Anlage zur BV-2020-013

Vertrag zur Übernahme der Kosten für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Vorhabenträger

Die Stadtwerke Finsterwalde GmbH beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Drößiger Straße“ 2. Änderung Freiflächenanlagen zur Wärme- und Stromerzeugung aus Sonnenenergie zu errichten und hat zu diesem Zweck die Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Dieses Planverfahren ist jedoch ohne gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes nicht möglich, da Bebauungspläne generell aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Für den Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Finsterwalde größtenteils Wohnbaufläche dargestellt. Die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Wärme- und Stromerzeugung bedarf jedoch der Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan.

Da die notwendigen finanziellen Mittel für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung bei der Stadt Finsterwalde nicht vorhanden sind, wird der nachfolgende städtebauliche Vertrag im Sinne von § 11 (1) Nummer 1 und Nummer 3 Baugesetzbuch zwischen

der Stadt Finsterwalde
Schloßstraße 7/8
03238 Finsterwalde,
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Jörg Gampe

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und der Stadtwerke Finsterwalde GmbH
Langer Damm 14
03238 Finsterwalde,
vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Andy Hoffmann und
Herrn Jürgen Fuchs

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die der Stadt entstehenden Fremdkosten (Kosten für die städtebaulichen Leistungen) für die Ausarbeitung der 10. Flächennutzungsplanänderung zu erstatten, die

aufgrund der Darstellung der Sonderbaufläche anfallen. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass er bei der Kostenerstattung keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann.

(2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes aufgrund dessen Maßstäblichkeit unter Umständen von den Plangrenzen der Bebauungsplanänderung abweichen kann, da in der gesamtstädtischen Planung auch städtebauliche Zusammenhänge zu betrachten sind (z. B. Randbereiche der unterschiedlichen Nutzungen, nachrichtliche Übernahmen). Aus diesem Grund hat die Stadtverordnetenversammlung auch beschlossen, die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Westtangente, die nach dem aktuellen Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Finsterwalde nicht weiterverfolgt wird, gleichzeitig aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Die anteiligen Kosten für die zur Westentlastung vorzunehmende Flächennutzungsplanänderung trägt die Stadt Finsterwalde. Das durch die Stadt zu beauftragende Planungsbüro wird die Planungskosten anteilig für die beiden Vorhaben ermitteln.

(3) Die Kosten für die 10. Flächennutzungsplanänderung werden dem Vorhabenträger entsprechend des Verfahrensstandes (Vorentwurf, Entwurf, ggf. 2. Entwurf, etc.) in Rechnung gestellt und sind 14 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

§ 2 Zusammenarbeit

(1) Bei der Erarbeitung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung werden die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung mit dem Vorhabenträger zusammenarbeiten. Ein Anspruch auf Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht aus diesem Vertrag nicht (§ 2 Abs. 3 BauGB).

(2) Die Durchführung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens obliegt der Stadt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und der Stadtverordnetenversammlung der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, beim eventuellen Feststellungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens der Flächennutzungsplanänderung bleiben dadurch unberührt.

(3) Die Stadt wird das Flächennutzungsplanänderungsverfahren einstellen, soweit sich das Vorhaben aus öffentlich-rechtlichen Gründen als undurchführbar erweist oder die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger Anlass zu begründeten Bedenken gibt.
Schadensersatzansprüche gegen die Stadt entstehen hierdurch nicht. Mit der Einstellung des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wird dieser Vertrag gegenstandslos.

(4) Für die Wirksamkeit des Vertrages bedarf es der vorherigen Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde.

§ 3 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, so hat dies nicht die Unwirksamkeit der ganzen Vereinbarung zur Folge. Die etwaige Lücke ist nach Maßgabe von Sinn und Zweck dieser Vereinbarung sachgerecht zu schließen.

§ 4 Schlussbestimmungen

Diese Vereinbarung wird 2-fach ausgefertigt. Jeder Vertragsteil erhält eine Ausfertigung.

Finsterwalde, den ……..….	Finsterwalde, den ……
für die Stadt	für den Vorhabenträger

Gampe Bürgermeister	Zimmermann allgemeiner Stellvertreter des Bürgermeisters	Hoffmann Geschäftsführer	Fuchs Geschäftsführer

Anlage
Planbereich mit Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (2006) und Kennzeichnung der entfallenden Westentlastung