Stadt Burg Stargard

Beschlussvorlage	Beschluss-Nr: 00SV/10/002
Federführend: Bauamt	Datum: 12.01.2010 Verfasser: Herr Granzow

Städtebaulicher Vertrag zur 3. Änderung - Flächennutzungsplan

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	21.01.2010	Stadtentwicklungsausschuss
N	02.02.2010	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard
Ö	24.02.2010	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard

Abstimmung:

Ja	Nein	Enth.	Änd.

Beschlussvorschlag:
Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister Herrn Lorenz einen städtebaulichen Vertrag zur Durchführung der Bauleitplanung abzuschließen.

Begründung:
Die Stadt 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.

Der Vorhabenträger bio-strom Energiesysteme GmbH & Co. KG, Vechtaer Marsch 9 in 49377 Vechta beauftragt auf seine Kosten zur Durchführung und Erarbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard die Firma Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9 in 17034 Neubrandenburg und die Firma Sfi, Paul-Lincke-Ufer 8d in 10999 Berlin.

Rechtliche Grundlage:
§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:
keine

Lorenz
Bürgermeister

Anlage:
Städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag
3. Änderung des Flächennutzungsplanes

zwischen

der Stadt Burg Stargard,
Mühlenstraße 30,
17094 Burg Stargard,

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

- nachstehend „Stadt“ genannt –

und der

der bio-strom Energiesysteme GmbH & Co. KG,
Vechtaer Marsch 9,
49377 Vechta,

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Günter Schlotmann,

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in der Stadt Burg Stargard eine Biogasanlage zu errichten (Anlage 1).

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ für diese Fläche abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden, so dass eine geordnete landschaftlich vertretbare Einordnung des Vorhabens in das Stadtgebiet erfolgt. Dies erfordert die parallele Änderung des dem Bebauungsplan „zugrundeliegenden Flächennutzungsplanes.

§ 1
Art und Umfang des Vorhabens

(1) Die Stadt beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „ Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.

(2) Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll sein, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Bezeichnung „ Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

§ 2
Kostenübernahme für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Kosten zu übernehmen. Er wird auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Stadt die für die Bauleitplanung des Vorhabens notwendigen Gutachten und Untersuchungen beschaffen. Der Vorhabenträger überträgt die Erarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung und der erforderlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen mit der Stadt dem Büro Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9 in 17034 Neubrandenburg und dem Büro Sfi, Paul-Linke-Ufer 8d in 10999 Berlin und übernimmt die Kosten.

(2) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planung 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 der Vorhabenträger bzw. die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.

(3) Der Vorhabenträger wird nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Flächennutzungsplans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Stadt abstimmen und auf seine Kosten durchführen.

(4) Der Vorhabenträger übernimmt die Umsetzung der grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in vollem Umfang. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Gebiet der Stadt realisiert werden. Näheres regelt der Durchführungsvertrag.

§ 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

Die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf die Aufstellung des Bebauungsplans mit deinem 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. 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.

(2) Dieser Vertrag gilt zudem für eventuell vom Vorhabenträger zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Biogasanlage eingesetzten Betreibergesellschaft. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, dieses Unternehmen auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu erfüllen.

§ 6
Externe Beendigung des Vertrages

(1) Der Vertrag endet automatisch, sobald die zum Bau und Betrieb des Vorhabens notwendigen Genehmigungen für Bau- und Erschließungsmaßnahmen rechtskräftig versagt sind.

(2) Der Vertrag endet automatisch nach Beendigung des Betriebes und Rückbau der gesamten Anlage.

§ 7
Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass die Stadt das Planverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene (Sondergebiet Biogas) verfolgt oder den Bebauungsplan nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss dieses Vertrags Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.

§ 8
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 Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 9
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 Bebauungsplan nicht rechtsverbindlich in Kraft tritt. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Auch für diesen Fall gilt die Haftungs- und Kostenregelung des § 8.

(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 § 8.

(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 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.

§ 10
Herausgabeanspruch, Urheberrecht

Die von der Firma Baukonzept Neubrandenburg GmbH und der Firma Sfi gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Stadt über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

§ 11
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.

Burg Stargard, den ……

Für die Stadt: ……

Lorenz

Bürgermeister

……

Voß

Stellvertretende Bürgermeisterin

Vechta, den ……..

Für den Vorhabenträger: ……