

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Neddemin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-33-BO-2015-069		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 22.12.2015 Verfasser: Silvia Brinckmann		
Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Neddemin und der Karge Baukonzept UG.			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	21.01.2016	Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin	Entscheidung

Sachverhalt:

Zur Sicherung der Bauleitplanung und deren Umsetzung muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Daraus erfolgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers bis zum Satzungsbeschluss. Da durch den Vorhabenträger bis heute ein entsprechender Nachweis nicht vorliegt wird der nachfolgende Beschluss unter der aufschiebenden Bedingung bis zur Vorlage eines entsprechenden Nachweises gefasst.

Mitwirkungsverbot: (bitte löschen, wenn nicht benötigt)

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt den vorliegenden Entwurf des städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) zwischen der Gemeinde Neddemin und der Karge Baukonzept UG.

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

I. Gesamtkosten der Maßnahme : ___ €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: ___ €

Ergebnishaushalt

Produkt:
Bezeichnung:
Sachkonto:

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt:
Bezeichnung:

- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung
- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außer-/überplanmäßig** bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
- Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
- Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen:

**Städtebaulicher Vertrag
zum Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin**

zwischen der Gemeinde Neddemin

vertreten durch Bürgermeister Herrn Thomas Beckmann

und

dem 1. Stellvertretenden
Bürgermeister

Herrn Andreas Roßnagel

- nachstehend Gemeinde genannt -

und

der

Karge Bauconcept UG
An der Landwehr 12
17033 Neubrandenburg

vertreten durch

Herrn Enrico Karge,

- nachstehend "Investorin" genannt –

Präambel

Die Investorin beabsichtigt, auf den in der anliegenden Übersichtskarte dargestellten Flächen in der Gemeinde Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie zu errichten. **(Anlage 1)**

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.3 „Solarpark Hohenmin“ für diese Fläche abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden, so dass eine geordnete landschaftlich vertretbare Einordnung des Vorhabens in das Gemeindegebiet erfolgt.

§ 1

Art und Umfang des Vorhabens

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der als **Anlage 1** beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.
- (2) Ziel des Bebauungsplans ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) die Realisierung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

§ 2
**Kostenübernahme für die Aufstellung
des Bebauungsplans Nr.3 „Solarpark Hohenmin“**

- (1) Die Investorin verpflichtet sich, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr.3 „ Solarpark Hohenmin“ erforderlichen und entstehenden Planungskosten **vollständig** zu übernehmen.. Der Stadt entstehen dadurch keine Kosten, außer Kosten in eigener Angelegenheit.
- (2) Die Investorin überträgt die Erarbeitung der Bauleitpläne und die Betreuung des Verfahrens im Einvernehmen mit der Gemeinde, an die BAB Wismar (Büro für Architektur und Bauleitplanung) Schatterau 17 in 23966 Wismar vertreten durch Herrn Claus Müller und übernimmt die Kosten.
- (3) Die Investorin hat die Entwürfe der Planungen einschließlich Planzeichnung und Begründung sowie die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Gemeind abzustimmen. Bei der Erstellung der Unterlagen haben die Investorin bzw. die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.

§ 3
Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen

- (1) Die Investorin verpflichtet sich, eventuelle Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr.3 „Solarpark Hohenmin“ auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Investorin stellt die Gemeinde insofern von den Kosten frei. Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan und Umweltbericht auszuführen.

§ 4
Besonderer Artenschutz

- (1) Die Investorin verpflichtet sich zur Einhaltung und Umsetzung der innerhalb der Planunterlagen dargestellten Zeiträume und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die Investorin stellt die Gemeinde insofern von den Kosten frei.
- (2) Die ggf. aus artenschutzrechtlichen Gründen (vorsorglicher Artenschutz) definierten, im Fachbeitrag Artenschutz benannten Vermeidungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen, werden seitens der Investorin anerkannt. Diese verpflichtet sich zur Einhaltung.

§ 5 Planungshoheit

- (1) Die Planungshoheit der Gemeinde wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch auf den Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ mit einem bestimmten Inhalt besteht nicht.

§ 6 Firmensitz; Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaften

- (1) Die Investorin verpflichtet sich anfallende Gewinne ausschließlich in der Gemeinde Neddemin der Gewerbesteuer zu unterwerfen. Die vorstehende Vereinbarung greift, sobald die zu errichtende PVA steuerpflichtig wird. Weiterhin gilt min. die Regelung zur Zerlegung der Gewerbesteuer gemäß § 29 GewStG im Schlüssel 70/30.
- (2) Dieser Vertrag gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger der Investorin. Etwaige Rechtsnachfolger verpflichten sich zur Erfüllung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag.
- (3) Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Investorin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt. Die Übertragung ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.
- (4) Dieser Vertrag gilt zudem für eventuell von der Investorin zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Freiflächen-Photovoltaikanlage eingesetzten Betreibergesellschaften. Die Betreibergesellschaften verpflichten sich zur Übernahme sämtlicher Rechte und Pflichten.

§ 7 Unterrichtung

- (1) Die Gemeinde erklärt sich bereit, die Investorin während der Planungsverfahren regelmäßig über den Stand des Verfahrens zu unterrichten und ihr Stellungnahmen Träger öffentliche Belange sowie Dritter zur Kenntnis zu geben.

§ 8 Rücktritt

- (1) Für den Fall, dass die Gemeinde das Planverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene (sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“) verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss dieses Vertrages

Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist die Investorin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (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 Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (4) Sollte die Satzung über den Bebauungsplans Nr 3“Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin nicht beschlossen werden, so fällt die Geschäftsgrundlage für diesen Vertrag weg. Die Vertragsparteien können daraus keine Schadensersatzansprüche herleiten.
- (5) Die Investorin stellt sicher, dass die Gemeinde alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

Neddemin, den _____

Gemeinde Neddemin

Karge Bauconcept

Bürgermeister Herr Thomas Beckmann



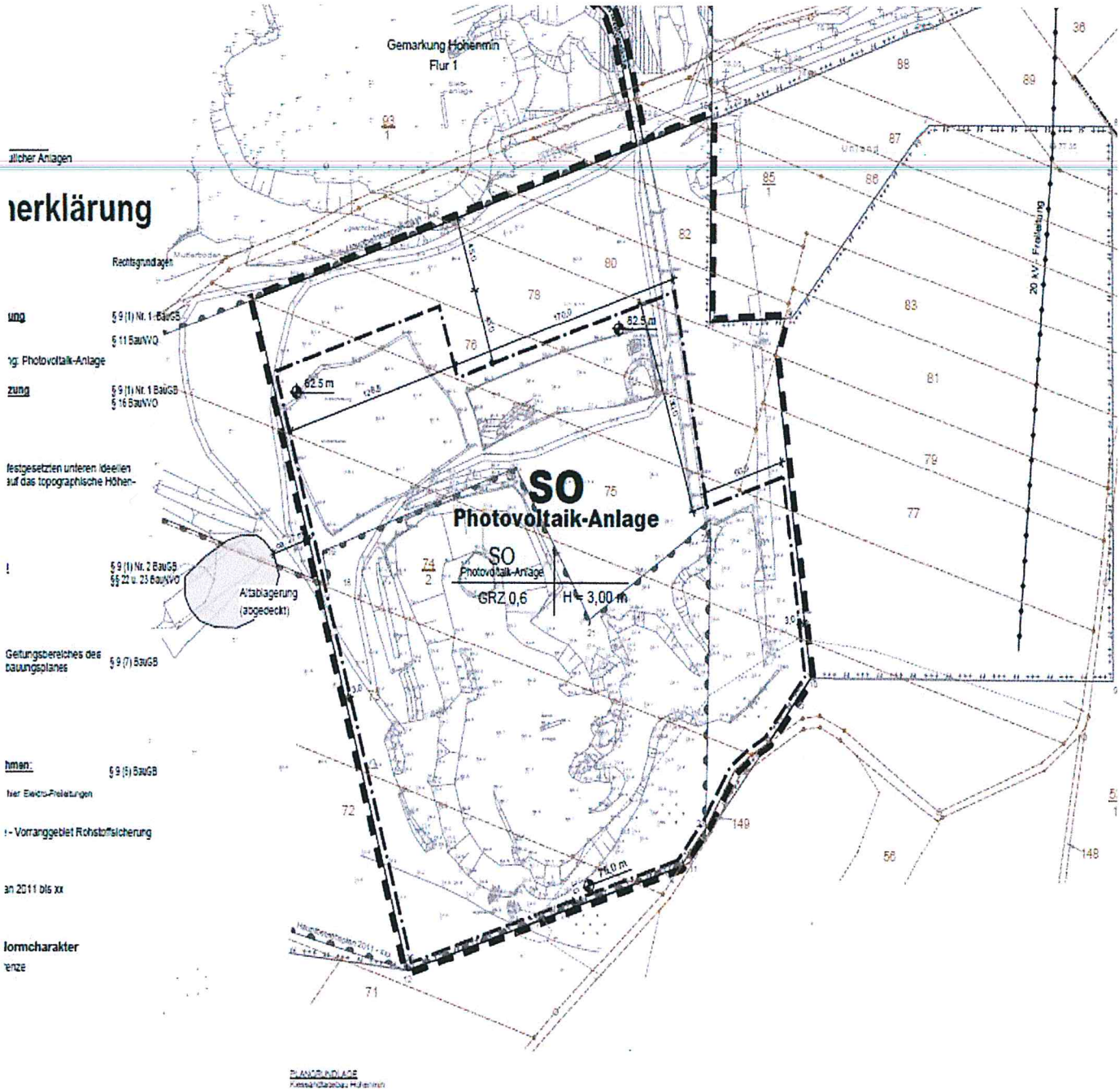
Geschäftsführerin Enrico Karge

stellv. Bürgermeister Herr Andreas Roßnagel

Anlage:

Übersichtskarte Plangeltungsbereich

Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag



licher Anlagen

erklärung

ung

g: Photovoltaik-Anlage

zung

festgesetzten unteren Ideellen
auf das topographische Höhen-

!

Geltungsbereiches des
bauungsplanes

Innen:

Inter. Elektro-Freileitungen

! - Vorranggebiet Rohstofflieferung

an 2011 bis xx

Formcharakter

tenze