetz (UIG) in der jeweils gültigen Fassung. Der Umfang der danach bestehenden Rechte ergibt sich aus den Bestimmungen dieser Gesetze.

§ 6

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags

(1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt dieser Vereinbarung berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist.

(2) Sollten bei der Durchführung dieser Vereinbarung ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrags getroffen worden wären. Von den Vertragsparteien ist ein entsprechender schriftlicher Nachtrag zu unterschreiben.

Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

§ 7

Kündigung

(1) Die WBM ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, sobald Berlin die Planungsabsicht aufgibt oder mit dem Änderungsverfahren Ziele verfolgt, die den in § 3 dieser Vereinbarung skizzierten Ziele zuwiderlaufen.

(2) Die WBM wird im Falle einer Kündigung sämtliche bis dahin vorliegenden Planungsunterlagen und Gutachten unter Verzicht auf etwaige Erstattungsansprüche unverzüglich an Berlin herausgeben und etwaige bestehende Urheberrechte an Berlin abtreten.

§ 8

Haftungsausschluss; Verzicht auf Einrede der Nichtigkeit des Vertrags

(1) Aus diesem Vertrag entsteht Berlin keine Verpflichtung zur Festsetzung der Rechtsverordnung über die Änderungen des Bebauungsplans 1-14. Der WBM ist bewusst, dass Berlin sich nicht vertraglich zur Schaffung von Baurecht oder zur Aufstellung eines Bebauungsplans verpflichten kann. Eine Haftung Berlins für etwaige Aufwendungen der WBM, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall der Erklärung der Unwirksamkeit der Rechtsverordnung durch ein Normenkontrollgericht oder die Feststellung der Unwirksamkeit im Rahmen eines anderen gerichtlichen Verfahrens, es sei denn, die Unwirksamkeit ist auf grob fahrlässige oder vorsätzliche Rechtsverstöße Berlins zurückzuführen.

(2) Die Vertragsparteien können sich auf die Nichtigkeit von Regelungen dieser Vereinbarung nicht mehr berufen, wenn mit der Verwirklichung des Vorhabens begonnen wurde.

§ 9

Salvatorische Klausel

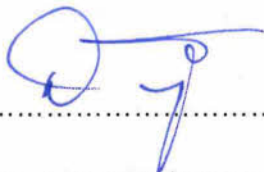
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten städtebaulichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.

WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Lars Dormeyer

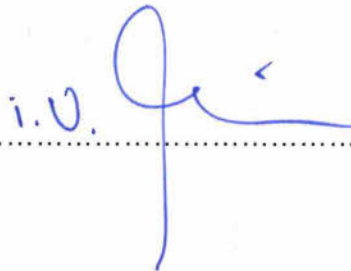
Berlin, 3.7.2025



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

Madeleine Hohlbein

Berlin, 03.07.2025



Anina Böhme

Berlin, d. 4.7.2025



Anlagen zum Vertrag

- Leistungsverzeichnis zur Beauftragung eines Planungsbüros

5 LEISTUNGSUMFANG FÜR DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

5.0 allgemeine Information zum Leistungsumfang

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsleitfadens werden bzw. wurden bereits umfangreiche Analysen hinsichtlich der zu ändernden Inhalte des Bebauungsplans durchgeführt. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Inhalte bereits mit den betroffenen Behörden vorabgestimmt sind und mind. überschlägig auf Vereinbarkeit mit dem baurechtlichen Rahmen geprüft wurden.

Vorliegende bzw. zeitnah noch zu erarbeitende Gutachten, beispielsweise zur Belichtung und Besonnung und zum Lärm, werden von der Auftraggeberin separat eingeholt und der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellt.

5.1 Grundleistungen gemäß § 19 Abs. 2 HOAI

- 5.1.1 Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen (Leistungsphase 1)
- 5.1.2 Entwurf zur öffentlichen Auslegung (Leistungsphase 2)
- 5.1.3 Planfassung für die Beschlussfassung (Leistungsphase 3)

In den Leistungsphasen 1 und 2 Teilnahme an je 5 Abstimmungsgesprächen mit SenStadt, Auftraggeber bzw. anderen fachlich Beteiligten in Präsenz. Fortlaufende digitale Abstimmungen werden vorausgesetzt.

5.2 Besondere Leistungen zu den Leistungsphasen 1-3 (§ 19 Abs. 2 HOAI i.V. mit Anlage 9 HOAI)

- 5.2.1 Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren
- 5.2.2 Auswertung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs.3 Nr. 2 BauGB, Erstellung und Abstimmung von Abwägungsvorschlägen
- 5.2.3 Auswertung der Stellungnahmen aus der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Erstellung und Abstimmung von Abwägungsvorschlägen
- 5.2.4 Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Erstellung und Abstimmung von Abwägungsvorschlägen
- 5.2.5 Erstellung und Fortschreibung eines Zeitplanes
- 5.2.6 Koordination fachlich Beteiligter
- 5.2.7 Teilnahme an Sitzungen politischer Gremien sowie an Veranstaltungen für die Öffentlichkeit
- 5.2.8 Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers einschließlich Mitwirken an Informationsschriften und öffentlichen Diskussionen sowie Erstellen der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze
- 5.2.9 Vorbereitung: Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten
- 5.2.10 Vorbereitung: Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis

Optional:

- 5.2.11 Beratung bei der Ausschreibung von Fachgutachten, Empfehlungen für die Beauftragung
- 5.2.12 Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligungen, insbesondere nach Stellungnahmen
- 5.2.13 Verfassen von Bekanntmachungstexten und Organisation der öffentlichen Bekanntmachungen