

Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 17/2017 "Solarpark - Alte LPG Eggesin" der Stadt Eggesin

hier: Information zum Stand "Städtebaulicher Vertrag"

Fachamt:
Bauamt
Bearbeitung:
Sabine Maier

Datum
16.06.2022

Beratungsfolge

Datum	Gremium	Zuständigkeit
21.06.2022	Hauptausschuss der Stadtvertretung Eggesin	Kenntnisnahme
30.06.2022	Stadtvertretung Eggesin	Kenntnisnahme

Sachverhalt

Auf Antrag von Herrn Rommel, als Vorhabenträger, hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 09.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark - Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin gefasst. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen entsprechend BauGB wurden durchgeführt.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie des Bürgers wurden geprüft. Der Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 11.03.2021. Der Bürger sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind mit Schreiben vom 22.04.2021 informiert worden.

Der erste Entwurf des städtebaulichen Vertrages wurde Anfang 2021 ergänzt und geändert und als Diskussionsgrundlage an das Planungsbüro mks Architekten-Ingenieure GmbH gesendet. Der Vorhabenträger, Herr Rommel, teilte daraufhin mit, dass er mit dem Vertrag so nicht einverstanden wäre. Es wurde durch die Verwaltung darauf verwiesen, dass es sich bei dem Vertrag um eine Diskussionsgrundlage handele und Änderungen an dem Vertrag möglich wären. Der Vorhabenträger, Herr Rommel, wurde gebeten, eventuelle Änderungswünsche mitzuteilen, um diese abstimmen zu können. Bis zum März 2022 gab es diesbezüglich keine Reaktion des Vorhabenträgers.

Aus diesem Grund wurde der Vorhabenträger mit Schreiben vom 07.03.2022 gebeten, bis zum 25.03.2022 mitzuteilen, ob er das Vorhaben zur Errichtung des Solarparks weiterverfolgen wolle. Bis zum 27.04.2022 ging zu diesem Sachverhalt keine Aussage ein.

Mit Schreiben vom 21.03.2022, eingegangen am 28.04.2022, teilte der Vorhabenträger mit, dass er das Vorhaben zur Errichtung des Solarparks

weiterverfolgen wolle und die Umsetzung für den Herbst plane. Außerdem teilte Herr Rommel mit, dass er einen Vorschlag für den städtebaulichen Vertrag übersenden würde. Da der angekündigte Vorschlag für den städtebaulichen Vertrag nicht bei der Stadt Eggesin einging, wurde dem Vorhabenträger mit Schreiben vom 04.05.2022 letztmalig die Gelegenheit eingeräumt, bis zum 14.06.2022 einen Entwurf für den städtebaulichen Vertrag an die Stadt zu senden. Am 14.06.2022 ist der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages mit Streichungen des Vorhabenträgers (sh. Anlage 1), per E-Mail eingegangen.

Die vom Vorhabenträger vorgenommenen Streichungen von Textpassagen des städtebaulichen Vertrages würden der Stadt Eggesin zum Nachteil gereichen. Aus diesem Grund wurde der Vorhabenträger, mit Schreiben vom 16.06.2022 (sh. Anlage 2) davon in Kenntnis gesetzt, dass die Stadt Eggesin auf dem Verbleib der gestrichenen Punkte des Vertrages besteht und eine Änderung des Pkt. 2 des § 5 des Vertrages möglich wäre. Der Vorhabenträger wurde aufgefordert seine Entscheidung zum städtebaulichen Vertrag bis zum 30.06.2022 mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen		x			
im Haushalt berücksichtigt		x	Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Anlage/n

1	Überarbeiteter Entwurf Städtebaulicher Vertrag - 2022-06-14 öffentlich
2	Anschreiben - Städtebaulicher Vertrag 2022-06-16 öffentlich

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

über die Ausarbeitung und Kostentragung des Bebauungsplans Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Eggesin

Zwischen der
Stadt Eggesin
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin

vertreten durch den
Bürgermeister, Herr Dietmar Jesse
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

der Firma
Solarstromkonzept
Georgstraße 22
88214 Ravensburg

vertreten durch den
Geschäftsführer, Herr Karl Friedrich Rommel
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -
- beide zusammen auch als „Parteien“ bezeichnet -

wird auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Eggesin vom 09.03.2017 zur Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ und vom 19.07.2018 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Eggesin gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

1. Durch den Vorhabenträger wird für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage die Nachnutzung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Liegenschaft beabsichtigt.
2. Zur Schaffung des Planungsrechts hat die Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 09.03.2017 die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ **beschlossen**. Weil die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar sind, wurde in der

Stadtvertretung der Stadt Eggesin am 19.07.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans Eggesin beschlossen.

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Da beide Planungen überdies Gegenstände des städtebaulichen Vertrages sind, werden sie im Folgenden nur noch als Bauleitplanungen zusammengefasst.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages sind die Bauleitplanungen (Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans Eggesin) im Vertragsgebiet, welche durch die Stadt Eggesin auf Antragstellung des Vorhabenträgers durchgeführt werden. Das Vertragsgebiet entspricht dem Plangebiet und umfasst das in § 2 umgrenzte Gebiet.
2. Dieser Vertrag dient der Sicherung und Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Maßnahmen werden notwendig durch die baulichen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin.
3. Gegenstand des Vertrages sind die Durchführung und Finanzierung der in den Bestandteilen dieses Vertrages festgelegten und im Rahmen der Abwägung erforderlichen Maßnahme zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe.
4. Die Vertragspartner verpflichten sich, die Erfüllung ihrer Vertragspflichten zu sichern.

§ 2 Vertragsgebiet

1. Das Plangebiet liegt in der Flur 3 der Gemarkung Eggesin und betrifft die Flurstücke 9/5 und 9/30 (tw.). Es ist ca. 2,76 ha groß.
2. Der räumliche Geltungsbereich ist in der **Anlage 1** durch eine graue Begrenzungslinie gekennzeichnet.
3. Die Grundstücke befinden sich in Eigentum des Vorhabenträgers.

§ 3 Kostenregelung

1. Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Dies betrifft auch alle mit der Umsetzung der in § 5 aufgeführten Verpflichtungen anfallenden Kosten und Aufwendungen.
2. Sämtliche im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Bauleitplanungen stehende Kosten trägt der Vorhabenträger.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwenigen Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen und die entsprechenden Kosten für das Bauleitverfahren zu übernehmen. Erstattungsansprüche gegenüber der Stadt bestehen nicht.

4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin zur Vergabe und Kostentragung hinsichtlich aller für den Abwägungsprozess erforderlichen Gutachten und Fachbeiträge.
5. Sollten bodenordnerische Maßnahmen erforderlich werden, gilt Abs. 1 Satz 1 analog.
6. Die Bruttokosten der Erschließungsmaßnahmen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Plangebiet werden in voller Höhe vom Vorhabenträger übernommen.
7. Die im Rahmen der Umweltprüfung als notwendig festgestellten Ausgleichsmaßnahmen werden auf Kosten des Vorhabenträgers in voller Höhe übernommen und notwendige Ersatzflächen werden nachgewiesen.

§ 4 Verfahren

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle für die Durchführung der Bauleitplanverfahren erforderlichen Planungen entsprechend dem vom Baugesetzbuch vorgeschriebenen Ablauf zu übernehmen. Dies gilt auch für die Arbeitsschritte im Sinne des § 4b BauGB.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten durch die mks Architekten-Ingenieure GmbH, Muskauer Straße 96f, 03130 Spremberg, die Bauleitplanungen für das Plangebiet erstellen zu lassen.
3. Der Vorhabenträger bzw. die von ihm beauftragte mks Architekten-Ingenieur GmbH und die Stadt Eggesin verpflichten sich bei der praktischen Umsetzung der Bauleitplanungen zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.
4. Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planung einschließlich der Planzeichnung und Begründung und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von Ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
5. Wesentliche Aufgabe der Stadt Eggesin ist es, die notwendigen förmlichen Beschlüsse zur Durchführung der Bauleitplanverfahren vorzubereiten und den Gremien der Stadt Eggesin zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen, dabei in eigener und alleiniger Verantwortung alle erforderlichen Abwägungsschritte zu vollziehen, evtl. notwendige Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren durchzuführen und die Ausfertigung der Bauleitpläne nach erfolgten Satzungsbeschlüssen zu vollziehen.
6. Des Weiteren wird die Stadt Eggesin das gesamte Verfahren, welches die oben genannten Essentialia umgibt, wie z. B. die Bürgerbeteiligung, die Beteiligung der TÖB, Beschlussvorlagen verantwortlich durchführen. Sämtliche hierzu erforderlichen Vorarbeiten, wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen einschließlich der Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden durch die mks Architekten-Ingenieur GmbH bzw. die evtl. eingeschalteten Fachgutachter vorgenommen.
7. Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt in einem geeigneten Datenformat (PDF).

§ 5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben gemäß
 - a. dem Bebauungsplan „Solarpark Alte LPG Eggesin“
 - b. der Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplans „Solarpark Alte LPG Eggesin“
 - c. den darin eingearbeiteten Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, gemäß dem Artenschutzfachbeitrag
 vollständig und vertragsgerecht herzustellen und in Betrieb (einschließlich Einspeisung) zu nehmen.
2. Der Vorhabenträger hat mit dem Vorhaben innerhalb von 24 Monaten nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans zu beginnen und dieses spätestens innerhalb von 36 Monaten nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans fertig zu stellen und mit der Einspeisung des erzeugten Stroms zu beginnen.
3. Kommt der Vorhabenträger dem nicht oder nicht fristgerecht nach, kann die Stadt den B-Plan durch Aufhebungssatzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wieder aufheben und damit das Baurecht entziehen. Sie ist dazu aber nicht verpflichtet. In diesem Fall stehen dem Vorhabenträger keinerlei Ansprüche gegen die Stadt zu.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes unter TEIL B: TEXTTEIL, V. Hinweise Nr. 3 getroffenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auszuführen und zu berücksichtigen.

Hierzu gehören:

Nr.	Maßnahmekurzbeschreibung	betroffene Arten
Maßnahmen zur Vermeidung		
ASB1, ASB2, ASB3, ASB4	ökologische Baubegleitung <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung vor den Abrissarbeiten an den Gebäuden, ob sich daran geschützte Niststätten oder Quartiere befinden und ggf. Maßnahmen zu deren Schutz zu ergreifen sind - temporäre Vergrämung für die Bauphase durch eine flächige intensive Beweidung-Mahd-Kombination - ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung - Prüfung der Gehölze auf ein Vorkommen von Brutstätten bei Rodungsmaßnahmen in der Brutzeit 	- Avifauna, Zauneidechse
ASB2	Bauzeitenregelung <ul style="list-style-type: none"> - Rodungsmaßnahmen erfolgen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 29.02.2019. 	- Avifauna
Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)		
ACEF1	Anlage von Habitatemlementen <ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Hecken (s. Textteil Nr. II.1) und unbelasteten Bauschutt und/oder Totholzhaufen am westlichen bis südwestlichen Rand des Vorhabengebietes anzulegen (insgesamt 10 Elemente a 2x2m), - dauerhafter Erhalt der CEF-Maßnahmen durch Bewirtschaftung (u.a. Mahd um die Maßnahmeflächen im Radius von 1 m nach dem 30.09.), Monitoring und Schutz vor Prädatoren (engmaschiger Wildschutzaun in 2 m Höhe), - Bei Einelnachweisen von Fledermäusen in Gebäuden 	- Avifauna, Zauneidechse, Fledermäuse

Nr.	Maßnahmekurzbeschreibung	betroffene Arten
	sind 6 Fledermauskästen (3 Höhlenkästen und 3 Spaltenkästen) am verbleibenden Baumbestand im Nordosten anzubringen.	
ACEF2	Maßnahmen zur Steigerung der Habitatqualität <ul style="list-style-type: none"> - Selbstbegrünung oder Einsaat einer naturnahen, autochthonen Wildkrautmischung durch - Ausschluss der Bodenbearbeitung in der Betriebsphase und der Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. - max. eine 2malige jährliche Mahd und Abtransport des Mähgutes (zumindest in den ersten Jahren und frühester Mahdtermin am 15. Juni oder der 1. Juli, 2. Mahdtermin nach 01.10.-15.10.) - Verbot für die Haltung von Hunden 	- alle Arten

5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan in TEIL A, PLANZEICHNUNG i.V.m. TEIL B, TEXTTEIL, II, Nr. 1 und 2 festgesetzte Kompensationsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durchzuführen.
6. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Maßnahmen innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, aber spätestens in der ersten Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Errichtung der PV-Anlage, gem. der Festlegungen im Umweltbericht, durchzuführen. Die Frist beginnt abweichend von Satz 1 bereits vor Inkrafttreten des B-Planes mit der Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB zu laufen.
7. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus, das Monitoring entsp. § 4 c BauGB auf seine Kosten durchzuführen.
8. Darüber hinaus ist der Vorhabenträger auf eigene Kosten verpflichtet, das im Umweltbericht festgelegte Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept umzusetzen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Zeit des Bestehens der Photovoltaik-Freiflächenanlage etwa erforderliche Pflegemaßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.
9. Zur Sicherung aller Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Pflegemaßnahmen hat der Vorhabenträger vor Anzeige des Baubeginns gegenüber der Genehmigungsbehörde der Stadt eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage in Höhe von 35.000,00 € zu übergeben. Diese wird nach Vorlage eines geeigneten Nachweises (z.B. Abnahme der Unteren Naturschutzbehörde oder Übergabe der Dokumentation Ökologische Baubegleitung) in Höhe des Wertes der (jeweils) umgesetzten Maßnahmen reduziert. Sind die Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig umgesetzt, übergibt der Vorhabenträger eine unbedingte und auf 5 Jahre befristete Bankbürgschaft in Höhe von 15.000,00 € zur Absicherung der Unterhaltungspflege und des Monitorings.
10. Der Vorhabenträger verpflichtet sich der Stadt einen jährlichen Nachweis über den Betrieb der Photovoltaikanlage zu geben. Darüber hinaus verpflichtet sich der Vorhabenträger den Rückbau der Photovoltaikanlage auf seine Kosten durchzuführen, wenn die Anlage nicht mehr betrieben wird. Zur Sicherstellung der Beseitigungsverpflichtung der am Standort Eggesin, Gemarkung Eggesin, Flur 3, Flurstück 9/5 und 9/30 tlw. zu errichtenden Photovoltaikanlage ist eine Sicherheit in Höhe von 35.000,00 € zu leisten.

§ 6 Rechtsnachfolge

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Eggesin, in jedem Falle einer Veräußerung von einzelnen oder allen Flächen des Vorhabengrundstücks den Erwerber über alle die zu veräußernden Flächen betreffenden Pflichten und Bindungen dieses Vertrages zu informieren und alle diese Pflichten und Bindungen im Rechtsgeschäft über die Veräußerung an den Erwerber weiter zu geben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt Eggesin als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger.
2. Eine Übertragung der Rechtsfolge bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Eggesin. Dafür hat der Vorhabenträger der Stadt Eggesin über eine Übertragung der Rechtsnachfolge vor Übertragung schriftlich zu informieren und um Zustimmung zu bitten. Die Stadt Eggesin kann seine Zustimmung innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach schriftlicher Mitteilung des Vorhabenträgers, dass er seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten übertragen möchte, aus wichtigem Grund verweigern.
3. Dieser Vertrag gilt zudem für eine eventuell vom Vorhabenträger zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Freilandphotovoltaik-Anlage eingesetzten Betreibergesellschaft. Der Vorhabenträger hat Sorge zu tragen, dass die eingesetzte Betreibergesellschaft die Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt.

§ 7 Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Eggesin keine Verpflichtung zur Aufstellung der Bauleitplanungen.
2. Eine Haftung der Stadt Eggesin für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Erarbeitung der Bauleitplanung sowie auf den Vollzug des Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
3. Sollte, trotz positiver Bemühungen der Stadt, die Aufstellung oder das Inkrafttreten des B-Planes, gleich aus welchen Gründen, scheitern, hat der Vorhabenträger keine Ansprüche auf Schadenersatz und Ersatz erfolgloser Aufwendungen gegen die Stadt. Entsprechendes gilt, wenn der B-Plan nur unter Auflagen oder Nebenbestimmungen genehmigt werden sollte.
4. Für den Fall der Aufhebung der Bauleitplanung infolge eines gerichtlichen Verfahrens können Ansprüche gegen die Stadt Eggesin nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Bauleitplanung im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.
5. Der Vorhabenträger verzichtet auf sich möglicherweise ergebende Übernahme- und Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB.
6. Der Vorhabenträger hat keinen Anspruch auf den Abschluss der Bauleitplanungen durch entsprechende Satzungsbeschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Eggesin.

§ 8 Beendigung des Vertragsverhältnisses / Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis endet mit Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen und wenn Kostenzuordnungen / -entscheidungen im Sinne des § 3 dieses Vertrages abschließend geklärt sind.
2. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages rechtlich und/oder technisch unmöglich ist und sich eine Anpassung des Vertrages nach § 60 Abs. 1 VwVfG aus diesem Grunde ausschließt. Die Absicht einer Kündigung ist dem anderen Vertragsteil rechtzeitig, mindestens aber drei Monate vorher, anzuzeu- gen.
3. Eine Kündigung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe auszusprechen (§ 60 Abs. 2 VwVfG). Sie wird mit Zugang wirksam.
4. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, nicht fristge- recht oder fehlerhaft, so ist die Stadt Eggesin berechtigt, ihm schriftlich eine angemes- sene Nachfrist zur Ausführung der Handlungen oder Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf der Nachfrist die vertraglichen Verpflichtungen nicht und hat er dies zu vertreten oder stellt er seine Zahlungen ein oder wird über sein Ver- mögen ein Insolvenzverfahren zugelassen, so ist die Stadt Eggesin berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen. Liegen die Voraussetzungen nur für Teile des Vertragsgebietes vor, wird die Stadt Eggesin den Vertrag nur insoweit kündigen, als die Fortsetzung des Vertrages für die restlichen Bereiche möglich und zumutbar ist.

§ 9 Schlussbestimmungen / Angemessenheit

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen sowie Kündigungen bedürfen zu ihrer Rechts- wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel. Ne- benabreden bestehen nicht.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Rege- lungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmun- gen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. **Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.**
4. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Parteien erhalten je eine Ausfertigung.
5. Gerichtsstand ist Eggesin, soweit nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand gegeben ist.
6. Die Parteien versichern, dass die gegenseitigen Verpflichtungen angemessen sind.

§ 9 Wirksamwerden

Der Vertrag tritt mit **rechtsverbindlicher** Unterzeichnung der zuletzt unterzeichnenden Partei in Kraft.

§ 10 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1 Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs des Vertragsgebietes (Bebauungsplan und 4. Änderung des Flächennutzungsplans)
- Anlage 2 Satzungs- bzw. Feststellungsexemplar (Stand: Januar 2021) vom Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark Alte LPG Eggesin“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Eggesin

Für die Stadt Eggesin

Eggesin,2021

Für die Firma Solarstromkonzept

Eggesin,2021

Dietmar Jesse

(Stempel)

Karl Friedrich Rommel

(Stempel)

**Anlage 1: Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs des Vertragsgebietes
(Bebauungsplan und 4. Änderung des Flächennutzungsplans)**



STADT EGGESIN

Der Bürgermeister



Hausanschrift: Stadt Eggesin, Stettiner Straße 1, 17367 Eggesin

Herr Karl Friedrich Rommel

Georgstraße 22
88214 Ravensburg

Amt: Bau- und Ordnungsamt
Ansprechpartner: Frau Maier
Gebäude: Bahnhofstraße 7
Zimmer: 005
Telefon: 039779 264-65
Telefax: 039779 264-43
E-Mail: s.maier@eggesin.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

Mai

16.06.2022

Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark – Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin

Betreff: Entwurf städtebaulicher Vertrag
Bezug: Mail vom 14.06.2022 / 15.06.2022

Sehr geehrter Herr Rommel,

mit der E-Mail vom 14.06.2022 bzw. 15.06.2022 haben Sie mir den Entwurf des städtebaulichen Vertrages zu o.g. Bebauungsplan zurückgegeben. In dem Vertragsentwurf haben Sie einige, für die Stadt Eggesin relevanten Punkte, gestrichen.

Die, durch Sie, gestrichenen Punkte dienen der Stadt Eggesin zur Absicherung, dass das Vorhaben zur Errichtung der PV-Anlage zeitnah umgesetzt wird und alle Vermeidungs-, Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen, die festgesetzten Biotopentwicklungs- und Pflegekonzepte, Pflegemaßnahmen und das Monitoring entsprechend durchgeführt werden. Des Weiteren sichert sich die Stadt mit dem städtebaulichen Vertrag dahingehend ab, dass die anfallenden Kosten für die Planung und Durchführung für das Vorhaben durch den Vorhabenträger übernommen werden, wozu Sie sich mit dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bereit erklärt haben, (Schreiben vom 16.01.2017).

Bei dem o.g. Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Stadt Eggesin. Sollten Sie, als Vorhabenträger, die im Baubauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark – Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin getroffenen Festsetzungen nicht umsetzen, müsste die Stadt Eggesin dafür eintreten. Dies ist nicht Ansinnen der Stadt Eggesin!

Aus diesem Grund besteht die Stadt Eggesin auf dem Verbleib der gestrichenen Punkte.

Sollten Sie dennoch auf den Streichungen bestehen, kann die Stadt Eggesin den städtebaulichen Vertrag in dieser Form nicht abschließen. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17/2017 „Solarpark – Alte LPG Eggesin“ der Stadt Eggesin kann ohne Beschluss zum städtebaulichen Vertrag nicht gefasst werden, da dieser Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist. Die Verwaltung wird der Stadtvertretung Eggesin zum jetzigen Zeitpunkt nicht empfehlen, auf der Grundlage des derzeit vorliegenden Vertrages einen dahingehenden Beschluss zu fassen, da die von Ihnen vorgenommene Streichung der Textpassagen der Stadt Eggesin zum Nachteil gereichen würde.

Im Pkt. 2 des § 5 könnten die angegebenen Fristen für den Beginn von 24 Monaten auf 36 Monate und die Fertigstellung von 36 Monaten auf 48 Monate geändert werden.

Sprechzeiten	
Mo.:	13:30-15:30 Uhr
Di.:	09:00-12:00 Uhr und 13:30-18:00 Uhr
Mi.:	geschlossen
Do.:	09:00-12:00 Uhr und 13:30-15:30 Uhr
Fr.:	09:00-12:00 Uhr

Bankverbindungen der Stadt Eggesin	
Deutsche Kreditbank AG	
IBAN	DE90 1203 0000 0000 3820 51
BIC	BYLADEM1001
Sparkasse Uecker-Randow	
IBAN	DE33 1505 0400 3240 0000 31
BIC	NOLADE21PSW

allgemeine Kontaktdataen	
Telefon:	039779 264-0
Telefax:	039779 264-42
E-Mail:	stadt-eggesin@t-online.de
Internet:	www.eggesin.de

Ich erwarte Ihre Entscheidung zu den o.g. Ausführungen bis zum 30.06.2022

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


K. Fleck
Leiterin Bau- und Ordnungsamt