

Der Bürgermeister der Gemeinde Am Großen Bruch

Amt: Bauverwaltung	Vorlagen-Nr. AGB/162/22-BV	Jahr 2022
Az:		
Datum: 18.08.2022		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Bauausschuss	06.09.2022	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss	21.09.2022	öffentlich	
Gemeinderat	05.10.2022	öffentlich	

	Ja	Nein	Jahr	Summe
Einstellung im Haushalt erforderlich?		X	2022	
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Kerstin Bergner	Fabian Stankewitz		Klaus Graßhoff	

Betreff:

**B-Plan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof" OT
Neuwegersleben Nr. 010/2022**

Hier: Städtebaulicher Vertrag

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den städtebaulichen Vertrag (Stand: August 2022) zwischen der Gemeinde Am Großen Bruch - im Weiteren Gemeinde genannt - und dem Vorhabenträger, der Firma BSuninvest I UG& Co.KG, Lüttenglehner Straße 47a in 41472 Neuss, vertreten durch Herrn Heiko Bertram - im Weiteren "Vorhabenträger" genannt- zum Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage Am Bahnhof" OT Neuwegersleben Nr. 010/2022 von Neuwegersleben Gemarkung: Neuwegersleben, Flur 3; Flurstücke 403; teilweise 133, 405 und Flur 5 Flurstück 28/7 mit folgenden Änderungen aus der Begründung:

Punkt 1 – Vorschlag d. Verwaltung wird -	angenommen ja/nein*
Punkt 2 – Vorschlag d. Verwaltung wird -	angenommen ja/nein*
Punkt 3 – Vorschlag d. Verwaltung wird -	angenommen ja/nein*
Punkt 4– Vorschlag d. Verwaltung wird -	angenommen ja/nein*
Punkt 5 – Vorschlag d. Verwaltung wird -	angenommen ja/nein*
Punkt 6 – Vorschlag d. Verwaltung wird -	angenommen ja/nein*

Punkt 7 – Vorschlag d. Verwaltung wird - angenommen ja/nein*
Pkt. EEG-Umlage: Vorschlag d. Verwaltung wird –angenommen ja/nein*
*Zutreffendes unterstreichen

Der Städtebauliche Vertrag mit dem Beschluss ist dem Investor bekannt zu geben.

Begründung:

Der Vorhabenträger, die Firma BSuninvest I UG& Co.KG, Lüttenglehner Straße 47a in 41472 Neuss, vertreten durch Herrn Heiko Bertram beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem ehemaligen Bahndamm im OT Neuwegersleben. (Anlage 1: Plangebiet)

Da die Ausweisung des Gebietes im Flächennutzungsplan nicht mit der künftigen Nutzung übereinstimmt, muss Bauplanungsrecht geschaffen werden. Ein Bauleitverfahren muss eingeleitet werden. Gemäß § 8 BauGB muss sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für das Plangebiet geändert werden. Dieses Bauleitverfahren ist durch einen Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB abzusichern und muss zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens geschlossen werden.

Nach § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde städtebauliche Verträge schließen. Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere die Vorbereitung und/oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Investor auf seine Kosten sein. Dazu gehören auch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse, die Bodensanierung, sowie die Ausarbeitung städtebaulicher Planungen und des Umweltberichts.

Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgeschriebene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform.

Für das oben genannte Plangebiet wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger, der Firma BSuninvest I UG& Co.KG, Lüttenglehner Straße 47a in 41472 Neuss, vertreten durch Herrn Heiko Bertram geschlossen. Der Städtebauliche Vertrag liegt als Standardvertrag (Anlage 2) vor. Zum Vertrag muss ein weiterer **Punkt zur EEG-Umlage** eingefügt werden.

Vorschlag der Verwaltung: Gemäß § 6 EEG 2021 wird der Anlagenbetreiber aufgefordert, ein Angebot zur Zahlung einer einseitigen Zuwendung ohne Gegenleistung der Gemeinde zu machen. Der Punkt sollte unter § 2 des städtebaulichen Vertrages eingefügt werden.

Ein entsprechender Vertragsentwurf (ohne den Verweis auf die EEG-Umlage) wurde dem Investor zur Vorababstimmung vorbehaltlich der Beschlussfassung der Gemeinde überlassen. Vom Investor kam daraufhin der mit rot geänderte Vertragsentwurf zurück.

Anmerkungen der Verwaltung zu den Änderungen des Investors in der Anlage 3:

1. Die Flurstücke sind im Vertrag festzuschreiben. Eine Korrektur ist bis zum Entwurf des B-Planes noch möglich.
Vorschlag der Verwaltung: keine Änderung des Vertrages nötig
2. Kompensationsmaßnahmen sind **möglichst**...
Vorschlag der Verwaltung: möglichst ist ein nichtdefinierter Rechtsbegriff, deshalb ist eine Änderung des Vertrages nicht nötig
3. Nachsetzung einer 2-maligen Nachfrist
Vorschlag der Verwaltung: kann übernommen werden
4. Abstimmungen

Vorschlag der Verwaltung: kann übernommen werden

5. § 1 Nr. 14 wurde gestrichen

Vorschlag der Verwaltung: Der Satz muss bleiben, wenn auch in geänderter Form. Grund ist, dass mit dem Bau begonnen werden muss. Dazu gehört auch der Auftrag an ein Planungsbüro. Änderungsvorschlag: "Beginn innerhalb von 2 Jahren nach Erlangung der Rechtskraft der Bauleitplanung."

6. Grundsätzlich

Vorschlag der Verwaltung: kann eingefügt werden

7. Kündigung

Vorschlag der Verwaltung: kann eingefügt werden

Anlagen:

Anlage 1: Plangebiet

Anlage 2: Entwurf des Städtebaulichen Vertrages

Anlage 3: geänderter Entwurf des Städtebaulichen Vertrages