Stadt Schöningen	Vorlagen Nr.: **80/2019 vom 26.04.2019** erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiter: Thomas Hoffmann

an	Sitzungsdatum	Zuständigkeit	öffentlich	nicht-öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	09.05.2019	Zur Beratung und Empfehlung	☒	☐
Verwaltungsausschuss	14.05.2019	Zur Empfehlung		☒
Rat	27.06.2019	Zur Beschlussfassung	☒	☐

Tagesordnungspunkt:
Gemeinsamer Planungsverbund zur Entwicklung eines gemeinsamen Gewerbe-/Industriegebietes im Bereich des Kraftwerks Buschhaus zwischen der Stadt Schöningen, der Stadt Helmstedt sowie den Gemeinden Warberg und Wolsdorf

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☒ kostenneutral bezogen auf diese Vorlage	☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition)
Produkt:	
Sachkonto:	
Ansatz:	
noch verfügbar:	
noch benötigt:	
es fehlen:	
ggfs. Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Der Gründung eines gemeinsamen Planungsverbandes Buschhaus zusammen mit der Stadt Helmstedt und den Gemeinden Warberg und Wolsdorf wird zugestimmt sowie die anliegende Verbandsordnung beschlossen (letzte Entwurfsfassung).

Sachverhaltsdarstellung:

Am 02.04.2019 fand ein gemeinsamer Erörterungstermin zwischen der Stadt Helmstedt und der Stadt Schöningen statt. Die Bürgermeister Bäsecke und Schobert sowie Erster Stadtrat Otto stellten den anwesenden Fraktionsvorsitzenden der Städte Helmstedt und Schöningen die Möglichkeit der Gründung eines gemeinsamen Planungsverbandes zur Entwicklung bzw. Nachnutzung des Tagebaugeländes vor. Diese Art der Zusammenarbeit biete sich aufgrund der territorialen Lage des Tagebaugeländes, welches sich über die Gebietskörperschaften Helmstedt, Schöningen sowie die Samtgemeinde Nord/Elm ausdehne. Durch einen gemeinsamen Planungsverband können so gebietsübergreifend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung bzw. Fortentwicklung des Tagebaugeländes aus einer Hand vorbereitet werden. Die Stadt Helmstedt berichtete in diesem Zusammenhang über die erfolgreiche Gründung eines länderübergreifenden Planungsverbandes Lapp-

waldsee zusammen mit der Gemeinde Harbke. Dieser Planungsverband soll die Entwicklung des Lappwaldsees begleiten und hat sich bereits binnen kürzester Zeit als das geeignete Instrument für städtebaulich notwendige Planungen, die Gebietsübergreifend verlaufen, herausgestellt. Diese positiven Aspekte wurden von den anwesenden Fraktionsvorsitzenden der Stadt Helmstedt bestätigt und auch für den Tagebaubereich als geeignetes Mittel erachtet. Neben den planungsrechtlichen Vorteilen (einen B-Plan für den gesamten Bereich des Planungsverbandes durch den Planungsverband erstellen und beschließen lassen zu können) könne aber auch als Zeichen der Geschlossenheit der betroffenen Belegenheitsgemeinden gezielter Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer bzw. Tagebaubetreiber geführt werden. Andernfalls bestehe immer latent die Gefahr, die betroffenen Gebietskörperschaften gegeneinander ausspielen zu können. Durch den Planungsverband gäbe es jedoch gegenüber dem Kraftwerksbetreiben dann nur einen Ansprechpartner! Der beigefügte Entwurf einer Verbandsordnung des Planungsverbandes Buschhaus zeigt den derzeitigen Verhandlungsstand auf und soll als Grundlage für die abschließenden Abstimmungen gelten. Insbesondere ist gemäß § 2 das Verbandsgebiet zu konkretisieren sowie die Aufteilung der Verbandsumlage gemäß § 11 zu regeln. Ziel ist hierbei eine Endfassung der Verbandordnung bis zur Sitzung des Rates unter Einbeziehung der vorgenannten Punkte vorlegen zu können.
Die Verwaltung hatte im Vorgriff auf die gemeinsame Besprechung mit der Stadt Helmstedt eine rechtliche Einschätzung von der Kanzlei Appelhagen eingeholt. Demnach sollten folgende Punkte besondere Beachtung finden:

- Zunächst müsse eine räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Planungsverband vereinbart werden. Zu beachten ist dabei:
    - Der Planungsverband entscheidet über die Abläufe und Maßnahmen innerhalb des Planungsverbandes
    - Ihm obliegt die Planungshoheit
    - Die Kosten des Planungsverbandes sollten entsprechend der eingebrachten Fläche berechnet werden
- Der Planungsverband könne erst nach Entlassung der Flächen aus dem Bergrecht Entscheidungen treffen. Bis dahin sollten die Flächennutzungspläne der beiden Gebietskörperschaften entsprechend angepasst sein.
- Fraglich ist, wann mit der B-Planaufstellung begonnen werden sollte.
    - Mit voranschreitender Planungstiefe erhöht sich der Wert der Grundstücke
    - Zuvor müssten daher verbindliche Regelungen über die Verfügbarkeit von Flächen (durch den Planungsverband?!) mit der HSR GmbH getroffen werden.

Die HSR GmbH hat Untersuchungen über die künftige Grundwasserentwicklung in Auftrag gegeben um beurteilen zu können, wie künftig welche Flächen genutzt werden können. Die Erfahrungen mit der geplanten Errichtung einer weiteren Verbrennungslinie für die TRV haben jüngst gezeigt, dass sich die Oberflächen recht unterschiedlich hinsichtlich der Tragfähigkeit darstellen. So werden erst die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, welche Flächen tatsächlich Potential für eine industrielle und/oder gewerbliche Nachnutzung haben. Für diese Untersuchungen müssen u.a. großräumig zahlreiche weitere Brunnen gebohrt werden. Mit Ergebnissen wird nicht vor Ende des Jahres 2021 gerechnet werden können. Gleichwohl sollte aus Sicht der Verwaltung sowie der grundsätzlichen positiven Einschätzung aus der gemeinsamen Besprechung mit den Vertretern der Stadt Helmstedt und Stadt Schöningen der Planungsverband zeitnah gegründet werden, um dem Kraftwerkbetreiber mit Geschlossenheit und einer Stimme gegenübertreten zu können und ggf. Planungsprozesse schneller in Gang bzw. schneller abschließen zu können. Die derzeitigen

Planungsabsichten des Kraftwerkbetreibers sind für die anliegenden Kommunen allsamt unbefriedigend.
Im Nachgang zu dem vorgenannten gemeinsamen Besprechungstermin mit der Stadt Helmstedt wurde über die Stadt Helmstedt Kontakt mit der Samtgemeinde Nord/Elm aufgenommen, da auch Flächenanteile in deren Gemarkungsbereich liegen. Auch von dort wurde Interesse an der Gründung eines gemeinsamen Planungsverbandes signalisiert.

Anlagenverzeichnis

- Entwurf Verbandsordnung des Planungsverbandes Buschhaus
- Lageplan

Der Bürgermeister

Bäsecke

Anlage zu BV 80/19

Verbandsordnung des Planungsverbandes Buschhaus

Die Städte Helmstedt und Schöningen haben mit den Gemeinden Warberg und Wolsdorf auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 1, S. 1 Nr. 4 und 7 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (NKomZG) (Nds. GVBl. 1996 S. 493) i.V.m. § 205 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I 2017 S. 3634) (alle Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung) diese Verbandssatzung vereinbart und den Zusammenschluss zum Planungsverband „Buschhaus" sowie ihre jeweilige Mitgliedschaft in diesem Verband durch ihre zuständigen Hauptorgane bestätigt und beurkundet.

§ 1
Planungsverband

(1) Die Städte Helmstedt und Schöningen und die Gemeinden Warberg und Wolsdorf bilden einen Planungsverband gemäß § 205 BauGB. Der Verband führt den Namen „Planungsverband Buschhaus". Er hat seinen Sitz in Helmstedt.

(2) Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit.

(3) Der Verband führt das/die Landessiegel mit der Inschrift „Planungsverband Buschhaus".

§ 2
Verbandsgebiet

Das Verbandsgebiet umfasst grob das Gebiet im Norden begrenzt durch die Werkszufahrt von der B 244 Richtung Osten zum Kraftwerksgelände / Gelände der TAE und Richtung Westen ???, östlich durch die ???, im Süden ??? und im Westen durch ???. Der räumliche Wirkungsbereich des Verbandes ist in der Anlage genau bezeichnet. Die Anlage besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B). Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Aufgaben

(1) Hauptaufgabe des Planungsverbandes ist es, innerhalb seines räumlichen Wirkungsbereiches die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um aus dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet zum Betrieb eines Braunkohlekraftwerks und den angrenzenden Flächen der Tagebergbaulandschaft ein Industrie- und Gewerbegebiet zur Ansiedlung neuer und zukunftsträchtiger Industrie- und Gewerbebetriebe zu entwickeln.

(2) Der Verband tritt nach Maßgabe dieser Satzung für die verbindliche Bauleitplanung gemäß den §§ 1 bis 13b BauGB innerhalb seines räumlichen Wirkungsbereiches an die Stelle der Verbandsmitglieder. Er kann außerdem konzeptionelle Planungen zur Ergänzung der Bauleitplanung aufstellen.

(3) Zur Sicherung der Bauleitplanung werden dem Verband folgende Aufgaben

übertragen:

1. Beschluss und Verlängerung von Veränderungssperren nach § 14 BauGB,
2. Beantragung der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB,
3. Wahrnehmung der Rechte der Verbandsmitglieder nach § 36 BauGB hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB,
4. Anordnung und Durchführung von Umlegungen und Grenzregelungen nach den §§ 45 ff. BauGB,
5. Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten nach den §§ 24 ff. BauGB auf Antrag und zugunsten eines Verbandsmitgliedes,
6. Beantragung der Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB auf Antrag und zugunsten eines Verbandsmitgliedes,
7. Erlass von Baugeboten (§176 BauGB) und Pflanzgeboten (§178 BauGB).

(4) Abgabe von Stellungnahmen zu externen Genehmigungs- und/oder Planverfahren.

(5) Der Verband wird die Verbandsmitglieder bei allen Maßnahmen im Rahmen seines Aufgabenbereiches im gebotenen Maß laufend unterrichten und beraten. Insbesondere werden die Entwürfe der Bebauungspläne nach § 205 Abs. 7 BauGB den Verbandsmitgliedern zur Stellungnahme zugeleitet.

(6) Die Übernahme weiterer Aufgaben durch den Verband bedarf einer entsprechenden Satzungsänderung und der Zustimmung aller Verbandsmitglieder.

(7) Soweit Maßnahmen auf Antrag und zugunsten eines Verbandsmitgliedes z.B. gemäß § 3 Ziffer 5 und 6 erfolgen, hat dieses die Kosten der Maßnahme zu tragen.
Sofern alle Verbandsmitglieder zustimmen können die Kosten auch auf die Verbandsmitglieder umgelegt werden.

§ 4
Organe

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsgeschäftsführer.

§ 5
Aufgaben und Zusammensetzung der Verbandsversammlung

(1) Die Verbandsversammlung nimmt die Aufgaben gemäß § 13 NKomZG wahr.

(2) Die Verbandsversammlung besteht aus je vier Vertretern der Städte Helmstedt und Schöningen sowie je einem Vertreter der Gemeinden Warberg und Wolsdorf. Der jeweilige Hauptverwaltungsbeamte soll Vertreter sein; er kann einen Beschäftigten seiner Kommune mit der Vertretung beauftragen.

(3) Die Vertreter eines Verbandsmitgliedes können ihre Stimmen nur einheitlich abgeben.

(4) Die Verbandsversammlung wählt in ihrer ersten Sitzung unter Leitung des ältesten anwesenden und hierzu bereiten Mitglieds aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und

unter der Leitung des Vorsitzenden einen Stellvertreter für den Verhinderungsfall.

(5) Die Verbandsversammlung kann eine Geschäftsordnung für den Verband erlassen.

§ 6
Einberufung der Verbandsversammlung

Die Verbandsversammlung ist von dem Vorsitzenden der Verbandsversammlung einzuberufen, so oft es die Geschäftslage erfordert, mindestens jedoch einmal im Halbjahr. Sie muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens ein Mitglied der Verbandsversammlung oder der Verbandsgeschäftsführer dies unter Angabe des Beratungsgegenstandes verlangt. Die Ladungsfrist beträgt eine Woche.

§ 7
Verbandsgeschäftsführer

Dem Verbandsgeschäftsführer obliegen die ihm nach § 15 NKomZG obliegenden Aufgaben. Dies sind insbesondere:

1. Die Vertretung des Verbandes in allen Rechts- und Verwaltungsgeschäften, sowie in gerichtlichen Verfahren.
2. Die Führung der Geschäfte der laufenden Verwaltung in eigener Verantwortung und die Entscheidung der Angelegenheiten, die ihm durch die Satzung oder durch Beschluss der Verbandsversammlung zugewiesen worden sind.

§ 8
Ehrenamtliche Tätigkeit

(1) Die Mitglieder der Verbandsversammlung sind ehrenamtlich tätig. Für ihre Tätigkeit gelten die Vorschriften für Gemeindevertreter entsprechend, soweit nicht gesetzliche Regelungen etwas anderes bestimmen.

(2) Die Mitglieder erhalten nach Maßgabe der Satzung der Stadt Helmstedt über die Zahlung von Entschädigungen an Ratsmitglieder, Mitglieder der Ortsräte, Ehrenbeamte und sonstige ehrenamtlich Tätige eine Aufwandsentschädigung als Sitzungsgeld in Höhe von 20,00 € je Sitzung.

§ 9
Verbandsverwaltung

Der Verband bestellt das für die Durchführung seiner Aufgaben erforderliche Personal. Daneben kann der Verband Planungsaufträge an geeignete Dritte vergeben.

§ 10
Rechnungsprüfung des Planungsverbandes

Die Durchführung der örtlichen Prüfung des Planungsverbandes soll durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Helmstedt erfolgen.

§ 11
Deckung des Finanzbedarfs (Verbandsumlage)

Die Personalkosten und alle anderen Kosten werden durch eine Umlage gedeckt, soweit andere Einnahmen den Finanzbedarf des Verbandes nicht decken. Umlageschlüssel sind die jeweiligen Flächenanteile am Verbandsgebiet gem. § 2.

Auf die Verbandsmitglieder entfallen danach folgende Vonhundertsätze:

a) Stadt Helmstedt ??? %
b) Stadt Schöningen ??? %
c) Gemeinde Warberg ??? %
d) Gemeinde Wolsdorf ??? %

§ 12
Änderungen der Verbandssatzung

Die Änderung dieser Satzung kann nur einstimmig erfolgen.

§ 13
Aufnahme und Wegfall von Verbandsmitgliedern

(1) Die Aufnahme neuer Verbandsmitglieder kann nur einstimmig erfolgen.

(2) Bei einem Wegfall eines Verbandsmitgliedes tritt die Körperschaft des öffentlichen Rechts, in die das Verbandsmitglied eingegliedert wird, in die Rechtsstellung des ausscheidenden Verbandsmitgliedes ein.

§ 14
Auflösung des Verbandes

(1) Die Auflösung des Verbandes setzt voraus, dass ein einstimmiger Beschluss, eine ordnungsgemäße Verkündung und die Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde vorliegen.

(2) Der Planungsverband wird aufgelöst, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluss entfallen sind. Die Verbandsmitglieder vereinbaren die Auflösung durch öffentlich-rechtlichen Vertag. § 205 BauGB bleibt unberührt.

(3) Wird der Planungsverband aufgelöst, so vereinbaren die Verbandsmitglieder eine Vermögensauseinandersetzung. Die Vereinbarung hat zu berücksichtigen, in welchem Umfang die Verbandsmitglieder zur Deckung des Finanzbedarfs des Planungsverbandes beigetragen haben.

(4) Der Verband gilt solange als fortbestehend, wie die Abwicklungen dies erfordern.

§ 15
Bekanntmachung

(1) Die Verbandsordnung, deren Änderungen, Satzungen und Verordnungen des Planungsverbandes sowie dessen Auflösung werden im amtlichen Verkündungsblatt des Landkreises Helmstedt bekannt gegeben.
Die Verbandsmitglieder haben die erstmalige öffentliche Bekanntmachung der Verbandsordnung nach den für die Verkündung ihrer Satzungen geltenden Rechtsvorschriften vorzunehmen. Der Planungsverband ist am Tage der letzten Bekanntmachung errichtet, wenn nicht ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist.

(2) Alle anderen Bekanntmachungen nach dem Nds. Kommunalverfassungsgesetz erfolgen im amtlichen Verkündungsblatt des Landkreises Helmstedt. Die übrigen Bekanntmachungen des Verbandes werden entsprechend der für jedes Verbandsmitglied geltenden Rechtsvorschriften für die Verkündung seiner Satzungen veröffentlicht.

§ 16
In-Kraft-Treten

Die Verbandsordnung tritt am Tage der letzten Bekanntmachung in Kraft, wenn nicht ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist.

Helmstedt, den ??.??.2019

(Wittich Schobert)
Bürgermeister
Stadt Helmstedt

Schöningen, den ??.??.2019

(Henry Bäsecke)
Bürgermeister
Stadt Schöningen

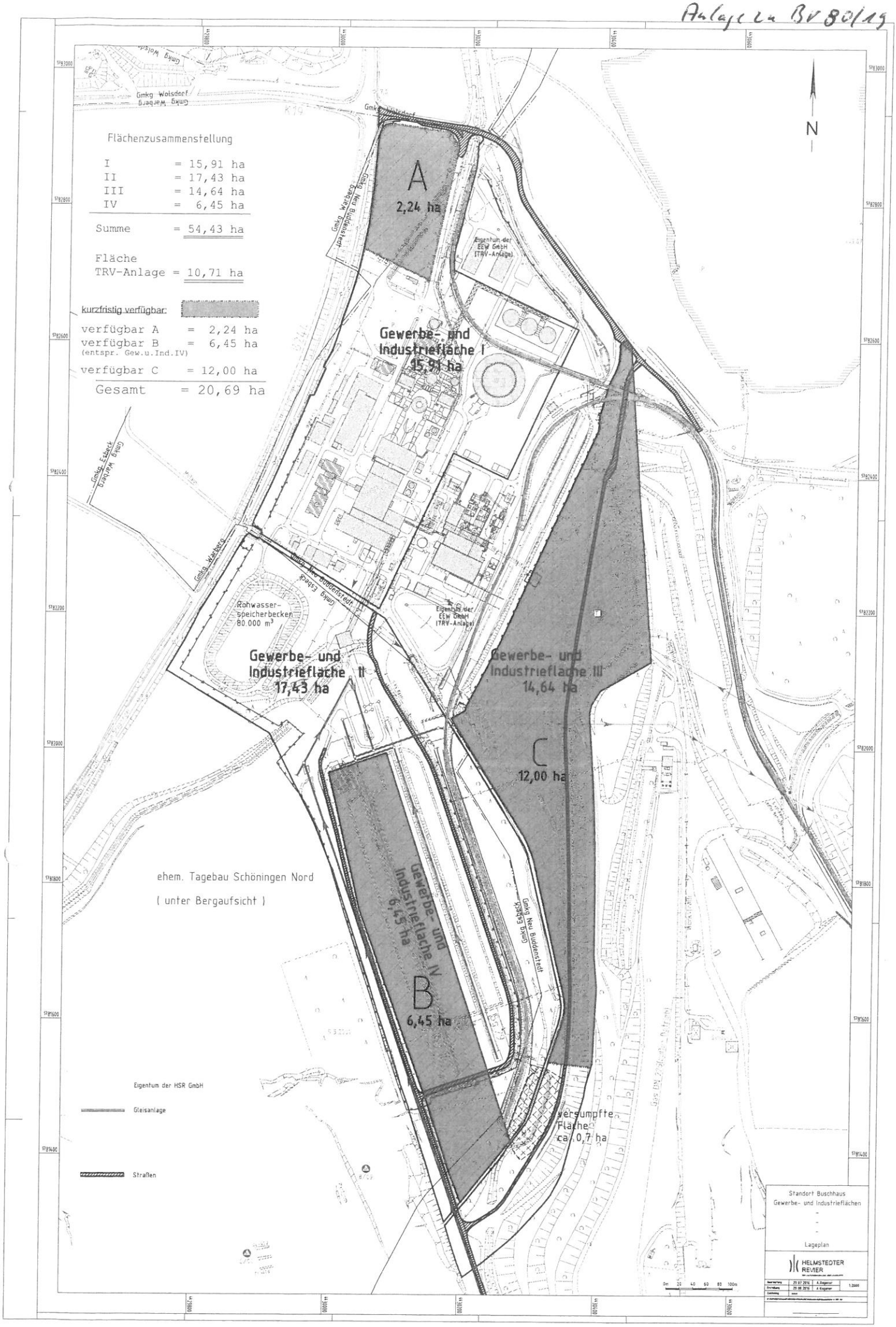
Warberg, den ??.??.2019

(Klaus Dieter Blohm)
Bürgermeister
Gemeinde Warberg

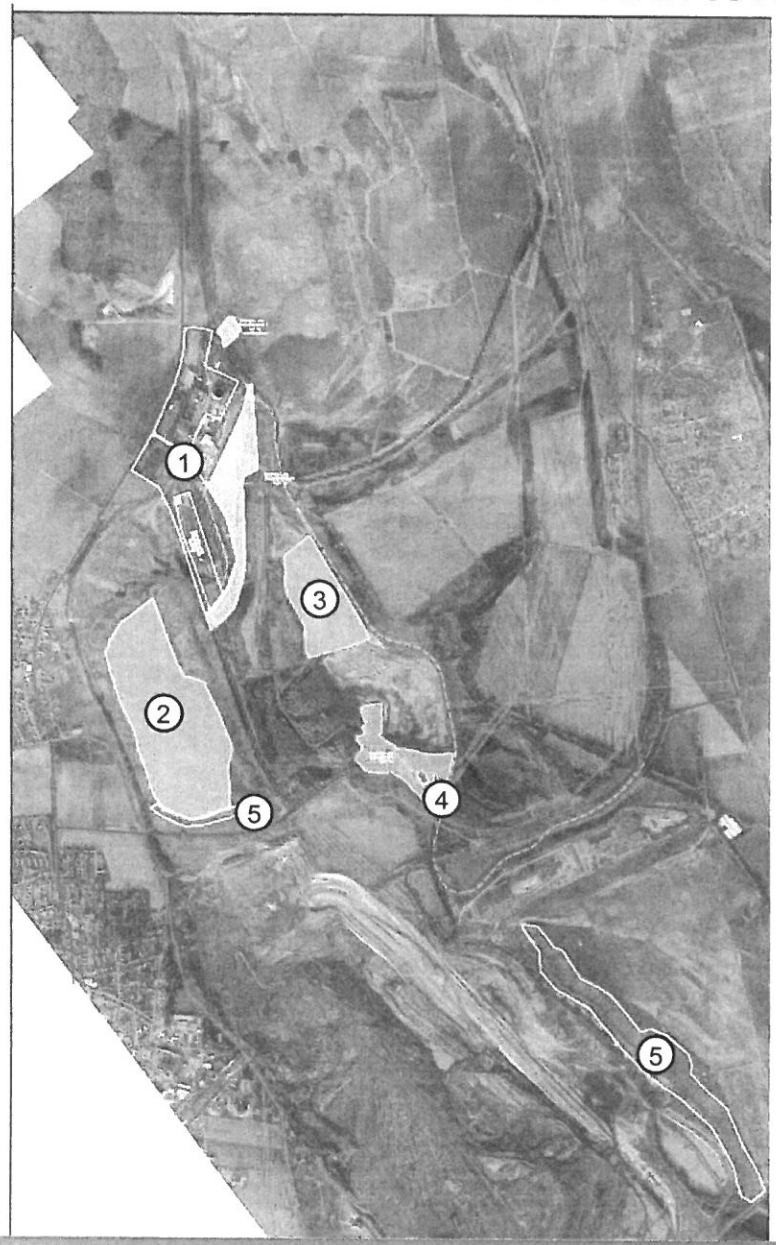
Wolsdorf, den ??.??.2019

(Sabine Siegmund)
Bürgermeisterin
Gemeinde Wolsdorf

Anlage zu BV 80/19



Helmstedter Revier – Standortentwicklung



HELMSTEDTER REVIER
EIN UNTERNEHMEN DER MIBRAG-GRUPPE

Mögliche Flächen:

1. Kernfläche Kraftwerk rd. 50 ha
2. Nordfeld rd. 50 ha
3. Holzplatz rd. 18 ha
4. ehem. Hauptwerkstätten rd. 12 ha
5. Solarfelder rd. 30 ha