

BV/2023/1130

Beschlussvorlage
öffentlich



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Bahnlinie Kröpelin" Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung, Bau, Planung, Umwelt und Landschaftsschutz	<i>Datum:</i> 20.03.2023
<i>Bearbeitung:</i> Jana Schmidt	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Vorberatung)	27.03.2023	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	20.04.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Kröpelin beschließt den Abschluss des Städtebaulichen Vertrages mit der PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH Co. KG zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“.

Sachverhalt

Mit Beschluss BV/2022/1045 hat die Stadtvertretung Kröpelin am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“ beschlossen.

Bezüglich der Planungsleistungen ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Der Vertragsentwurf ist mit der PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2023-03-20 Städtebaulicher Vertrag PV-PEG
2	map_VorhabenflächeKröpelin

Städtebaulicher Vertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“
der Stadt Kröpelin

Zwischen der

Stadt Kröpelin
Markt 1, 18236 Kröpelin

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Gutteck,
und der 1. Stellvertretenden Bürgermeisterin, Frau Jana Schmidt,

- nachfolgend Stadt genannt –

und

PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG – „PV-PEG“
Schwarzer Weg 2, 18069 Rostock

vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Sven Bänsch ,

- nachfolgend Vorhabenträger genannt –

wird folgender

Städtebaulicher Vertrag

geschlossen.

§ 1

Vorbemerkung / Vertragszweck

1. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 orange hinterlegten Flächen in der Stadt Kröpelin Gemarkung Detershagen, Flur 1, 1 (Tlf.), 5 (Tlf.), 6 (Tlf.), 9/2 (Tlf.), 9/8 (Tlf.), 10 (Tlf.), 11/1, 11/2, 12 (Tlf.), 13 (Tlf.), 14 (Tlf.), 15 (Tlf.), 16 (Tlf.), 17 (Tlf.), 18 (Tlf.), 20 (Tlf.), 21 (Tlf.), 23 (Tlf.), 24 (Tlf.), 25 (Tlf.), sowie Flur 2, Flurstücke 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 178, 180 und 182/2.
2. Die Stadt beabsichtigt, für das Vertragsgebiet die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Solarpark Bahnlinie Kröpelin“ in Form einer Satzung, entsprechend dem Beschluss der Stadtvertretung vom 14.12.2022 (BV/2022/1045), um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens (siehe Punkt 3) zu schaffen.

3. Der Vorhabenträger hat ein Interesse an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Es ist beabsichtigt, die rechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.
4. Zur Sicherung der Ziele und Zwecke schließen die Parteien den folgenden Vertrag.

§ 2

Städtebauliche Planungen / Kostenübernahme

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung des Bebauungsplanes an die Planungsbüros anfallenden Honorarkosten in voller Höhe zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer zu übernehmen. Die Beauftragung des Planungsbüros erfolgt durch die PV Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG.
Eine Kopie des Auftrages ist der Stadt Kröpelin als Nachweis der Beauftragung zur Verfügung zu stellen.
2. Die Honorarkosten sind auch dann von dem Vorhabenträger zu übernehmen, wenn sich nach der Leistungserbringung des Planungsbüros herausstellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt wird.
3. Als Planungsbüro wird folgendes Büro gebunden:

Stadt- und Regionalplanung
Lübsche Straße 25, 23966 Wismar
4. Der Honorarvertrag für die Planungsleitungen ist so zu gestalten, dass die Stadt Kröpelin dem Planungsbüro gegenüber weisungsberechtigt ist.
5. Ggf. erforderliche sonstige Gutachten wie z. B. Raumordnungsverfahren, Verkehrsgutachten, Immissions-/Altlastengutachten, Bodengutachten, Artenschutzgutachten, Aktualisierung der Vermessung, o. a. sind ebenfalls vom Vorhabenträger zu vergüten.

§ 3

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Laufe des Verfahrens durch die im Geltungsbereich der Satzung beabsichtigte Nutzung Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben können, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben können.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens ein Jahr nach Fertigstellung seines Vorhabens die eventuell erforderlichen im B-Plan festgelegten für den Ausgleich und Ersatz notwendigen

Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und gemäß Festlegungen des Bebauungsplanes zu pflegen.

§ 4 Erschließung

1. Das Vertragsgebiet sind derzeit genutzte landwirtschaftlichen Flächen. Über die Straße „B 105 & An Eikbarg“ sind die Grundstücke erschlossen. Sollten (weitere) Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, überträgt die Stadt Kröpelin nach § 124 BauGB dem Vorhabenträger die Erschließung des Baufeldes.
2. Der für die Übertragung der Erschließung gesetzlich vorgesehene Vertrag wird spätestens abgeschlossen, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt sind:
 - Erreichung des Planungsstandes nach § 33 BauGB
 - Vorlage der Erschließungsplanung (Genehmigungsplanung)
 - Nachweis der wirtschaftlichen Erschließung bezogen auf das Baufeld.

§ 5 Kündigung und Anpassung

1. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt.
2. Der Vertrag kann durch die Stadt auch einseitig, ohne Kostenerstattungsansprüchen seitens des Vorhabenträgers gegenüber der Stadt, bei Nichterfüllung der §§ 2 – 4 oder wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Konkurs-, Vergleichs- oder Gesamtvollstreckungsverfahren eröffnet wird, aufgekündigt werden.
3. Eine Anpassung kann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist oder 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 gleichwertig dient. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.
4. Die Stadt ist berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen, wenn der notwendige städtebauliche Vertrag zur Erschließung gemäß § 4 Abs. 2 nicht abgeschlossen wurde.

§ 6 Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss die Satzung für das Vertragsgebiet nicht rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Ein Rücktritt ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Auch im Falle des Rücktritts bleibt es bei der in § 2 getroffenen Kostenregelung.

§ 7 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

1. Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen der Satzung an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.
2. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine eventuelle Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Festsetzung des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigen, ist ausgeschlossen.

§ 8 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.

§ 9 Bestandteile des Vertrages

1. Der Vertrag ist 2-fach auszufertigen. Die Stadt Kröpelin und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Dem Vertrag liegt eine Anlage bei. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen. Die Anlagen wurden in allen Einzelheiten erörtert.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. 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 Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Kröpelin, _____
Für die Stadt:

Rostock, _____
Für den Vorhabenträger:

.....
Thomas Gutteck, Bürgermeister

.....
Sven Bänsch

.....
Jana Schmidt, 1. Stellv. Bürgermeister

Anlage: Anlage 1 – Geltungsbereich des Vertragsgebietes

Übersichtskarte 1: 6000

© GeoBasis-DE/M-V 2022

