



Beschlussvorlage			Beschluss-Nr: 00SV/10/066			
Federführend: Bauamt			Datum: 28.09.2010 Verfasser: Herr Granzow			
Städtebaulicher Vertrag zum B-Plan Nr. 16 "Errichtung von Photovoltaikanlagen in Lindenhof"						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	28.10.2010	Stadtentwicklungsausschuss				
N	09.11.2010	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	24.11.2010	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister 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 Karg Solar GmbH, Wulkenziner Straße 8 in 17033 Neubrandenburg beauftragt auf seine Kosten zur Durchführung und Erarbeitung des B-Planes Nr. 16 „Errichtung von Photovoltaikanlagen in Lindenhof“ die Firma architektur:fabrik:nb Architekt Lutz Braun, Nonnenhofer Straße 19 in 17033 Neubrandenburg.

Rechtliche Grundlage:

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz
Bürgermeister

Anlage:

Städtebaulicher Vertrag

Städtebaulicher Vertrag
Bebauungsplan Nr. 16
„Errichtung von Photovoltaikanlagen in Lindenhof“

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

Karg Solar GmbH
Wulkenziner Straße 8
17033 Neubrandenburg

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Sebastian Karg,

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

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

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Fläche abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden, so dass eine geordnete landschaftlich vertretbare Einordnung des Vorhabens in das Stadtgebiet erfolgt.

- B. Wesentliches Merkmal dieses Vertrages ist die grundsätzliche Übernahme der Kosten der mit dem Vertrag in Zusammenhang stehenden Leistungen durch den Vorhabenträger.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der vorliegende städtebauliche Vertrag regelt gemäß § 11 Baugesetzbuch die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 16 „Errichtung von Photovoltaikanlagen in Lindenhof“.
2. Er regelt darüber hinaus, in welchem Umfang Kosten des Vorhabens vom Vorhabenträger übernommen werden, insbesondere für die Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Errichtung von Photovoltaikanlagen in Lindenhof“.
3. Die Zuständigkeit der Stadt für die förmliche Planaufstellung des Gebietes wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2

Art und Umfang von Planungsleistungen, Ausgleichsmaßnahmen und von Erschließungsanlagen

1. Der Bebauungsplan Nr. 16 ist auf Grundlage der einschlägigen Gesetze und Richtlinien (BauGB, BauNVO, Plan ZVO sowie den entsprechenden landes- und kommunalrechtlichen Vorschriften und Regelungen) zu erarbeiten.
2. Der Vorhabenträger übernimmt, in Abstimmung mit der Stadt, die Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke erforderlichen Bauleitplanungen, Ausgleichsmaßnahmen und Erschließungsanlagen zum Bebauungsplan Nr. 16 „Errichtung von Photovoltaikanlagen in Lindenhof“, insbesondere werden die Leistungen wie folgt vereinbart:

- a) Die Planungsleistungen nach diesem Vertrag umfassen die Erarbeitung der erforderlichen Planunterlagen, auf deren Grundlage die Stadt die Satzung zum Bebauungsplan beschließen kann. Die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichtes und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung sind 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.
 - b) Herstellung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes. Diese sind fertig zu stellen innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der jeweiligen Bauabschnitte der Photovoltaikanlage. Die Grundlage bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Kosten der Herstellung übernimmt der Vorhabenträger. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Gebiet der Stadt realisiert werden.
 - c) Über die Herstellung der Anlagen zur Trinkwasser-, Fernwärme, Gasenergie, Elektroenergie und Kabelfernsehversorgung sowie Regen- und Schmutzwasserentsorgung sind vom Vorhabenträger mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen gesonderte Verträge zu schließen. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.
 - d) Mutterboden, der bei der Errichtung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich und bedarf der Zustimmung der Stadt. Einbauprojekte für Mutterboden bzw. Erdmassen sind rechtzeitig mit der Stadt abzustimmen. Für das gesamte Erschließungsgebiet ist hierzu bei Erfordernis eine Erdmassenausgleichsbilanz auszuarbeiten.
 - e) Sicherung und Bergung eventueller archäologischer Funde in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.
3. Die Stadt erklärt ihr Einverständnis, dass die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich notwendiger Fachbeiträge und -gutachten durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro *architektur:fabrik:nb*, Nonnenhofer Straße 19, 17033 Neubrandenburg erfolgt. Die Leistungsfähigkeit des Planungsbüros gilt als durch die Stadt anerkannt.

4. Der Vorhabenträger bzw. die von ihm beauftragten Planungsbüros verpflichten sich, mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt vertrauensvoll zusammenzuarbeiten.
Die Stadt gewährt dem Vorhabenträger und dem beauftragten Planungsbüro in jeder Phase des Planverfahrens die erforderliche Unterstützung, insbesondere werden dem Vorhabenträger oder dem beauftragten Planungsbüro durch die Stadt alle dafür notwendigen Unterlagen zum Sachverhalt - soweit erforderlich - zur Verfügung gestellt.

§ 3

Finanzierung der Baumaßnahmen und der Planung

1. Der Vorhabenträger trägt die Kosten, die für die Erschließung des Vertragsgebietes anfallen und verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Kosten zu übernehmen. Der Vorhabenträger wird auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Stadt die für die Bauleitplanung des Vorhabens notwendigen Gutachten und Untersuchungen (Umweltbericht u. a.) beschaffen.
2. Die Beteiligung der Stadt an den Erschließungskosten als Grundstückseigentümer der im Bebauungsplangebiet erforderlichen Grün- und Kompensationsflächen ist ausgeschlossen.

§ 4

Kündigung und Nachbesserung

1. Der Vorhabenträger ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der Bebauungsplan nicht zur Durchführung gelangen kann und er die Gründe dafür nicht gesetzt hat.
2. Die Stadt ist zur Kündigung berechtigt, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb von 2 Jahren nach Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit den Bauarbeiten begonnen hat, im Übrigen zu jeder Zeit, wenn Umstände bekannt werden, die ein Festhalten an diesen Vertrag billigerweise nicht mehr als zumutbar erscheinen lassen.
3. Eine Kündigung des 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.
4. Eine Nachbesserung des Vertrages kann nur erfolgen, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass Festsetzungen im Bebauungsplan und im Umweltbericht einschließlich der Begründung und Erläuterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar sind. Dies gilt jedoch nicht für unwesentliche Änderungen, welche die

städtebaulichen Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht berühren.

5. Kündigungen sind durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Vertragspartner auszuüben.

§ 5

Haftungsausschluss/Kostenregelung

1. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne sowie etwaige Folgemaßnahmen tätig, 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.

§ 6

Herausgabeanspruch, Urheberrecht

Die von der Firma architektur:fabrik:nb gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Stadt über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

§ 7

Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Nebenabreden bestehen nicht. Die Stadt Burg Stargard und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nach Zustimmung der Stadt einem Dritten weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Zustimmung der Stadt kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die zu übernehmenden Verpflichtungen ihrerseits an eventuelle Rechtsnachfolger weiterzugeben.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen,

die dem ursprünglich gewollten Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Änderungen, Ergänzungen, Aufhebung oder Übertragung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

4. Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

§ 8 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit beidseitiger Unterschrift der Vertragspartner wirksam.

Burg Stargard , den

Für die Stadt:

.....

Lorenz
Bürgermeister

.....

Linscheidt
Stellvertretende Bürgermeisterin

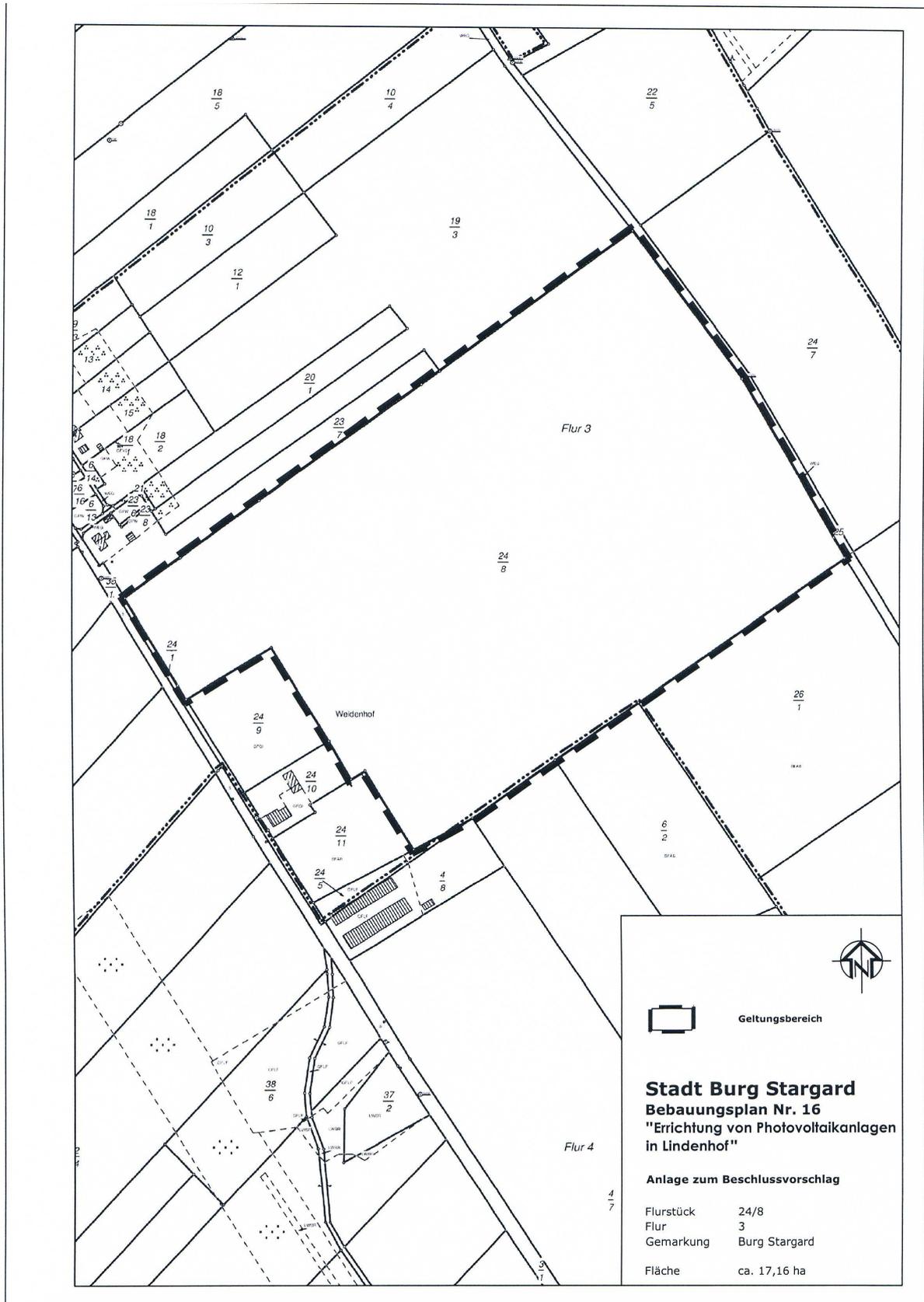
Neubrandenburg, den

Für den Vorhabenträger:

.....

Sebastian Karg
Geschäftsführer

Anlage 1






Geltungsbereich

Stadt Burg Stargard
Bebauungsplan Nr. 16
"Errichtung von Photovoltaikanlagen
in Lindenhof"

Anlage zum Beschlussvorschlag

Flurstück	24/8
Flur	3
Gemarkung	Burg Stargard
Fläche	ca. 17,16 ha