Stadt Schöningen	Vorlagen Nr.: **29/2020 vom 31.01.2020** erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiterin: Frauke Hilal

an	Sitzungsdatum	Zuständigkeit	öffentlich	nicht-öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	13.02.2020	Zur Beratung und Empfehlung	☒	☐
Verwaltungsausschuss	18.02.2020	Zur Empfehlung	☐	☒
Rat	26.03.2020	Zur Beschlussfassung	☒	☐

Tagesordnungspunkt:
Bauleitplanung – Sondergebiet „Photovoltaik“ an der Langen Trift
Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Ziegelei“ sowie die 22. Änderung des Flächennutzungsplans

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:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Ziegelei“ und die 22. Änderung des Flächennutzungsplans werden vorbehaltlich einer Kostenübernahmeerklärung für die Bauleitplanung einschließlich aller Nebenkosten und Kosten für notwendige Gutachten sowie die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen durch den Investor beschlossen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Firma Patold Wielert Photovoltaik GbR hat im Jahr 2013 im Bereich der ehemaligen Wienerberger Ziegelindustrie an der Straße Lange Trift Photovoltaikanlagen errichtet. Für dieses Vorhaben waren die Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemalige Ziegelei“ sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Da es sich

hierbei um vorhabenbezogene Bauleitplanung gehandelt hat, wurden sämtliche Kosten von der Fa. Patold Wielert Photovoltaik GbR getragen. Der Satzungsbeschluss für den B-Plan sowie die Änderung des F-Plans wurde vom Rat der Stadt Schöningen am 26.06.2013 gefasst.

Zwischenzeitlich wurde seitens des Landkreises Helmstedt festgestellt und bemängelt, dass für einen Teil der Photovoltaikanlagen eine Fläche in Anspruch genommen wurde, die im B-Plan sowie im F-Plan nicht als Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen ausgewiesen ist. Diese Fläche ist im anliegenden Lageplan gekennzeichnet. Es handelt sich um das Flurstück 317/21 der Flur 37.

Um diese Fläche zu legalisieren bittet die Fa. Patold Wielert Photovoltaik GbR nunmehr um die Erweiterung der Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen und somit um die 1. Änderung des B-Plans „Ehemalige Ziegelei" und um die 22. Änderung des F-Plans. Sämtliche anfallenden Kosten werden wieder vom Investor getragen. Zur Absicherung wird hierüber ein städtebaulicher Vertrag geschlossen (s. Anlage).

Anlagenverzeichnis

- Lageplan
- Entwurf des städtebaulichen Vertrages

Der Bürgermeister

Bäsecke

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

Auszug

Anlage 1

Maßstab 1 : 2000

Erstellt am: 19.12.2016



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Helmstedt
Diese amtliche Karte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.
© 2016 LGLN

Anlage 2

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

Stadt Schöningen, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Malte Schneider, Markt 1, 38364 Schöningen

- Stadt -

u n d

Firma Patold Wielert Photovoltaik GbR, Hinter der Ziegelei 2, 38350 Helmstedt

- Vorhabenträger-

für das Bebauungsplangebiet „Ehemalige Ziegelei“
1. Änderung des B-Plans sowie 22. Änderung des F-Plans

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Legalisierung der Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 317/21 der Flur 37. Das Vorhaben ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Die Stadt fördert das Vorhaben im öffentlichen Interesse und ist bereit, den Bebauungsplan zu ändern sowie die 22. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Stadt müsste diese aufgrund der Kosten der erforderlichen Bauleitplanung von der Bauleitplanung absehen. Aufgrund seines Interesses an der Durchführung des Vorhabens übernimmt daher der Vorhabenträger die Kosten der Bauleitplanung und sonstigen erforderlichen Maßnahmen durch diesen Vertrag.

§ 1
Bauleitplanung

Die Stadt hat den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige Ziegelei“ sowie die 22. Änderung des Flächennutzungsplans am 26.03.2020 gefasst.

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist die Zulassung des in der Präambel genannten Vorhabens.

Mit der Durchführung der städtebaulichen Planung wird der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Planungsbüro beauftragen. Die Beauftragung bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt, die sie nur aus sachlichem Grund verweigern darf.

§ 2
Kostenerstattung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Stadt, sämtliche Kosten für das in § 1 genannte Bauleitplanverfahren zu tragen, insbesondere für:

- sämtliche für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und seiner Begründung notwendigen Ingenieurleistungen, insbesondere die Vergütung des Planungsbüros,
- Erarbeitung von Grünordnungsplan und Umweltbericht,
- ingenieurtechnische Vermessungsleistungen,
- Gebühren anderer öffentlicher Verwaltungen und Träger öffentlicher Belange im Planungsverfahren,
- ggf. erforderliche Gutachten.

Die Kostenerstattung ist fällig innerhalb von zwei Wochen, nachdem die Stadt die jeweiligen Abschlags- oder Schlussrechnungen an den Vorhabenträger weitergeleitet hat. Soweit der Vorhabenträger Leistungen selbst beauftragt, wird er diese unmittelbar selbst bezahlen.

§ 3
Unterlagen

Die Beteiligten sind sich einig, dass Eigentum, Urheberrecht und Verwertungsbefugnis sämtlicher in § 2 genannter Pläne, Gutachten und sonstigen Unterlagen auf die Stadt übergehen.

§ 4
Weitere Leistungen

Der Vorhabenträger wird die gegebenenfalls erforderlichen naturschutzrechtlichen oder artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.

§ 5
Sonstiges

Den Beteiligten ist bekannt, dass die gesetzliche Planungshoheit der Stadt von dieser Vereinbarung unberührt bleibt. Dem Vorhabenträger ist insbesondere bekannt, dass er weder aufgrund dieses Vertrages, noch aus sonstigen Gründen einen Rechtsanspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes oder einen bestimmten Inhalt des Bebauungsplanes hat. Schadensersatzansprüche des Vorhabenträgers für Aufwendungen, die er im Vertrauen auf das Zustandekommen dieser Änderung des Bebauungsplanes tätigt, sind ausgeschlossen.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sollten Teile dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, sind sich die Beteiligten einig, dass der Vertrag im Übrigen wirksam bleibt. Die Beteiligten werden anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung eine wirksame Regelung treffen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommt.

---------- ----------

Bürgermeister Patold Wielert Photovoltaik GbR