

00SV/22/065

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenbergr" und der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Tilo Granzow	<i>Datum</i> 21.09.2022 <i>Einreicher:</i> Herr Granzow
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	24.11.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	29.11.2022	N
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	14.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Durchführung einer Bauleitplanung mit dem Ziel der Errichtung einer HyGas-Anlage auf dem Gelände des Milchhofes, Ortslage Quastenbergr Siedlung, zu.

Sachverhalt

Die Stadt Burg Stargard kann Städtebauliche Verträge mit folgendem Gegenstand schließen:

Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehört die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung sowie aller erforderlichen Gutachten o. ä. .

Die Vorhabenträger Biogas Quastenbergr GmbH & Co. KG, Betriebsstätte Quastenbergr, Quastenbergr 25C in 17094 Burg Stargard beauftragt auf seine Kosten zur Durchführung und Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bauleitplanes Nr. 28 "HyGas-Anlage Quastenbergr" der Stadt Burg Stargard, OT Quastenbergr und der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenbergr GmbH, Osterende 68 in 21734 Oederquart.

rechtliche Grundlagen

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Städtebaulicher Vertrag Biogas Quastenbergr GmbH & Co. KG (öffentlich)
---	--

Städtebaulicher Vertrag
zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard, OT
Quastenberg und der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes
der
Stadt Burg Stargard

Zwischen der
Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Tilo Lorenz
und
der 1. stellv. Bürgermeisterin Frau Jana Linscheidt

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und der
Biogas Quastenberg GmbH & Co. KG
Betriebsstätte Quastenberg
Quastenberg 25c
17094 Burg Stargard

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hein Abrahams

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in der Stadt Burg Stargard, OT Quastenberg für die Umwandlung der durch den Milchkuhbetrieb anfallenden Gülle und Gärreste zur Erzeugung von Energie (Strom, Biogas, Biomethan und Wasserstoff) auf der Grundlage der Technologie erneuerbarer Energien Planungsrecht zu schaffen und eine Baugenehmigung zu erreichen.

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“ im Ortsteil Quastenberg sowie die damit verbundene 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden, so dass eine geordnete landschaftlich vertretbare Einordnung des Vorhabens in das Stadtgebiet erfolgt.

§ 1

Art und Umfang des Vorhabens

- (1) Die Stadt beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, der Vertragsbestandteil ist.
- (2) Die Stadt beabsichtigt die, im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“, notwendige 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist in der als Anlage 2 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, der Vertragsbestandteil ist.
- (3) Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer HyGas-Anlage bestehend aus einer HyGas-Kolonne, Eintragssystem, Gasturbine und/oder BHKW, Fackel, Gasaufbereitungsanlage und Gaseinspeisungsanlage, Feststofflager und einer Wasser- und Feststoffaufbereitung sowie die Aufstellung eines rechts- und bestandskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

§ 2

Kostenübernahme für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie dem Verfahren zur 6. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard erforderlichen Kosten zu übernehmen. Er wird auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Stadt die für die Bauleitplanung und der Teilflächennutzungsplanung des Vorhabens notwendigen Gutachten und Untersuchungen beschaffen.

- (2) Der Vorhabenträger überträgt die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Änderung des Teilflächennutzungsplanes einschließlich der erforderlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen mit der Stadt dem Büro Ingenieurbüro Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Osterende 68 in 21734 Oederquart und übernimmt die Kosten.
- (3) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planungen beider Verfahren einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erstellung der Unterlagen haben die bzw. die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Der Vorhabenträger wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Stadt abstimmen und auf seine Kosten durchführen.
- (5) Der Vorhabenträger übernimmt die Umsetzung der grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in vollem Umfang. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Gebiet der Stadt realisiert werden.

§ 3

Pflichten der Stadt

- (1) Die Stadt trägt nur die Kosten und den Aufwand, der im Zuge der Bauleitplanung in der eigenen (Amts-)Verwaltung anfallen.
- (2) Die Stadt erklärt sich bereit, den Vorhabenträger während des Planverfahrens regelmäßig über den Stand des Verfahrens zu unterrichten und ihr Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange sowie Dritter zur Kenntnis zu geben.

§ 4

Planungshoheit

- (1) Die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit einem bestimmten Inhalt besteht nicht.

§ 5

Rechtsfolge

- (1) Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch den Vorhabenträger verpflichtet sich dieser, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt.
- (2) Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag binnen 2 Wochen zu, sofern keine berechtigten Interessen entgegenstehen.

§ 6

Externe Beendigung des Vertrages

- (1) Der Vertrag endet automatisch, sobald sich im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeigt, dass dieser keine Rechtskraft erlangen kann.

§ 7

Haftungsausschluss/Kostenregelung

- (1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne sowie etwaige Folgemaßnahmen tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Bauleitpläne können Ansprüche an die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder der Änderung des Flächennutzungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 8

Kündigung und Haftung

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann – von beiden Vertragsparteien – nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich

eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt; oder wenn innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsschluss der vorhabenbezogene Bebauungsplan oder der Änderung des Teilflächennutzungsplanes nicht rechtsverbindlich in Kraft tritt. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Auch für diesen Fall gilt die Haftungs- und Kostenregelung des § 7.

- (2) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn der Vorhabenträger den sich aus dem Vertrag ergebenden Pflichten trotz Mahnung mit Fristsetzung nicht nachkommt, wenn er in besonders grobem Maße gegen Vertragspflichten verstößt oder wenn über das Vermögen des Investors ein Insolvenzverfahren eröffnet bzw. Mangels Masse die Eröffnung abgelehnt wird. Auch in diesen Fällen ist die Kündigung schriftlich zu erklären und gilt die Haftungs- und Kostenregelung des § 7.
- (3) Eine Anpassung dieses Vertrages kann dann von den Vertragsparteien verlangt werden, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweisen, aber auch dann, wenn der festgesetzte vorhabenbezogene Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Nutzungskonzept nicht nur unwesentlich abweicht. Der Vorhabenträger oder die Stadt haben in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichzeitig dient. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

§ 9

Herausgabeanspruch, Urheberrecht

- (1) Die von dem Ingenieurbüro Prof. Dr. Jörg Oldenburg gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Stadt über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, durch Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu

treffen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.

- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen aus Beweisgründen der Schriftform. Die Schriftform ist mündlich nicht abdingbar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.
- (4) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist das für die Stadt zuständige Gericht.
- (5) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (6) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

§ 11

Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit beidseitiger Unterschrift der Vertragspartner wirksam.

Anlagen:

- 1. Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „HyGas-Anlage Quastenberg“
- 2. Geltungsbereich 6. Änderung Teilflächennutzungsplan Burg Stargard

Burg Stargard, den

Für die Stadt:

.....

.....

Lorenz

Linscheidt

Bürgermeister

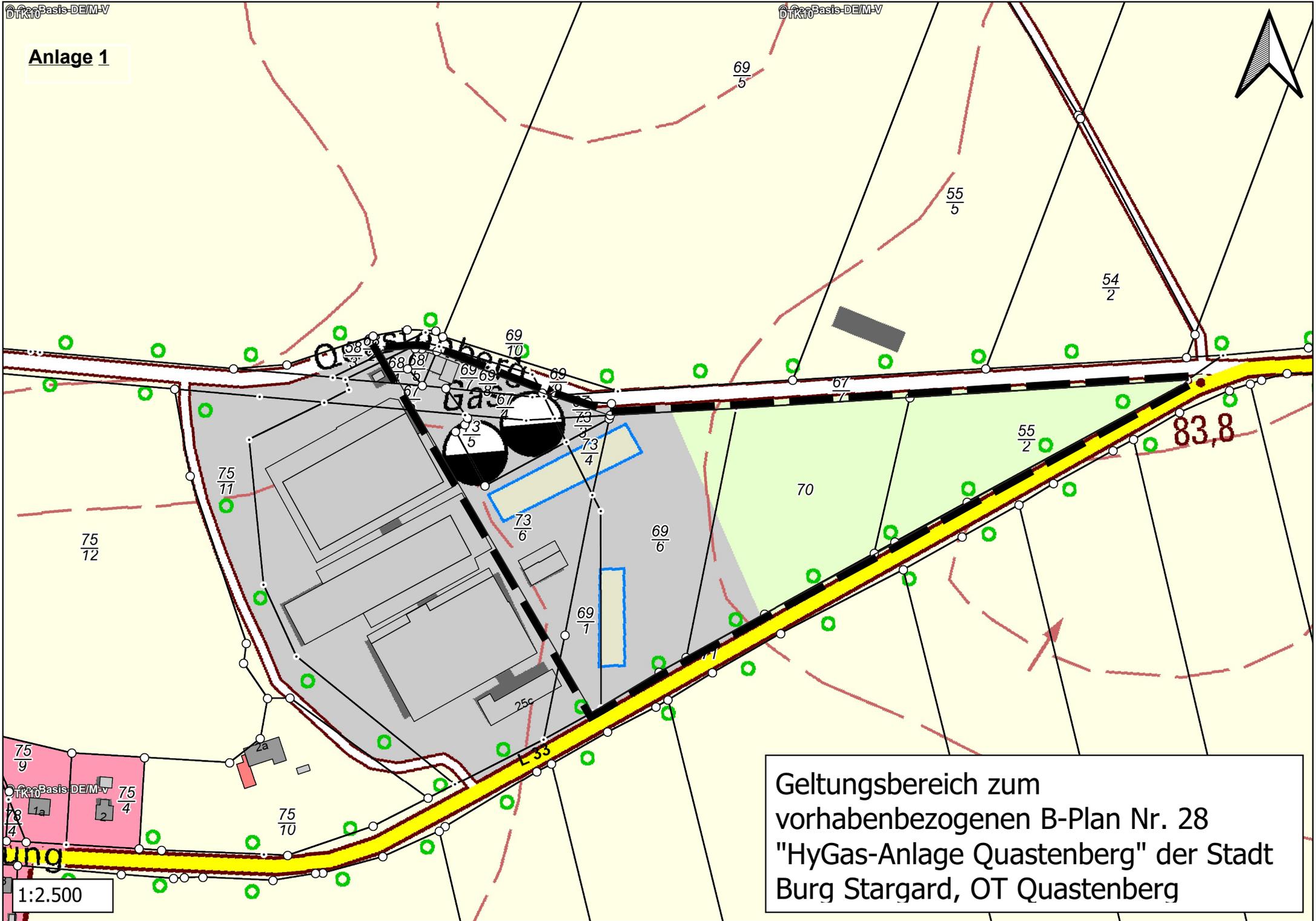
1. Stellvertretende Bürgermeisterin

Burg Stargard, den

Für den Vorhabenträger:

.....

Biogas Quastenberg GmbH & Co. KG - Hein Abrahams -



Anlage 1

Geltungsbereich zum
vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 28
"HyGas-Anlage Quastenberg" der Stadt
Burg Stargard, OT Quastenberg

1:2.500

Basis-DEM-V

Basis-DEM-V

Basis-DEM-V

ung

1a 2

Quastenberg
HyGas

83,8

75/12

75/11

69/10

69/5

55/5

54/2

69/10

69/8

73/5

73/4

73/6

69/6

69/7

70

55/2

75/10

75/9

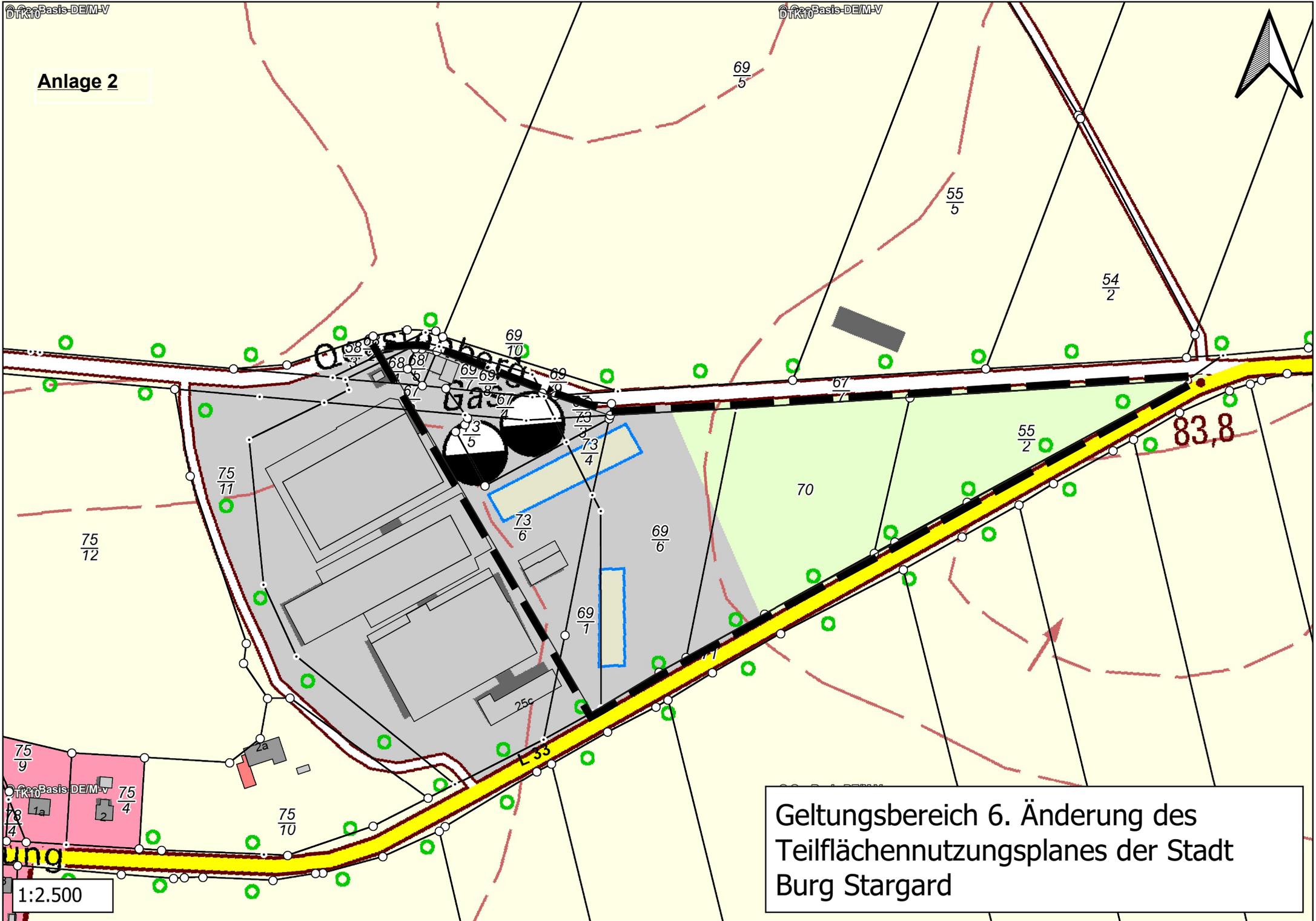
75/4

78/4

2a

25c

L 33



Anlage 2

Geltungsbereich 6. Änderung des
Teilflächennutzungsplanes der Stadt
Burg Stargard

1:2.500