

Vertrag zur Übertragung der Ausarbeitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die Vorhabenträgerin ist beabsichtigt, auf den in der Anlage dargestellten Flächen (Gemarkung Finsterwalde, Flur 55, Flurstücke 228 (teilweise) und 229 Photovoltaikfreiflächenanlagen zu errichten. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Finsterwalde hat in ihrer Sitzung vom 28.02.2024 über die Beantragung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beraten. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Mischbaufläche dargestellt. Die planungsrechtliche Sicherung der beantragten Photovoltaikfreiflächenanlage bedarf jedoch der Darstellung eines Sondergebietes bzw. einer Sonderbaufläche.

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 „Vorhabenträgerin“ genannt)

abgeschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihre Kosten den Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Photovoltaikfreiflächenanlagen im Bereich Schacksdorfer Straße 122 aufzustellen, der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet ist. Die

Vorhabenträgerin verpflichtet sich außerdem, ggf. eine Erweiterung der Flächennutzungsplanänderungen auf ihre Kosten für den umliegenden Bereich aufzustellen, sofern sich dies im Verfahren als erforderlich herausstellt (umgebendes dargestelltes Mischgebiet, tatsächlich Außenbereich und ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt). Die Verpflichtung umfasst außerdem ggf. weitere, für das Planverfahren erforderliche Gutachten (z. B. artenschutzrechtliche Untersuchungen, Eingriffs- und Ausgleichsplanung, Umweltprüfung, Änderung des Landschaftsplanes) etc...

(2) Der Entwurf soll die Änderung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik 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 15. Flächennutzungsplanänderung werden die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung mit der Vorhabenträgerin 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. Durch die Mitwirkung der Vorhabenträgerin bzw. des von ihr 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 der Vorhabenträgerin zur Erarbeitung eines Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung ausschließlich dazu erfolgt, um ihr technisch-fachliches Wissen und ihre 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 15. Flächennutzungsplanänderung ist bis spätestens 31.08.2024 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 , den

für die Stadt:

für die Vorhabenträgerin:

Gampe
Bürgermeister

Zimmermann
allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

.....
Geschäftsführer(in)

Anlage

Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (2006)