

# Stadt Burg Stargard



<b>Beschlussvorlage</b>			Beschluss-Nr: 00SV/15/030			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 11.03.2015 Verfasser: Herr Granzow			
<b>Städtebaulicher Vertrag zur 3. Änderung Flächennutzungsplanes Burg Stargard und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg"</b>						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	23.04.2015	Stadtentwicklungsausschuss				
N	12.05.2015	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	27.05.2015	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

## Sachverhalt:

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 Milchhof Burg Stargard GmbH, Quastenberg 25C, 17094 Burg Stargard beauftragt auf seine Kosten zur Durchführung und Erarbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Burg Stargard sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ das Büro architekturfabrik:nb, Architekt Lutz Braun, Nonnenhofer Straße 19 in 17033 Neubrandenburg.

## Rechtliche Grundlage:

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister einen Städtebaulichen Vertrag zur Durchführung der Bauleitplanungen und der Änderung des Flächennutzungsplanes abzuschließen.

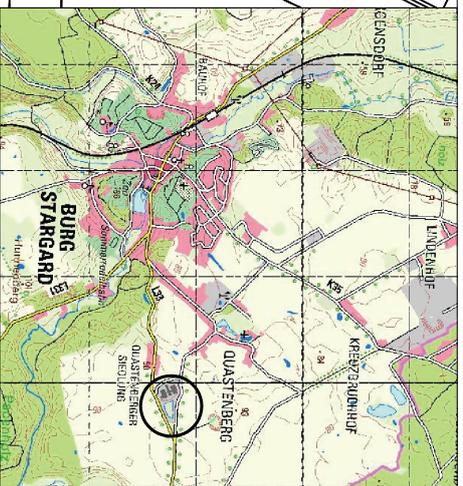
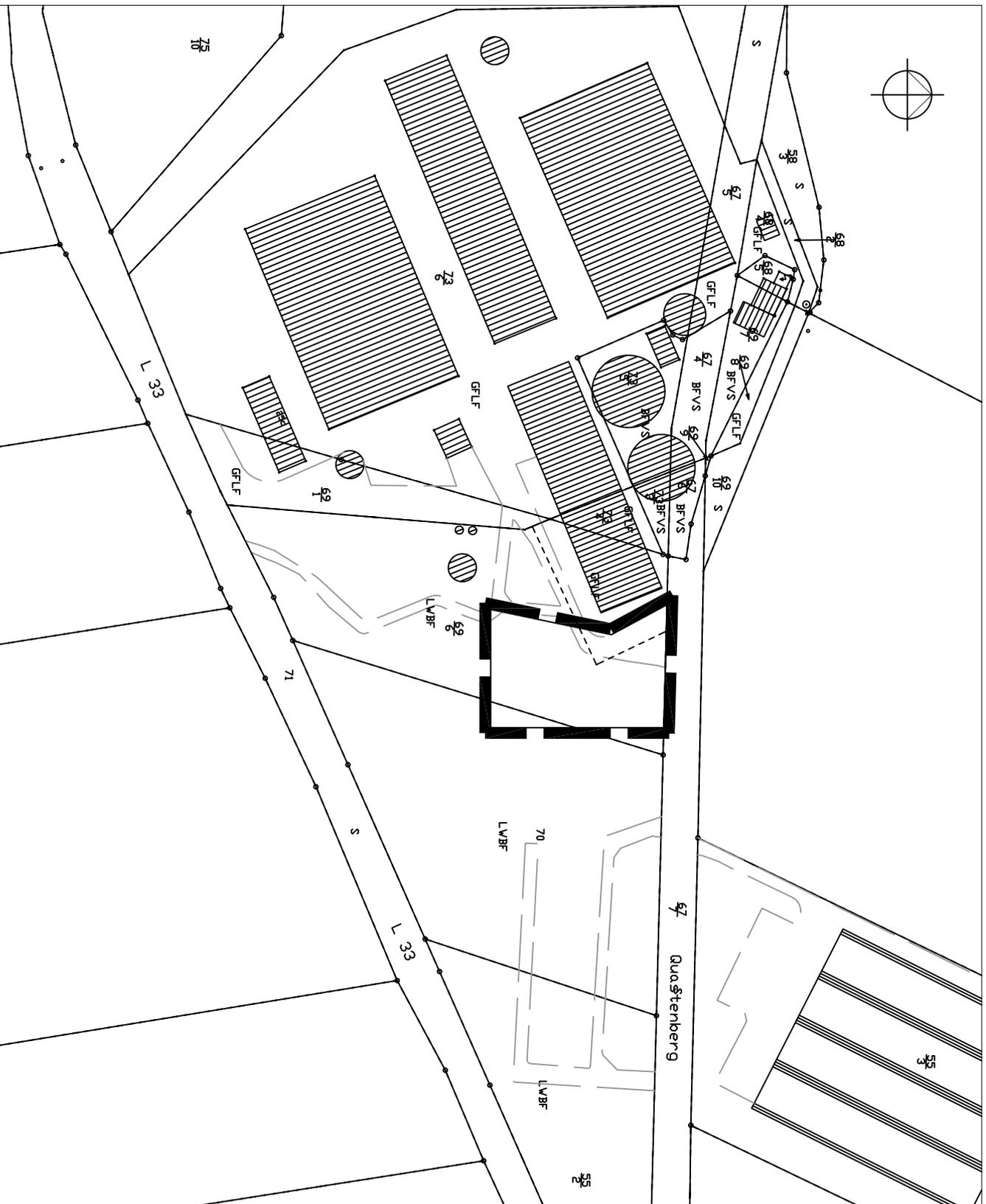
## Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz  
Bürgermeister

## Anlage:

Städtebaulicher Vertrag



Quelle: GAIA M+V, 2010

■ ■ ■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Geltungsbereich des vorhaben-  
bezogenen Bebauungsplans Nr. 17  
„Sondergebiet Gülleverwertung  
Quastenberg“

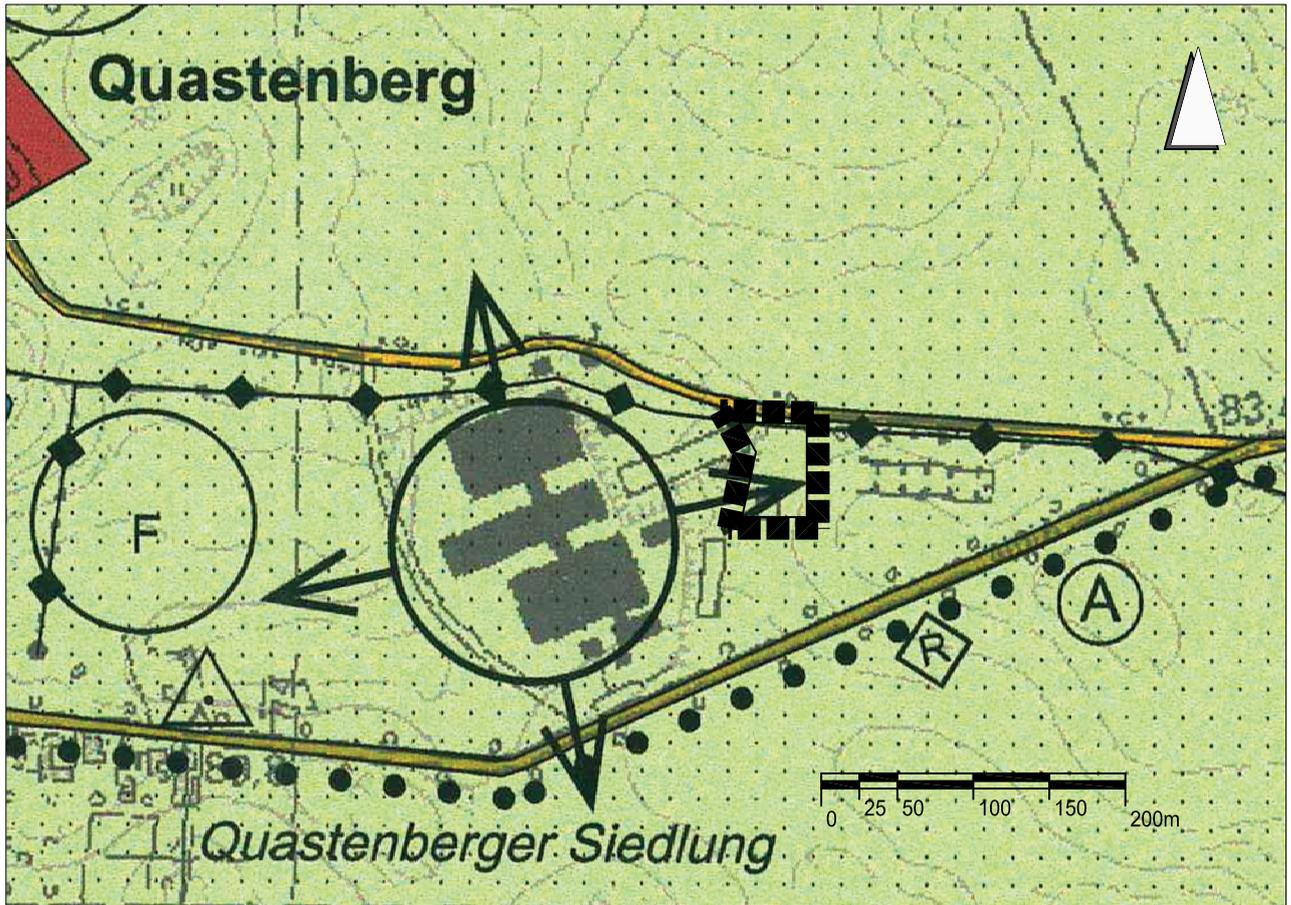
### Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag

Flurstücke teilweise: 69/6, 70  
 Flur: 5  
 Gemarkung: Quastenbergring  
 Flächengröße: ca. 2.382 m<sup>2</sup>  
 Maßstab: 1:2.000  
 Datum: 06.03.2015

# 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard, OT Quastenberg

- Teilfläche Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg-

Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Burg Stargard



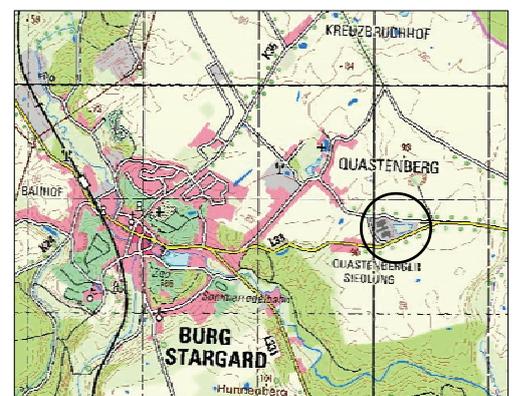
Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt der analogen Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg Stargard, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.11.2001 unter Berücksichtigung der 1. Änderung vom 02.06.2006.



Grenze des Bereichs  
der 3. Änderung

Anlage 2  
zum städtebaulichen Vertrag

Stadt Burg Stargard



Quelle: GAIA M-V, Stand 2010

Stand: 06.03.2015

Maßstab 1:5.000

**Städtebaulicher Vertrag**  
**zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**  
**Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ der Stadt Burg**  
**Stargard, OT Quastenberg und der 3. Änderung des Flächennut-**  
**zungsplanes 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  
**Milchhof Burg Stargard GmbH**  
**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 zur Erzeugung von Energie 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. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ im Ortsteil

Quastenberg sowie die damit verbundene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung 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. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“, notwendige 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 eines Fermenters, eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) mit Anlagenbetriebstechnik und einer Gasfackel, sowie die Aufstellung eines rechts- und bestandskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## **§ 2**

### **Kostenübernahme für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sowie dem Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Flächennutzungsplanung des Vorhabens notwendigen Gutachten und Untersuchungen beschaffen.
- (2) Der Vorhabenträger überträgt die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der erforderlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen

mit der Stadt dem Büro architekturfabrik:nb, Architekt Lutz Braun, Nonnenhofer Straße 19 in 17033 Neubrandenburg 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 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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 vorhabenbezogenen 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 Büro architekturfabrik:nb 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“
- 2. Geltungsbereich 3. Änderung Flächennutzungsplan Burg Stargard

Burg Stargard, den .....

Für die Stadt:

.....

Lorenz  
Bürgermeister

.....

Linscheid  
1. Stellvertretende Bürgermeisterin

Burg Stargard, den .....

Für den Vorhabenträger:

.....

Milchhof Burg Stargard GmbH -Hein Abrahams-