

STÄDTEBAULICHER VERTRAG zum Vorhaben

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gröningen

zwischen der **Verbandsgemeinde Westliche Börde**
Marktstraße 7
39397 Gröningen

vertreten durch den Verbandsgemeindebürgermeister
Herrn Fabian Stankewitz

- nachstehend „Gemeinde“ genannt -

und der **Windpark Gröningen GmbH & Co. Betriebs KG**
Im Sack 3
39343 Hohe Börde OT Bornstedt

vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Heiner Danzmann und Hans-Jörg Cunow-Pütsch

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt-

Präambel

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2024 den Sachlichen Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht - Entwurf der Anlage 1 (Methodenband) „Gebiete zur Nutzung der Windenergie“ beschlossen. In diesem Methodenband wird auf Seite 74 das Gebiet für die Nutzung der Windenergie in der Gemarkung Gröningen dargestellt. Das im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene und damit bestandskräftig vorhandene Sondergebiet für Windenergie wird in westliche Richtung bis an den Hederslebener Weg, im Norden bis zum Leth (Erdfall) und im östlichen Bereich bis fast an den Flutgraben in die Flur 13 von Gröningen erweitert. Zusätzlich hat der Stadtrat von Gröningen in der Sitzung am 31.03.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2023 Windpark „Am Speckberg“ in der Stadt Gröningen, sowie den Aufstellungsbeschluss für eines Bebauungsplan Nr. 01/2025 Windpark "Am Speckberg - Ost" Gröningen, beschlossen. Die Verbandsgemeinde Westliche Börde plant vor diesem Hintergrund die Änderung des geltenden Teilflächennutzungsplans von Gröningen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Fortführung bzw. die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen zur Herbeiführung eines beschlussfähigen Entwurfes zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Gröningen durch den Vorhabenträger auf eigene Kosten, gemäß dem durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde gefassten Aufstellungsbeschluss.

- (2) Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Westliche Börde überträgt gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Gröningen folgende Leistungen auf den Vorhabenträger:
1. Erstellen und Ausarbeiten der Entwürfe der Bauleitplanung bestehend aus Plan-, Textteil, Umweltbericht in einer verfahrensfähigen Fassung, einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschläge, Vorbereitung des Satzungsbeschlusses, Erstellen des Verfahrensordners. Übergabe des rechtskräftigen Planwerkes in dreifacher Ausführung in Papierform und einer digitalen Version im XPlanformat.
 2. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (zum Beispiel artenschutzrechtliche Prüfung), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen. Die Regelungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 BauGB sind anzuwenden. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich im Verfahren ergeben, sind durchzuführen. Dafür sind gesonderte Verträge durch den Investor zu schließen.
- (3) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:
3. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Gröningen
- (4) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Verbandsgemeinderat der VBG Westliche Börde gefasste Aufstellungsbeschluss Nr. _____ vom _____ 2025.
- (5) Für die Fläche besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse zur Errichtung von Windkraftanlagen durch den Vorhabenträger.
- (6) Die Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein bzw. muss gewährleisten, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen und darf den berechtigten Interessen der Gemeinde nicht entgegenstehen.
- (7) Der Vorhabenträger erarbeitet den Bauleitplanentwurf, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, nach den Vorgaben der Gemeinde, führt das Trägerverfahren durch, bereitet das Abwägungsmaterial auf, unterbreitet der Gemeinde die Abwägungsvorschläge und legt diese der Gemeinde zur Abstimmung vor. Gleiches gilt für ggf. erforderliche Sonderplanungen (Verweis auf Vertragsinhalt gemäß § 1 Absatz 2 Ziffer 2).
- (8) Die dazu nötigen Aufträge löst der Vorhabenträger aus. Die endgültige Fassung von Planzeichnung und Satzung mit Begründung sowie aller Anlagen werden in 3-facher Ausfertigung in Papierform und 1 x digital im XPlanformat kostenlos an die Gemeinde übergeben. Vervielfältigungen und Verteilen der Planzeichnungen und Erläuterungen an Beteiligte Behörden obliegen dem Vorhabenträger.
- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Gemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und unverzüglich einzuarbeiten.

- (10) Der Vorhabenträger hat sich zur Erfüllung seiner Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritte zu bedienen. Für die Erstellung der Bauleitplanungen haben sich beide Vertragspartner auf das Planungsbüro Architekturbüro Dipl. Ing. Christian Boos, August-Bebel-Straße 43, 39435 Bördeau OT Unseburg verständigt.
- (11) Die Gemeinde führt das Bauleitplanverfahren, einschl. der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger in eigener Verantwortung umgehend nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Der Vorhabenträger bereitet die Verfahrensschritte inhaltlich in der jeweils erforderlichen Fassung zu den noch zu bestimmenden Verfahrensterminen vor und wirkt dabei unterstützend mit. Der Vorhabenträger unterbreitet Beschluss-, Abwägungs- und Begründungsvorschläge.
- (12) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Gemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Verbandsgemeinderates, insbesondere im Hinblick der Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des jeweiligen gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben unberührt.
- (13) Die Gemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne sachlichen Grund abubrechen.
- (14) Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Erforderlichkeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Gemeinde maßgeblich.
- (15) Mit der Rechtswirksamkeit der Bauleitplanung verpflichtet sich der Vorhabenträger, unverzüglich die Realisierung des Vorhabens vorzunehmen.

§ 2 Kosten

- (1) Der Vorhabenträger schließt direkt die Vereinbarungen mit den, für die Planungen erforderlichen Büros, u. a. die in § 1 Abs. 10 dieses Vertrages genannten Planer, ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter erfolgt eigens durch den Vorhabenträger. Somit trägt der Vorhabenträger alle Kosten, die im Zusammenhang mit den in § 1 genannten Satzungsverfahren stehen, insbesondere trägt er die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, Verwaltungsgebühren u. ä.. Alle anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Das beinhaltet auch die Kosten für die öffentliche Bekanntmachung und Auslagen im Verfahren zur Bauleitplanung wie Porto, Kopien und Verwaltungstätigkeiten. Die Verwaltungskosten werden entsprechend der Kostensatzung der Verbandsgemeinde erfasst und in einem weiteren Bescheid berechnet.
- (2) Sich im jeweiligen Planverfahren ergebende Notwendigkeiten für die Schaffung gesonderter Ausgleichflächen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind auf Kosten des Vorhabenträgers zu realisieren. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,

die sich während des Verfahrens ergeben, sind vom Investor auf seine Kosten durchzuführen. Die dafür notwendigen gesonderten Verträge sind durch den Investor abzuschließen.

(3) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten des Vorhabenträgers.

(4) Die hergestellten Pläne werden unentgeltlich Eigentum der Gemeinde.

§ 3 Urheberrecht

Die Gemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig. Beauftragt der Vorhabenträger ein Planungsbüro, so hat dieses sich die Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte zu sichern und der Gemeinde unentgeltlich zu überlassen.

§ 4 Vertragsänderungen und Ergänzungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der städtebauliche Vertrag wird einschließlich seiner Bestandteile 3-fach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten jeweils eine Ausfertigung.

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

§ 5 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

(2) Das Vertragsverhältnis endet mit der Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen.

(3) Die Kündigung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grunde zulässig.

(4) Sollte wider erwartend der Flächennutzungsplan binnen eines Jahres nach Veröffentlichung der Satzung im Amtsblatt des Landkreises Börde rechtlich angegriffen werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger diejenigen Kosten zu tragen, die aufgrund einer solchen rechtlichen Auseinandersetzung über die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes entstehen, inklusive etwaiger Rechtsanwalts- und Gerichtskosten.

§ 6 Schiedsgutachten

- Gröningen, den _____

für den Vorhabenträger
Heiner Danzmann und
Hans-Jörg Cunow Pütsch

- Karte Geltungsbereich FNP

