

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: 2018/MC/007
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 16.01.2018
		Verfasser: Herr J. Banek
		FBL: Herr J. Banek
Städtebaulicher Vertrag zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Neu Panstorf		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	29.01.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stadt Malchin
Öffentlich	31.01.2018	Finanzausschuss Stadt Malchin
Nichtöffentlich	20.02.2018	Hauptausschuss Stadt Malchin
Öffentlich	07.03.2018	Stadtvertretung der Stadt Malchin

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Malchin und der MES Solar XXXIII GmbH & Co. KG Parchim zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Neu Panstorf und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Photovoltaikanlage Neu Panstorf“ 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 19.01.2018

§ 2

Vertragsgrundlagen und Vertragsgebiet

- (1) Grundlage dieses Vertrages ist der Aufstellungsbeschluss für die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" der Stadt Malchin vom 06.12.2017.
- (2) Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan.

§ 3

Aufgaben des Vorhabenträgers

Zur Verwirklichung des Vorhabens übernimmt der Vorhabenträger folgende Aufgaben:

1. städtebauliche Planung, d.h. die Verfahrensabwicklung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" 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. vierten 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 des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" 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 des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" 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 des Bebauungsplanes Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf" 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 (31.12.2044) 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 zwanzig 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 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.

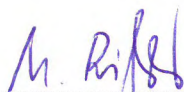
§ 15
Wirksamwerden

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

Malchin, den 19.01.2018

Für die Stadt:


Axel Müller
Bürgermeister


Manuela Rißer
Erste Stadträtin

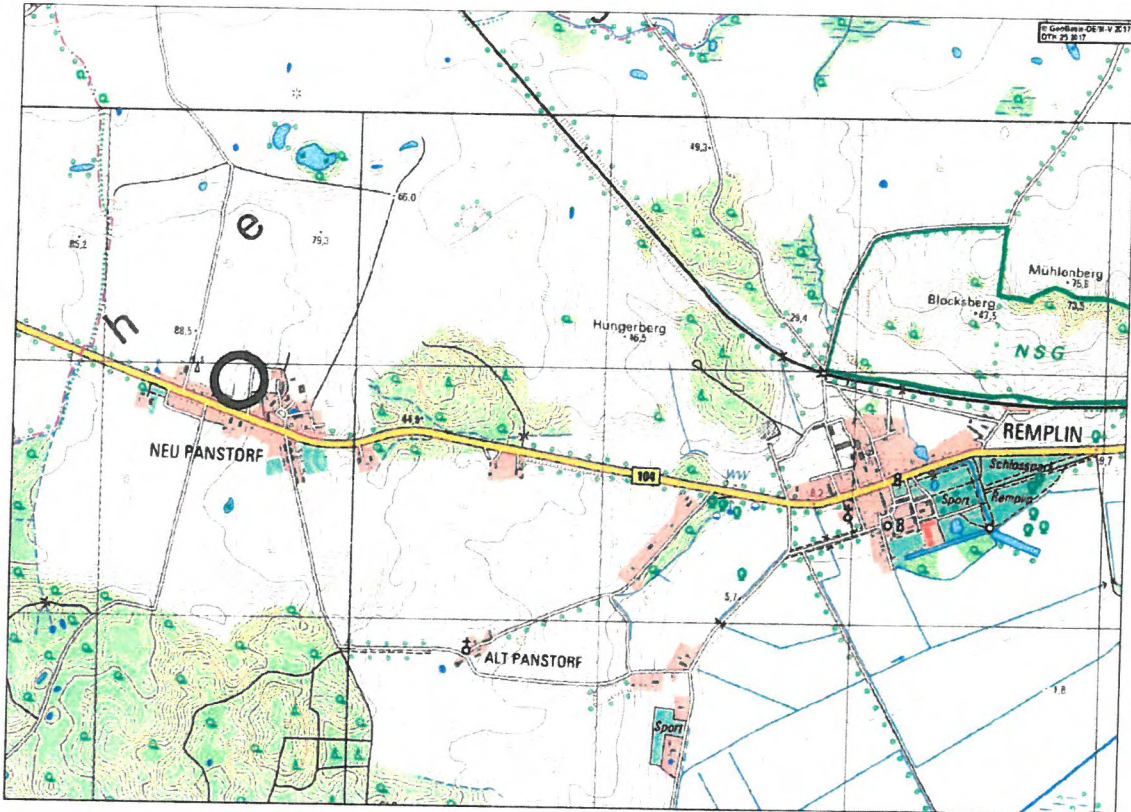
Für den Vorhabenträger:


Christian Garbe

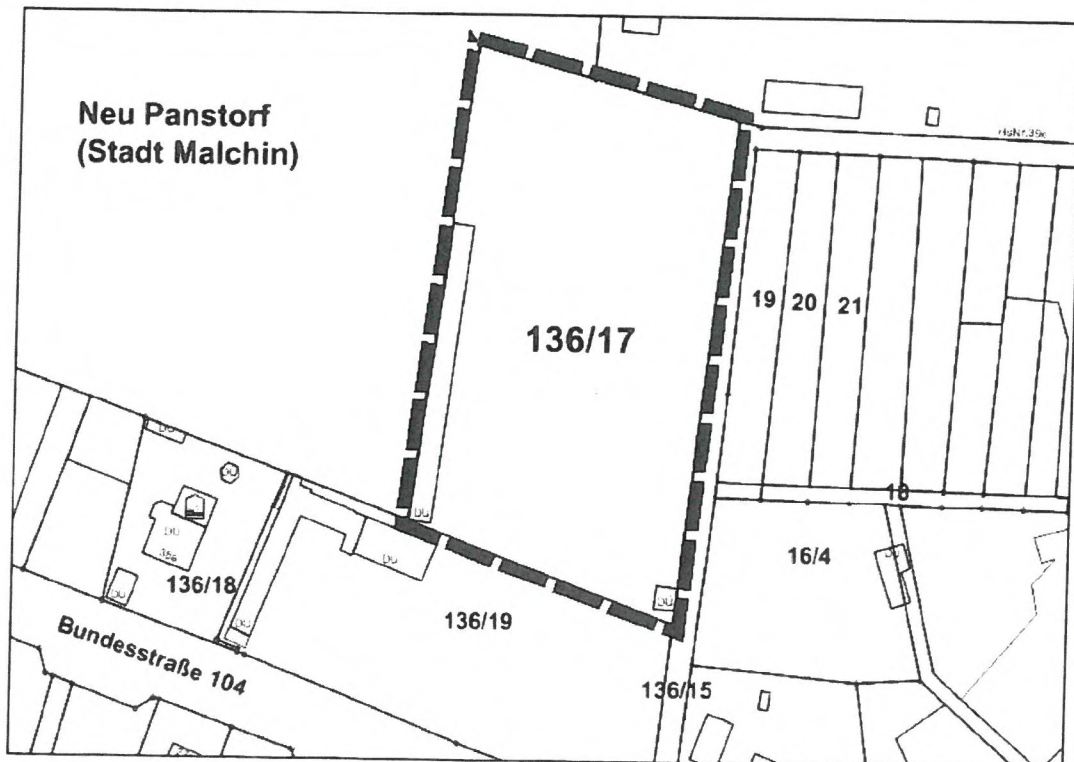
Anlage: Lageplan

Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaikanlage Neu Panstorf“ der Stadt Malchin

Lage des Plangebietes:

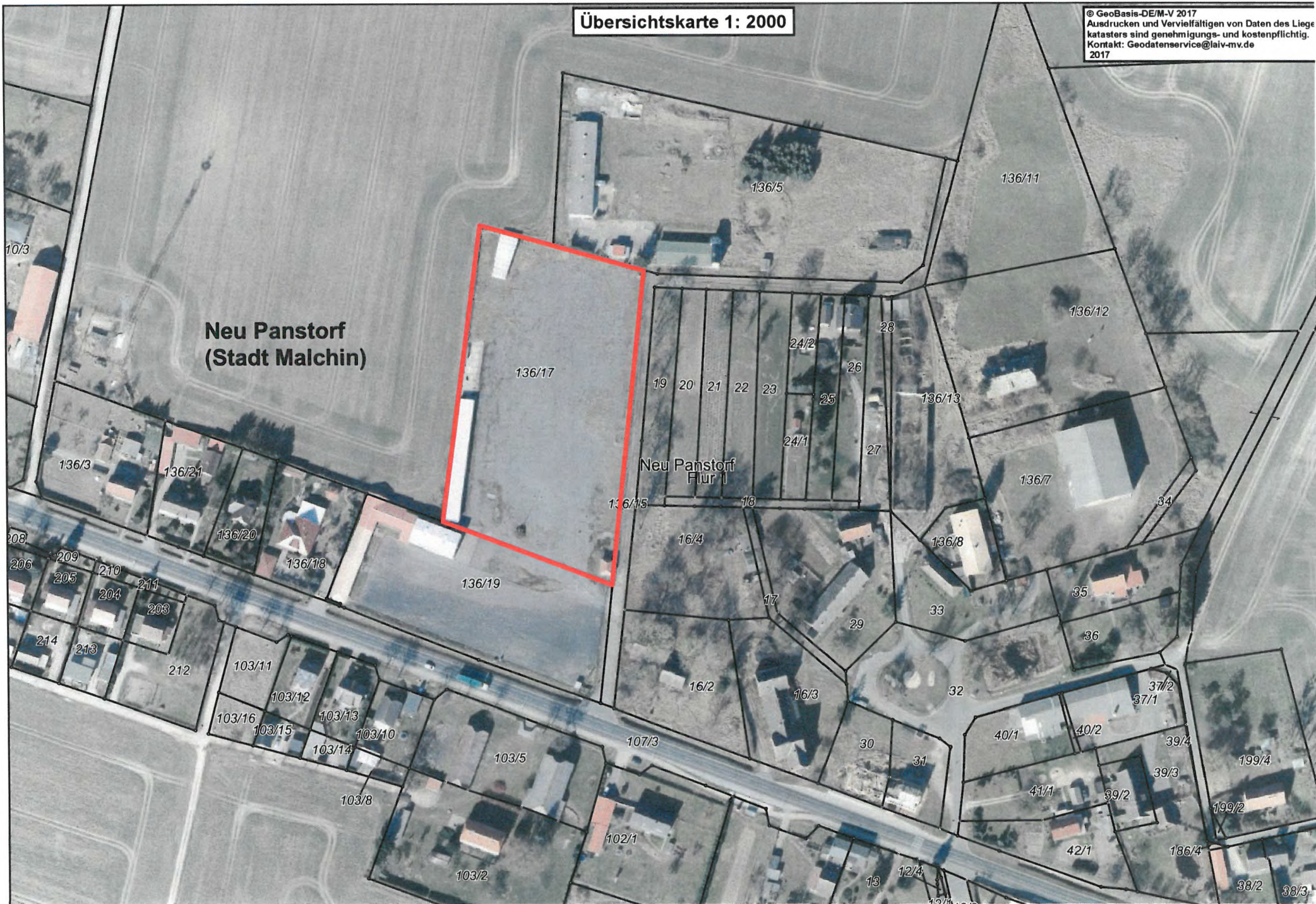


Plangeltungsbereich:



Übersichtskarte 1: 2000

© GeoBasis-DE/M-V 2017
Ausdrucken und Vervielfältigen von Daten des Liege-
katasters sind genehmigungs- und kostenpflichtig.
Kontakt: Geodatenservice@laiv-mv.de
2017



Sehr geehrter Herr Banek !

Zur Klarstellung der Höhe der anzusparenden Rücklagen möchte ich wie folgt Stellung nehmen :

-alle in Deutschland verkauften Module unterliegen einer Rücknahmeverpflichtung (PV Recycling)
durch die Industrie

-die restlichen Komponenten sowie Unterkonstruktion Kabel und Wechselrichter sind
wiederverwertbare

Rohstoffe

-da es beim Rückbau sich um reine Demontagekosten und keine Entsorgungskosten handelt ist der
Preis von 11250,00 für eine 750 KW Anlage absolut Auskömmlich

Mit freundlichem Gruß

J. Hinrichs
Projektleiter