

Anlage zur BV-2022-066

Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für die Ausarbeitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Vorhabenträger,, beabsichtigt eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Flurstück 245 der Flur 46 in der Gemarkung Finsterwalde zu errichten und hat zu diesem Zweck die Aufstellung eines 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 Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung bedarf jedoch der Darstellung eines Sondergebietes 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

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarfeld West Finsterwalde“ aufzustellen, der in dem beigefügten Lageplan schwarz gekennzeichnet ist. Die Verpflichtung umfasst außerdem ggf. weitere für das Planverfahren erforderliche Gutachten (z. B. artenschutzrechtliche Untersuchungen, Eingriffs- und Ausgleichsplanung, Änderung des Landschaftsplanes, Gutachten Blendwirkung, Umweltprüfung) etc..

(2) Der Entwurf soll die Änderung der Art der baulichen Nutzung als ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie zum Inhalt haben.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planunterlagen nach Maßgabendokument (Fachliche Anforderungen für die Neuerfassung von Plänen unter Verwendung des Standards XPlanGML 5.2 zu beauftragen.

§ 2 Zusammenarbeit

(1) Bei der Erarbeitung des Entwurfes der 16. Flächennutzungsplanänderung wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens. Ein Anspruch auf Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung entsteht aus diesem Vertrag nicht (§ 2 Abs. 3 BauGB).

(2) Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des von ihm beauftragten Planungsbüros bei der Vorbereitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i. S. v. § 4b BauGB.

(3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Erarbeitung eines Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. 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.

(4) 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.

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

§ 3 Durchführungsfrist

Der Vorentwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung ist bis spätestens 30.12.2022 dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in einer für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geeigneten Fassung zu überlassen. Die Anzahl der Ausführungen wird gesondert vereinbart. Die

weiteren Verfahrensschritte und Termine werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ggf. gesondert vereinbart.

§ 4 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.

§ 5 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

Anlage: Planbereich