

TEXT TEIL B

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 27 „WOHNBEBAUUNG HANS-SCHRADER-STRASSE III“ DER STADT SONDRERSHAUSEN - 2. ENTWURF -

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 43 des Gesetzes vom ~~10.04.2018~~11.06.2020 (GVBl. S. 74277, 278), und des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), **zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)**, wird der Stadtrat der Stadt Sondershausen den nachstehenden Bebauungsplan, bestehend aus dem Plan Teil A und den Festsetzungen durch Text Teil B, als Satzung beschließen. Entsprechend des § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom ~~30.07.2017~~30.07.2019 (GVBl. S. 323, 341) werden die örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, **Abs. 2** BauGB, §§ 4, 1 Abs. 5, 6 BauNVO)

1.1 „Allgemeines Wohngebiet“

Zweckbestimmung: Das Bebauungsplangebiet **mit der Bezeichnung „WA“** dient als „allgemeines Wohngebiet“ überwiegend dem Wohnen.

~~1.2~~ „Allgemeines Wohngebiet“ mit der Bezeichnung „WA 1“

~~1.2.1~~

~~1.1.1~~ Im „allgemeinen Wohngebiet“ mit der Bezeichnung „WA 1“ sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

~~1.2.2~~

~~1.1.2~~ Ausnahmsweise können im „allgemeinen Wohngebiet“ mit der Bezeichnung „WA 1“ zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

~~1.2.3~~

1.1.3 Unzulässig sind im „allgemeinen Wohngebiet“ mit der Bezeichnung „WA-1“:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

~~1.3~~ „Allgemeines Wohngebiet“ mit der Bezeichnung „WA 2“

~~1.2~~ „Sondergebiet Förderzentrum“

Zweckbestimmung: Das Bebauungsplangebiet mit der Bezeichnung „SO Förderzentrum“ dient als „Sondergebiet Förderzentrum“ der Nutzung für schulische Zwecke.

~~1.3.1~~

1.2.1 Im „allgemeinen Wohngebiet“ „Sondergebiet Förderzentrum“ mit der Bezeichnung „WA 2“ „SO Förderzentrum“ sind zulässig:

- Anlagen für ~~soziale~~ schulische Zwecke.

~~1.3.2~~ Unzulässig sind im „allgemeinen Wohngebiet“ mit der Bezeichnung „WA 2“:

1.2.2 Für den besonderen Fall, dass die Nutzung für schulische Zwecke auf der Fläche des „Sondergebietes Förderzentrum“ mit behördlicher Zustimmung dauerhaft aufgegeben wird, ist nach der Beendigung der schulischen Nutzung folgende Nutzungsart unzulässig:

- ~~- Wohngebäude,~~
- ~~- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,~~
- ~~- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,~~
- ~~- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,~~
- ~~- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,~~
- ~~- Anlagen für Verwaltungen,~~
- ~~- Gartenbaubetriebe,~~
- ~~- Tankstellen.~~
- Anlagen für schulische Zwecke.

1.2.3 Als Folgenutzung auf der als „SO Förderzentrum“ bezeichneten Fläche wird eine „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ festgesetzt, die dem „allgemeinen Wohngebiet“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung zugeschlagen wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird durch Planeinschrieb festgesetzt:

**Im WA-Gebiet: Grundflächenzahl GRZ 0,4,
im SO-Gebiet: Grundflächenzahl GRZ 0,4.**

2.2 Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird durch Planeinschrieb festgesetzt.

Die maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen bezieht sich auf die Oberfläche des angrenzenden Geländes. Die Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen wird vom Anschnitt der Gebäudeaußenwand mit dem angrenzenden Gelände bis zum höchsten Punkt des Gebäudes senkrecht gemessen. Technische Aufbauten und Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dächern dürfen die zulässige Gebäudehöhe um maximal 3,0 m überschreiten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 2 BauNVO)

3.1 Die zulässige Bauweise wird durch Planeinschrieb festgesetzt:

Im WA-Gebiet: Offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO).

~~3.2 Die zulässigen Hausformen werden durch Planeinschrieb festgesetzt:~~

~~Einzelhäuser und Doppelhäuser (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO).~~

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)

4.1 Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen wird im Plan Teil A durch Baugrenzen bestimmt.

4.2 Die Baugrenzen dürfen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) durch untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangsbereiche, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Blumenfenster und Vorbauten wie Erker und Balkone oder Loggien geringfügig überschritten werden, wenn sie nicht mehr als 1,50 m hervortreten. Sie dürfen sich über weniger als die halbe Länge der Gebäudewand, Dachüberstände und Gesimse über die volle Länge der Gebäudewand erstrecken. Vorspringende Gebäudeteile müssen einen Abstand von mind. 4,0 m zu Pflanzstandorten von Bäumen aufweisen.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Garagen und PKW- Einstellplätze sind nicht auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zulässig.

5.2 Garagen und überdachte PKW- Einstellplätze sind nicht zwischen der straßenseitigen Flurstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze (im Vorgartenbereich) zulässig.

6. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

- 6.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht auf den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zulässig.
- 6.2 Nebengebäude und gebäudeähnliche Nebenanlagen sind nicht zwischen der straßenseitigen Flurstücksgrenze und der straßenseitigen Baugrenze (im Vorgartenbereich) zulässig.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 7.1 Auf den im Plan Teil A umgrenzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind mit dem Entwicklungsziel einer vollständigen Begrünung Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu pflanzen und zu pflegen.
Als Bestandteil der vollständigen Begrünung nach Satz 1 ist mindestens 1 standortheimischer Laubstrauch je angefangene 15 m² der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß „Artenauswahl“ (Pkt. 7.7) anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen diesen Laubsträuchern muss mindestens 1,00 m betragen.
Bodendecker und Stauden sind in einer Pflanzdichte von mind. 4 – 6 Pflanzen je 1 m² „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ anzupflanzen und zu pflegen. Flächenanteile für Landschaftsrasen und Blühwiesen sind vollflächig zu begrünen und 1-2mal jährlich zu mähen.
- 7.2 Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Vorhandene hochstämmige Laub- oder Obstbäume, die erhalten werden, sowie Laub- und Obstbäume, die als Ersatzpflanzungen nach der „Baumschutzsatzung der Stadt Sondershausen“ angepflanzt werden, sind bei der Ermittlung anzurechnen.
- 7.3 Hochstämmige Laub- oder Obstbäume müssen einen Pflanzabstand von mindestens 4,00 m zu Gebäuden **und Grundstücksgrenzen sowie mindestens 8,00 m zwischen Bäumen** aufweisen.
- 7.4 Die Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken soll spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach der Nutzungsaufnahme der Gebäude erfolgen.
- 7.5 Für die Bäume mit Pflanzgebot sind standortheimische Laubbäume (in der Pflanzqualität Hochstamm, 3-mal verschult, Stammumfang mindestens 12 – 14 cm, in 1,0 m Höhe vom Gelände gemessen) oder hochstämmige Obstbäume (in der Pflanzqualität Hochstamm, 2-mal verschult, Stammumfang mindestens 7 – 8 cm, in 1,0 m Höhe vom Gelände gemessen) zu pflanzen. Die im Bebauungsplan festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind der Artenauswahl (Punkt 97.7) zu entnehmen.
- 7.6 Alle Bäume **und Laubsträucher** mit Pflanzgebot sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang umgehend artgerecht zu ersetzen.

7.7 Artenauswahl

a) Bäume:

Laubbäume – standortheimische Arten:

Acer platanoides in Sorten	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus in Sorten	-	Berg-Ahorn
Acer campestre in Sorten	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Weiß-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gem. Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

Obstbäume - hochstämmig:

Obstbaum in Arten und vorzugsweise in alten Sorten	-	Apfel, Birne, Süßkirsche, Pflaume, Walnuss
--	---	--

b) Sträucher ~~(als Empfehlung)~~:

Laubsträucher - standortheimische Arten

Berberis vulgaris	-	Berberitze
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Wald-Hasel, Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weiß-Dorn
Euonymus europaeus *	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare *	-	Gem. Liguster
Lonicera xylosteum *	-	Gem. Heckenkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schwarz-Dorn, Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Ribes in einheimischen Arten	-	Johannisbeere, Stachelbeere
Rosa in einheimischen Arten	-	Wild-Rose (Hunds-, Wein-, Filz-, Flaumrose)
Rubus idaeus	-	Himbeere
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra *	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana *	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus *	-	Gem. Schneeball

(* Pflanzen oder Teile der Pflanzen giftig)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung)

8. Gestalterische Anforderungen an die Grundstücke (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 BauNVO)

Alle nicht durch bauliche Haupt-, Neben- und Verkehrsanlagen überbauten Grundstücksflächen der privaten Baugrundstücke sind zu begrünen oder zu bepflanzen. Freiflächengestaltungen mit gebrochenen oder ungebrochenen,

natürlichen oder künstlichen Gesteinsmaterialien, z. B. Schotter oder Ziegelbruch, sind unzulässig. Diese Regelung trifft nicht für Spritzschutzstreifen an den Gebäuden und für Kinderspielplätze zu.

III. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

9. Der Planungsbereich liegt im Bergwerkseigentum „Sondershausen“ (Kalisalze) und in der deckungsgleichen Bewilligung „Im Wippertal“ (Steinsalz). Rechtsinhaber dieser Bergbauberechtigungen ist die GSES Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH. Bei der Planung von baulichen Anlagen ist die Verträglichkeit gegenüber der errechneten Restsenkungen, Zerrungen, Pressungen und Schiefungen an der Erdoberfläche zu überprüfen. Von der Rechtsinhaberin der Bergbauberechtigung (GSES) ist eine Senkungsprognose für den Baubereich einzuholen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

10. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind mindestens zwei Wochen vor Beginn bei einer der für Bodendenkmale zuständigen Behörden (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, oder Landratsamt Kyffhäuserkreis, Untere Denkmalschutzbehörde) anzuzeigen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

IV. HINWEISE AUF ANDERE GESETZLICHE VORSCHRIFTEN

40-11.1 Archäologische und paläontologische Zufallsfunde sowie Münzfunde unterliegen gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz der Anzeigepflicht bei einer der zuständigen Stellen (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar, oder Landratsamt Kyffhäuserkreis).

40-211.2 Es gelten die Bestimmungen des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist beschränkt möglich. Die Beschränkungen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Genehmigungsbehörde entsprechend des jeweiligen konkreten Vorhabens definiert.
§ 54 des ThürWG (Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ist zu beachten.
Sämtliches anfallendes Schmutzwasser im Plangebiet ist der zentralen Abwasserbehandlungsanlage der Stadt zuzuführen.
Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück **schadlos** zu versickern bzw. **wiederverwenden oder** dem Vorfluter **direkt** zuzuführen.
Die Versickerung von Regenwasser, **die direkte Einleitung in den Vorfluter, die Lagerung wassergefährdender Stoffe und Erdwärmesonden** sind bei der Unteren Wasserbehörde genehmigen zu lassen.

- 40-311.3** Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren (gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung). Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft. Der Nachweis der Entsorgung erfolgt gemäß Nachweis-Verordnung (Aufbewahrungspflicht 3 Jahre).
- ~~Anfallende Abfälle sowie unbelasteter Erdaushub und Bauschutt~~ Nicht gefährliche Abfälle sind gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 3 Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) der entsorgungspflichtigen Körperschaft (Kyffhäuserkreis) anzudienen. Die Grundstücke sind an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.
- 11.4** Aufgrund von Sulfatgestein im Untergrund ist am Standort von einer potentiellen Subrosionsgefährdung (unterirdische Auslaugung und Verfrachtung von Salzen, Anhydrit oder Gips durch Wasser im Untergrund) auszugehen. Dementsprechend sollte eine den geplanten Bauwerken und der geologischen Situation angemessene Erkundung und Bewertung des Baugrundes unter besonderer Berücksichtigung der Subrosionsproblematik durchgeführt werden. Unter Umständen können spezielle Gründungsmaßnahmen erforderlich werden. – Auf das Versickern wenig mineralisierter Oberflächenwässer sollte im Bereich subrodierbaren Gesteinen im Untergrund verzichtet werden, da die Subrosionsprozesse hierdurch aktiviert oder beschleunigt werden könnten.
- 40-411.5** Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Jena, (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gem. Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschl. der Erkundungsdaten und Lagepläne sind dem Geologischen Landesarchiv des Freistaats Thüringen unverzüglich und unaufgefordert zu übergeben. Darauf ist in den Planungs- und Ausschreibungsunterlagen hinzuweisen.
- Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).
- Das Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) vom 04.12.1934, zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl I S. 2992) und die Verordnung zur Ausführung des Lagerstättengesetzes in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl I Nr. 16 S. 502) sind zu beachten.
- 40-511.6** Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplans Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Kyffhäuserkreis anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmefortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.
- 40-611.7** Das Planungsgebiet befindet sich in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich. Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist sofort die Fundstätte zu sichern und eine der zuständigen Stellen (Landratsamt Kyffhäuserkreis, örtliche Polizeidienststelle oder die Firma Tauber Delaborierung, Erfurt) zu informieren.

- 40.711.8** Das Planungsgebiet befindet sich im 5-km-Radius der Anlage der Firma GSES mbH Sondershausen, Schachtstraße 20-22, 99706 Sondershausen, die der Störfall-Verordnung unterliegt.
- 40.811.9** Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 – 7:00 Uhr.
- 40.911.10** Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gilt die „Satzung zum Erhalt des Baumbestandes der Stadt Sondershausen“ (Baumschutzsatzung).
- 40.1011.11** Zum Schutz wildlebender Tiere (insbesondere zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind Bäume und Sträucher nur außerhalb der Vegetationsperiode zu beseitigen (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Weiterhin sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie Abbruch, Um- und Anbauten, Sanierungen) zeitlich und technisch so auszuführen, dass in oder an diesen Gebäuden lebende Tiere weder getötet noch verletzt und während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwintungszeit nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt werden (außerhalb der Wochenstubenzeiten von Fledermäusen und außerhalb der Brutzeit von Vögeln, hier: Gebäudebrütern).
Sollten sich an Gebäuden oder in Gehölzen dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, deren Schädigung / Zerstörung nicht vermieden werden kann, sind funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich. Durch vorgezogene Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass es trotz der beeinträchtigenden Aktivitäten nicht zu einem qualitativen oder quantitativen Verlust bei den geschützten Arten kommt. Sie müssen daher unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen und im räumlich-funktional Zusammenhang stehen.
Sollten vor und während der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Kyffhäuserkreis unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde sind ggf. Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

V. HINWEISE ZUR PLANUNG

- 44.12.** Der Kyffhäuserkreis ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung Eigentümer des Flurstücks 2503/263 der Flur 28 in der Gemarkung Sondershausen. Die Stadt Sondershausen wird mit dem Kyffhäuserkreis einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB über die Kostenübernahme und Durchführung folgender Leistungen abschließen: städtebauliche Planung einschließlich der Kosten für die Verfahrensdurchführung.