

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2017/MC/1085
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 23.10.2017 Verfasser: FBL:
<b>Städtebaulicher Vertrag zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen im B-Plan-Gebiet "Strauchwerder"</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	06.11.2017	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Nichtöffentlich	21.11.2017	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	06.12.2017	Stadtvertretung der Stadt Malchin

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Malchin und der MES Solar XXXIII GmbH & Co. KG Parchim zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Strauchwerder“ der Stadt Malchin wird gebilligt.

**Sach- und Rechtslage:**

§ 11 BauGB  
§ 22 Kommunalverfassung M-V

Die Sachlage ergibt sich aus der Präambel und dem Vertragszweck (§ 1) des Vertrages.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Städtebaulicher Vertrag vom 27.10.2017



## **§ 2**

### **Vertragsgrundlagen und Vertragsgebiet**

- (1) Grundlage dieses Vertrages ist der Aufstellungsbeschluss für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" der Stadt Malchin vom 19.07.2017.
- (2) Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan. Es umfasst die gesamte Fläche des SO Möbel.

## **§ 3**

### **Aufgaben des Vorhabenträgers**

Zur Verwirklichung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger folgende Aufgaben:

1. städtebauliche Planung, d.h. die Verfahrensabwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" und eine gegebenenfalls notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin nach dem BauGB. Die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.
2. sämtliche zur Verwirklichung seines Vorhabens notwendigen Erschließungen
3. Vorhabenverwirklichung gemäß § 1 Abs. 1
4. damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Erstellung von erforderlichen Gutachten
5. notwendige Baugrunduntersuchungen für das Vorhaben
6. Tragung sämtlicher Folgekosten, die sich aus der Umsetzung des Vorhabens ergeben.

## **§ 4**

### **Verfahren**

- (1) Die vertraglichen Beziehungen können nur beendet werden, wenn
  - der Vorhabenträger nicht mehr in der Lage ist, die Finanzierung sicherzustellen;
  - der B-Plan nicht beschlossen wird;
  - der Vorhabenträger sich nicht an die vertraglichen Vereinbarungen hält oder
  - der Vorhabenträger aus anderen Gründen nicht in der Lage ist, das Vorhaben wie vereinbart zu entwickeln.

Zum Nachweis der unter dem ersten bzw. dritten Spiegelstrich genannten Bedingung genügt es, wenn der Vorhabenträger der Stadt die fehlende Finanzierbarkeit bzw. Umsetzbarkeit schriftlich anzeigt.

- (2) Wird nach Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten durch den Vorhabenträger kein B-Plan durch die Stadtvertretung Malchin beschlossen, kann der Vorhabenträger eine Fortführung der Vertragsbeziehungen ablehnen. Eine solche Ablehnung stellt gleichzeitig den Rücktritt von diesem Vertrag dar. Darüber hinaus kann der Vorhabenträger den Vertrag nur kündigen, wenn die Durchführung des Vertrages rechtlich unmöglich ist.
- (3) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf den Erlass des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

## **§ 5**

### **Städtebauliche Planung**

- (1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten den Entwurf und die Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" durch das Landschaftsarchitekturbüro Pulkenat erstellen lassen.
- (2) Bei der Erarbeitung der Änderung des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung Malchin zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
- (3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist entsprechend § 3, 4 und 4a BauGB durchzuführen.
- (4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Vorhabenträgers mit der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" ausschließlich dazu erfolgt, um sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Änderungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.
- (5) Gleiches gilt vollumfänglich für die durch das Vorhaben gegebenenfalls notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Malchin.

## **Teil II**

## **§ 6**

### **Vorhaben**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Strauchwerder" mit dem Vorhaben gemäß § 1 Abs. 1 zu beginnen und die Photovoltaikanlage innerhalb von weiteren 12 Monaten zu errichten.

## **§ 7**

### **Rückbauverpflichtung**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträger nach Aufgabe der Nutzung oder nach Beendigung des Betriebes der Photovoltaikanlagen spätestens jedoch nach 25 Jahren (31.12.2043) die Anlagen auf seine Kosten zurückzubauen hat.
- (2) Zur Besicherung dieser Verpflichtung wird der Vorhabenträger 15,00 € je kW Leistung im Zeitraum von 20 Jahren ansparen. Die anzusparende Summe bei einer 750 kWp-Anlage beträgt im Jahr 562,50 €, folglich bei einer Laufzeit des Vertrages von 20 Jahren 11.250 €. Auf Verlangen der Stadt hat der Vorhabenträger die Einhaltung der Vereinbarung zur Ansparung nachzuweisen.
- (2) Ein etwaiger Rechtsnachfolger übernimmt diese Verpflichtungen.

## **§ 8**

### **Verkehrssicherung**

Während der Bauzeit übernimmt der Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht im gesamten Vorhabengebiet. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen oder durch jegliche andere Ursachen an bereits verlegten Leitungen verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Für neu angelegte Leitungstrassen sind die Bestandspläne an die Gemeinde zu übergeben.

Entsprechende Verträge mit den Versorgungsunternehmen wie:

- WasserZweckVerband Malchin – Stavenhagen
- e.dis
- Wasser- und Bodenverband
- Telekom

sind gesondert durch den Vorhabenträger abzuschließen.

## **§ 9**

### **Erschließung**

- (1) Ein Trink- bzw. Brauchwasseranschluss oder ein Abwasseranschluss wird seitens des Vorhabenträgers nicht benötigt.
- (2) Niederschlagswässer bzw. Oberflächenwässer sollen örtlich versickert werden und dürfen benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigen.
- (3) Die Löschwasserversorgung ist abzusichern. Die örtliche Feuerwehr ist nach Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut zu machen und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage aktenkundig einzuweisen.  
Ein vom Landkreis bestätigter Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage an die FFW der Stadt zu übergeben.
- (4) Es entstehen seitens der Stadt keine Verpflichtungen bzgl. innerortsüblicher Maßnahmen wie Beleuchtung, Beschilderung, Straßenunterhalt und Winterdienst. Die Regelungen, die hierzu in gemeindlichen Satzungen verankert wurden, bleiben unberührt.
- (5) Die Stadt gewährt dem Vorhabenträger ein unentgeltliches Leitungsrecht auf städtischen Grundstücken zum Anschluss der PV-Anlagen.
- (6) Sofern erforderlich, wird das Weitere in einem gesonderten Erschließungsvertrag geregelt.

## **§ 11**

### **Anerkannte Regeln der Technik**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das unter § 1 benannte Vorhaben sowie die Erschließung nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

## § 12

### Folgelasten

Bezüglich etwaig auftretender und jetzt noch nicht ersichtlicher Folgelasten verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme derselben und wird – falls notwendig – mit der Stadt Näheres dazu in einem Vertrag regeln.

## § 13

### Haftungsausschluss

(1) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Änderung des B-Planes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Sollten für die Ausführung des Vorhabens Auflagen durch Behörden erteilt werden, so hat diese der Vorhabenträger auf seine Kosten zu erfüllen.

## § 14

### Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## § 15

### Wirksamwerden

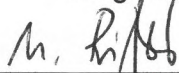
(1) Dieser Vertrag wird erst am Tage nach seiner Billigung durch die Stadtvertretung wirksam.

Malchin, den 27.10.2017

Für die Stadt:



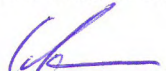
Axel Müller  
Bürgermeister



Manuela Rißer  
Erste Stadträtin

Anlage: Lageplan 

Für den Vorhabenträger:



Christian Garbe

