

Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

| | |
|---|--|
| Beschlussvorlage | Vorlagen-Nr: BV-VG/0720/2022 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.06.2022 |
| Betreff: Aufstellungsbeschluss für die 10.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide | |
| Federführendes Amt: Einreicher: | Bauamt Elke Kühnel |
| Beratungsfolge | 27.06.2022 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide |

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt die Aufstellung einer 10.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide in den Gemeinden Angern und Burgstall. Planungsziel ist die Ausweisung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Lage der Änderungsbereiche ist der Anlage zu entnehmen.

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Gemäß § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches (Beteiligung der Öffentlichkeit) ist eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes durchzuführen. Gemäß § 4 Abs.1 BauGB sind den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zur Stellungnahme und zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB zu zusenden.

Zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. In diesem sind die Übertragung der planerischen Leistungen sowie die vollständige Übernahme der mit dem Verfahren entstehenden Kosten zu regeln.

Begründung:

Für die Verbandsgemeinde Elbe-Heide liegt eine städtebauliche Konzeption für alle geeigneten Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vor. Mit Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 01.11.2021 wurde die vorliegende Ergänzung des Konzeptes des Flächennutzungsplanes für Freiflächenphotovoltaikanlagen durch den Verbandsgemeinderat als städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Insgesamt wurden ca. 261 Hektar Fläche als geeignet für Freiflächenphotovoltaikanlagen eingestuft.

Es wurde im Rahmen der Aufstellung des Konzeptes empfohlen, durch ein Änderungsverfahren die Flächen als Sonderbauflächen Photovoltaik im Flächennutzungsplan darzustellen, an denen ein konkretes Umsetzungsinteresse besteht und dieses mit den gemeindlichen Zielen vereinbar ist. Die

Änderungsverfahren können dann über einen städtebaulichen Vertrag durch die Begünstigten finanziert werden. Grundlage für die Änderungen sollte stets eine Entwicklung aus der beschlossenen Konzeption zur Einordnung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Verbandsgemeindegebiet sein.

Alle Kosten trägt der durch die Planung Begünstigte.

Gesetzliche Grundlagen:

- § 2 Abs.1 BauGB
- § 8 Abs.2 BauGB
- § 12 Abs.2 BauGB
- § 90 KVG LSA

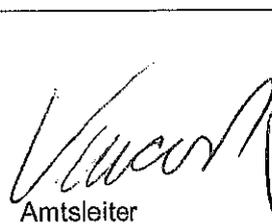
Anlagen:

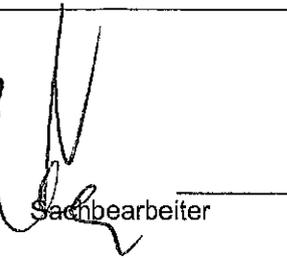
- Antrag Mahlwinkel NORD
- Antrag Mahlwinkel SÜD
- Antrag_LUNACO_Aufstellungsbeschluss_13.05.2022
- Burgstall - Uchtdorf-Cröchern - 239_FF-ST-Antrag Aufstellungsbeschluss
- F_Planaenderung_10
- Städtebaul-Vertrag-Entwurf-10. Änderung FNP

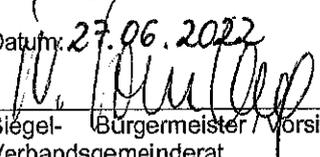
| | | | | |
|--|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr | | | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> |
| Gesamtkosten der Maßnahme in 2021 in € | Jährliche Folgekosten in € | Mittel bereits geplant 2021 | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input type="checkbox"/> |
| zusätzliche Einnahmen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja in Höhe von: | | | | |
| Erläuterungen: | | | | |


Verbandsgemeinde-
bürgermeister

Kämmerei


Amtsleiter


Sachbearbeiter

| | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|------|--------------|---|
| Gremium Verbandsgemeinderat | TOP 9 | <input checked="" type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit | | | Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> Mehrheitlich | Ja | Nein | Enthaltungen | Datum: 27.06.2022 |
| | | 15 | 0 | 0 |  Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat |



Lunaco GmbH | Halberstädter Str. 2 | 10711 Berlin

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Herrn BM Schmette
Gemeinde Angern
Herrn BM Fitsch
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Lunaco GmbH

Halberstädter Straße 2
10711 Berlin | Deutschland

Niederlassung – Süd
Technik und Freiflächenplanung
Kirchberg 6
87647 Oberthingau | Deutschland

Tel: (+49) 30/86 00 80 38
Fax: (+49) 30/86 00 80 39

Datum: **01.06.2022**

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet gem. §11 BauNVO Freiflächenphotovoltaik sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Ziel, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks in Angern - OT Mahlwinkel - Nord, Flur 7 und 8

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fitsch,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmette,

hiermit beantragen wir, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Solarpark Mahlwinkel - Nord“ zur Errichtung und Betrieb einer ca. 26,4 MWp Freiland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 21,7 ha zur Erzeugung von Solarstrom in Angern - OT Mahlwinkel.

Die Flächen können aus örtlichen Gründen und zusammenhängender Flurstücke leicht von der Potenzialflächenanalyse abweichen (grüne Flächen). Als Grenze sehen wir den östlichen Verlauf der derzeitigen MS-Freileitung, da dies die Grenze der Bewässerungsflächen ist. Die Flächen westlich der Freileitung können nicht bewässert werden und sind daher bei Realisierung der PV-Fläche zuzuschlagen.

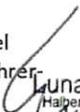
Daneben sind wir grundsätzlich bereit, die Gemeinde im Rahmen der Regelungen des EEG 2021 - § 6 an den Stromerlösen, abhängig vom Strompreis, zu beteiligen. Für die Gemeinde werden hierdurch neben der Gewerbesteuer (Betriebsstätten Prinzip) nennenswerte Einnahmen langfristig generiert. Alle entstehenden Kosten werden vom Projektträger (Lunaco GmbH) übernommen. Dies halten wir gerne im städtebaulichen Vertrag fest.

Da Solaranlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind, ist zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) erforderlich. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide verfügt über einen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 (2) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Absatz 3 des §8 BauGB heißt es: Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Sehr gerne würden wir unser Vorhaben in einem persönlichen Gespräch detailliert erläutern oder in ihrem Gremium vorstellen.

Herzlichen Dank im Voraus.
Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit sonnigen Grüßen

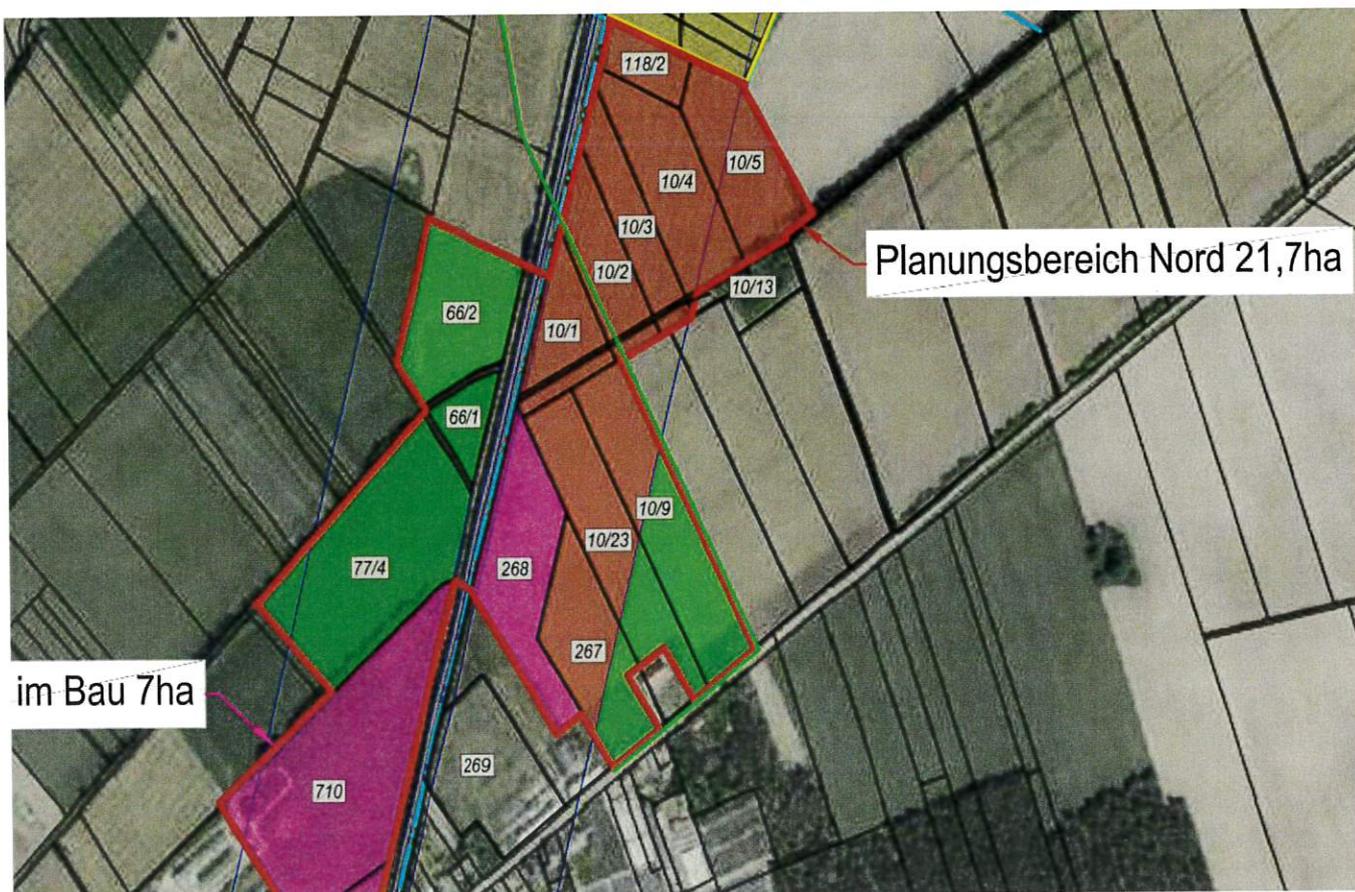
Engel Michael
-Geschäftsführer-

Lunaco GmbH
Halberstädter Straße 2
10711 Berlin

Anlage 1 Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mahlwinkel NORD

Mahlwinkel NORD

Flur 7: 118/2, 10/5, 10/4, 10/3, 10/2, 10/1, 10/13, 10/9, 10/23, 267

Flur 8: 66/2, 66/1, 77/4



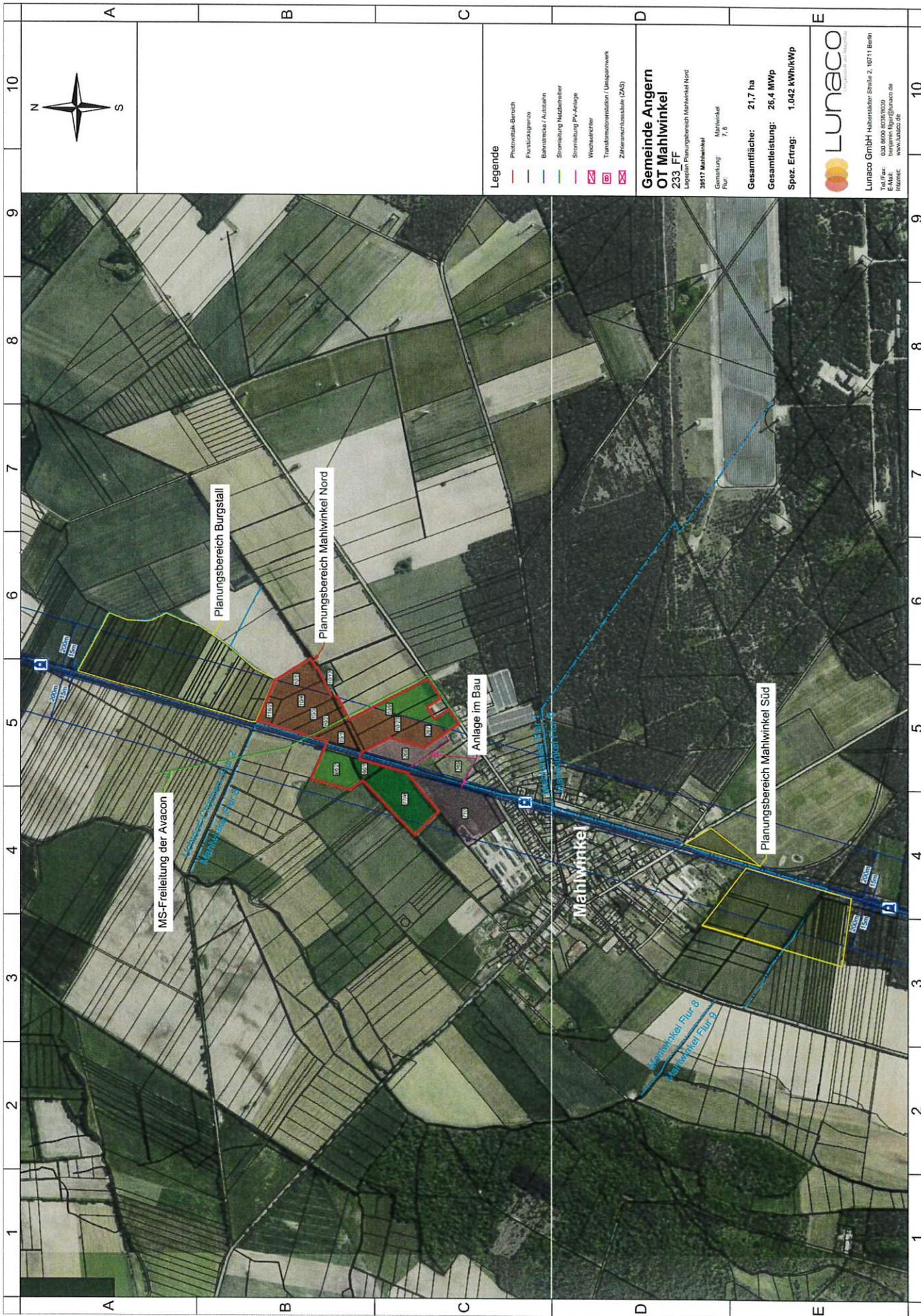
Gemeinde Angern OT Mahlwinkel -NORD-

Gemarkung: Mahlwinkel

Flur: 7; 8

Fläche: 21,7 ha

Anlage 2: Flächenübersicht des Geltungsbereichs „Solarpark Mahlwinkel - Nord“





Lunaco GmbH | Halberstädter Str. 2 | 10711 Berlin

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Herrn BM Schmette
Gemeinde Angern
Herrn BM Fitsch
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Lunaco GmbH

Halberstädter Straße 2
10711 Berlin | Deutschland

Niederlassung – Süd
Technik und Freiflächenplanung
Kirchberg 6
87647 Oberthingau | Deutschland

Tel: (+49) 30/86 00 80 38
Fax: (+49) 30/86 00 80 39

Datum: **01.06.2022**

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet gem. §11 BauNVO Freiflächenphotovoltaik sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Ziel, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks in Angern - OT Mahlwinkel - Süd, Flur 6, 8 und 9

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fitsch,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmette,

hiermit beantragen wir, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Solarpark Mahlwinkel - Süd“ zur Errichtung und Betrieb einer ca. 18 MWp Freiland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 15,3 ha zur Erzeugung von Solarstrom in Angern - OT Mahlwinkel.

Die Flächen können aus örtlichen Gründen und zusammenhängender Flurstücke leicht von der Potenzialflächenanalyse abweichen (grüne Flächen).

Daneben sind wir grundsätzlich bereit, die Gemeinde im Rahmen der Regelungen des EEG 2021 - § 6 an den Stromerlösen, abhängig vom Strompreis, zu beteiligen. Für die Gemeinde werden hierdurch neben der Gewerbesteuer (Betriebsstätten Prinzip) nennenswerte Einnahmen langfristig generiert.

Alle entstehenden Kosten werden vom Projektträger (Lunaco GmbH) übernommen. Dies halten wir gerne im städtebaulichen Vertrag fest.

Da Solaranlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind, ist zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) erforderlich. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide verfügt über einen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 (2) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Absatz 3 des § 8 BauGB heißt es: Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Sehr gerne würden wir unser Vorhaben in einem persönlichen Gespräch detailliert erläutern oder in ihrem Gremium vorstellen.

Herzlichen Dank im Voraus.

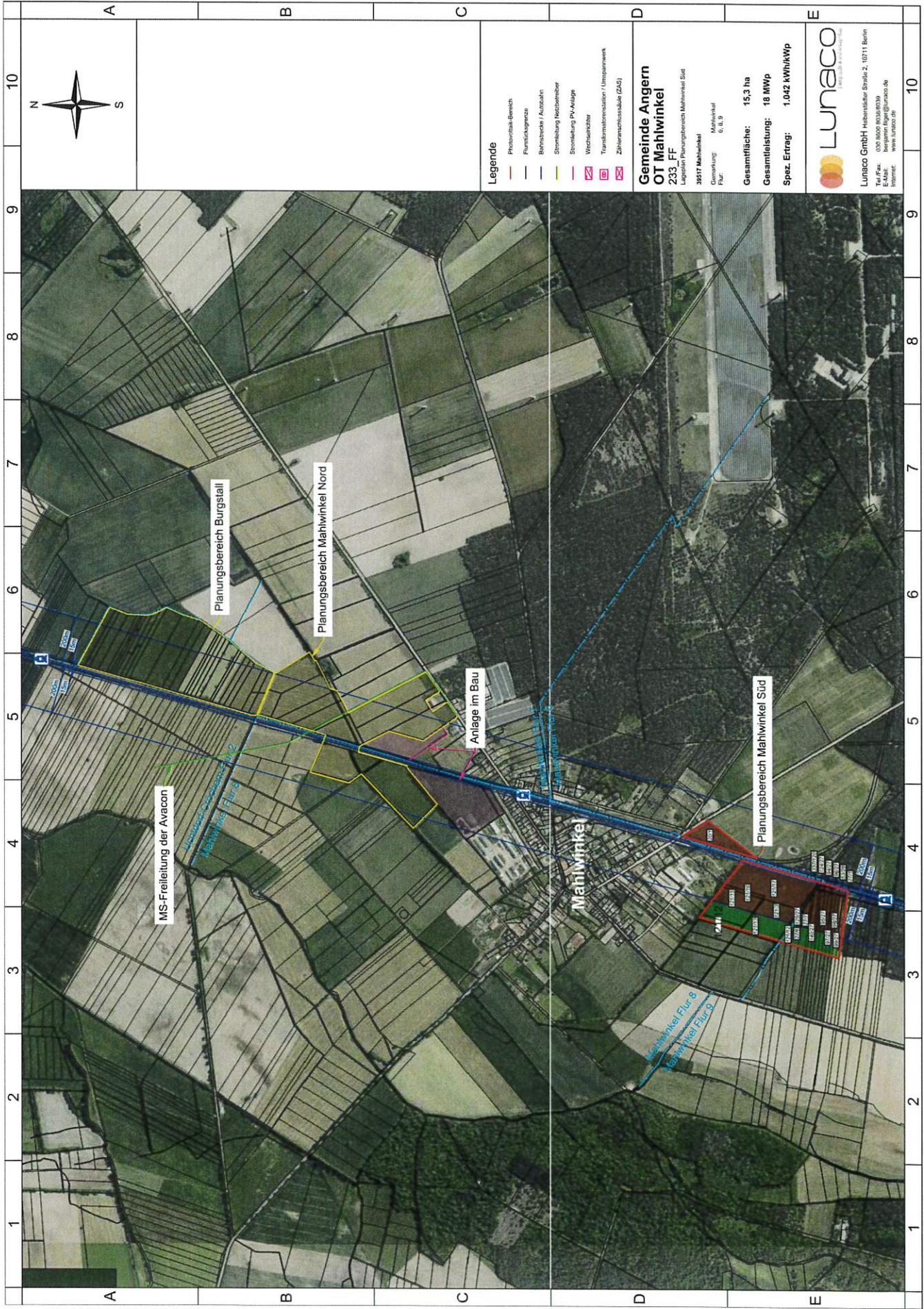
Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit sonnigen Grüßen

Engel Michael
-Geschäftsführer-

Lunaco GmbH
Halberstädter Straße 2
10711 Berlin

Anlage 2: Flächenübersicht des Geltungsbereichs „Solarpark Mahlwinkel - Süd“



Lunaco GmbH | Halberstädter Str. 2 | 10711 Berlin

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Herrn BM Schmette
Gemeinde Angern
Herrn BM Fitsch
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Lunaco GmbH

Halberstädter Straße 2
10711 Berlin | Deutschland

Niederlassung – Süd

Technik und Freiflächenplanung
Kirchberg 6
87647 Oberthingau | Deutschland

Tel: (+49) 30/86 00 80 38

Fax: (+49) 30/86 00 80 39

Datum: **13.05.2022**

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet gem. §11 BauNVO Freiflächenphotovoltaik sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Ziel, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks in Angern - OT Zibberick, Flur 9; 10; 11

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Fitsch,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmette,

hiermit beantragen wir, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Solarpark Zibberick“ zur Errichtung und Betrieb einer ca. 63,2 MWp Freiland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 69,2 ha zur Erzeugung von Solarstrom in Angern - OT Zibberick.

Daneben sind wir grundsätzlich bereit, die Gemeinde im Rahmen der Regelungen des EEG 2021 - § 6 an den Stromerlösen, abhängig vom Strompreis, zu beteiligen. Für die Gemeinde werden hierdurch neben der Gewerbesteuer (Betriebsstätten Prinzip) nennenswerte Einnahmen langfristig generiert.

Alle entstehenden Kosten werden vom Projektträger (Lunaco GmbH) übernommen. Dies halten wir gerne im städtebaulichen Vertrag fest.

Da Solaranlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind, ist zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) erforderlich. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide verfügt über einen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 (2) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Absatz 3 heißt es: Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Sehr gerne würden wir unser Vorhaben in einem persönlichen Gespräch detailliert erläutern oder in ihrem Gremium vorstellen.

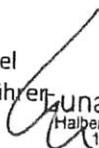
Herzlichen Dank im Voraus.

Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit sonnigen Grüßen

Engel Michael

-Geschäftsführer



Lunaco GmbH
Halberstädter Straße 2
10711 Berlin

Lunaco GmbH | Halberstädter Str. 2 | 10711 Berlin

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Herrn BM Schmette
Gemeinde Burgstall
Herrn BM Miehe
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Lunaco GmbH

Halberstädter Straße 2
10711 Berlin | Deutschland

Niederlassung – Süd
Technik und Freiflächenplanung
Kirchberg 6
87647 Oberthingau | Deutschland

Tel: (+49) 30/86 00 80 38
Fax: (+49) 30/86 00 80 39

Datum: **10.05.2022**

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet gem. §11 BauNVO Freiflächenphotovoltaik sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Ziel, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks in der Gemarkung Uchtdorf-Cröchern, Flur 2; Flurstücke 33, 34, 37, 38, 41, 47, 61/1, 61/2, 64, 65, 68, 69, 72, 73, 76, 77, 80, 81, 103/84, 104/84, 110/45, 111/46, 112/46, 113/45, 116/90, 117/90, 118/90, 119/90, 121/42, 122/42, 123/42, 124/42, 89

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Miehe
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schmette,

hiermit beantragen wir, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Solarpark Gemarkung Uchtdorf-Cröchern (Burgstall)“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Errichtung und Betrieb einer ca. 24 MWp Freiland-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 20 ha zur Erzeugung von Solarstrom.

Da Solaranlagen im Außenbereich keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind, ist zur Errichtung die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plans) erforderlich. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide verfügt über einen Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 (2) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Absatz 3 heißt es: Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Daneben sind wir grundsätzlich bereit, die Gemeinde im Rahmen der Regelungen des EEG 2021 - § 6 an den Stromerlösen, abhängig vom Strompreis, zu beteiligen. Für die Gemeinde werden hierdurch neben der Gewerbesteuer (Betriebsstätten Prinzip) nennenswerte Einnahmen langfristig generiert

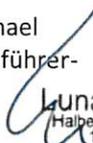
Alle entstehenden Kosten werden vom Projektträger (Lunaco GmbH) übernommen. Dies halten wir gerne im städtebaulichen Vertrag fest.

Herzlichen Dank im Voraus.

Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

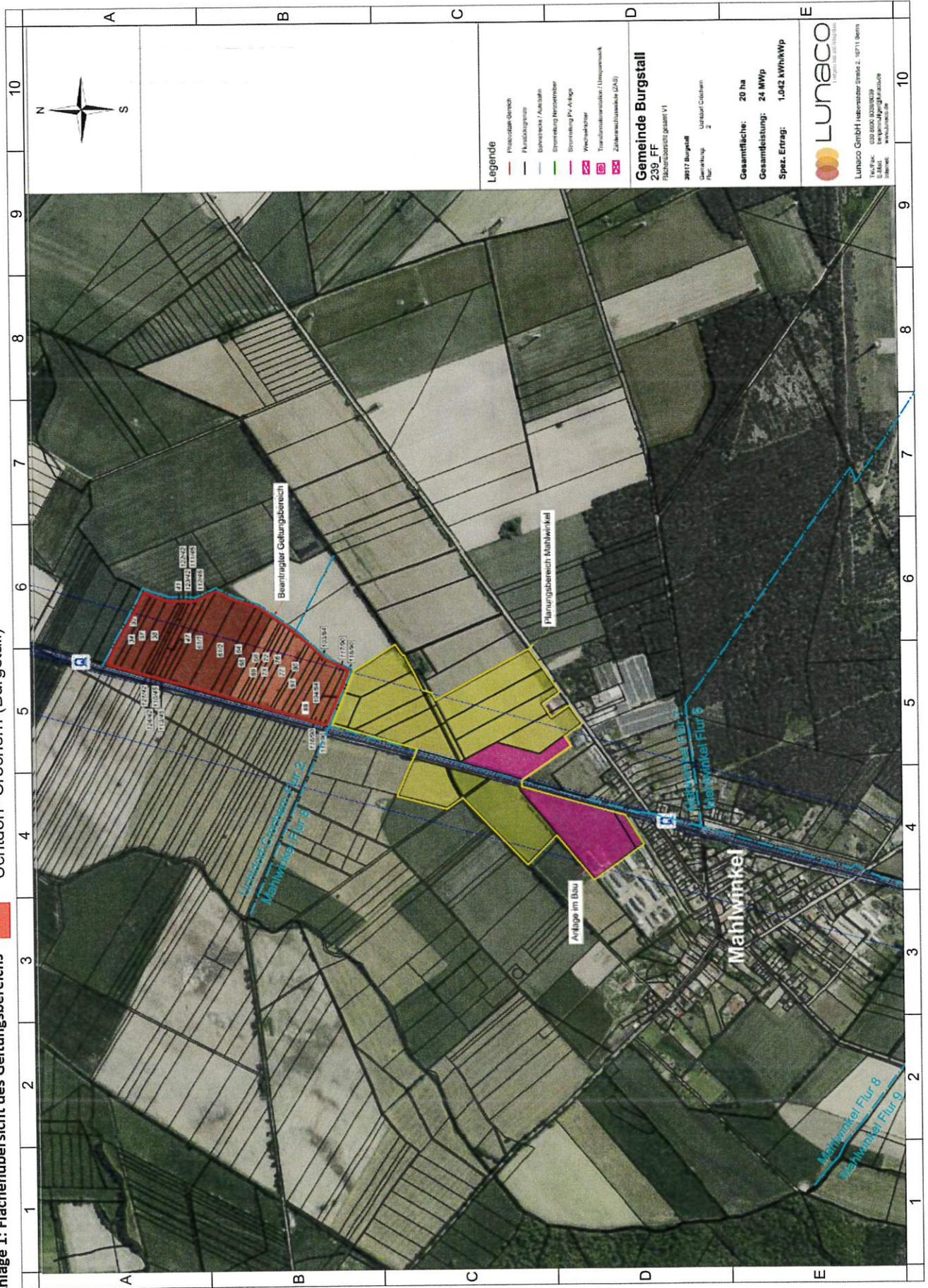
Mit sonnigen Grüßen

Engel Michael
-Geschäftsführer-

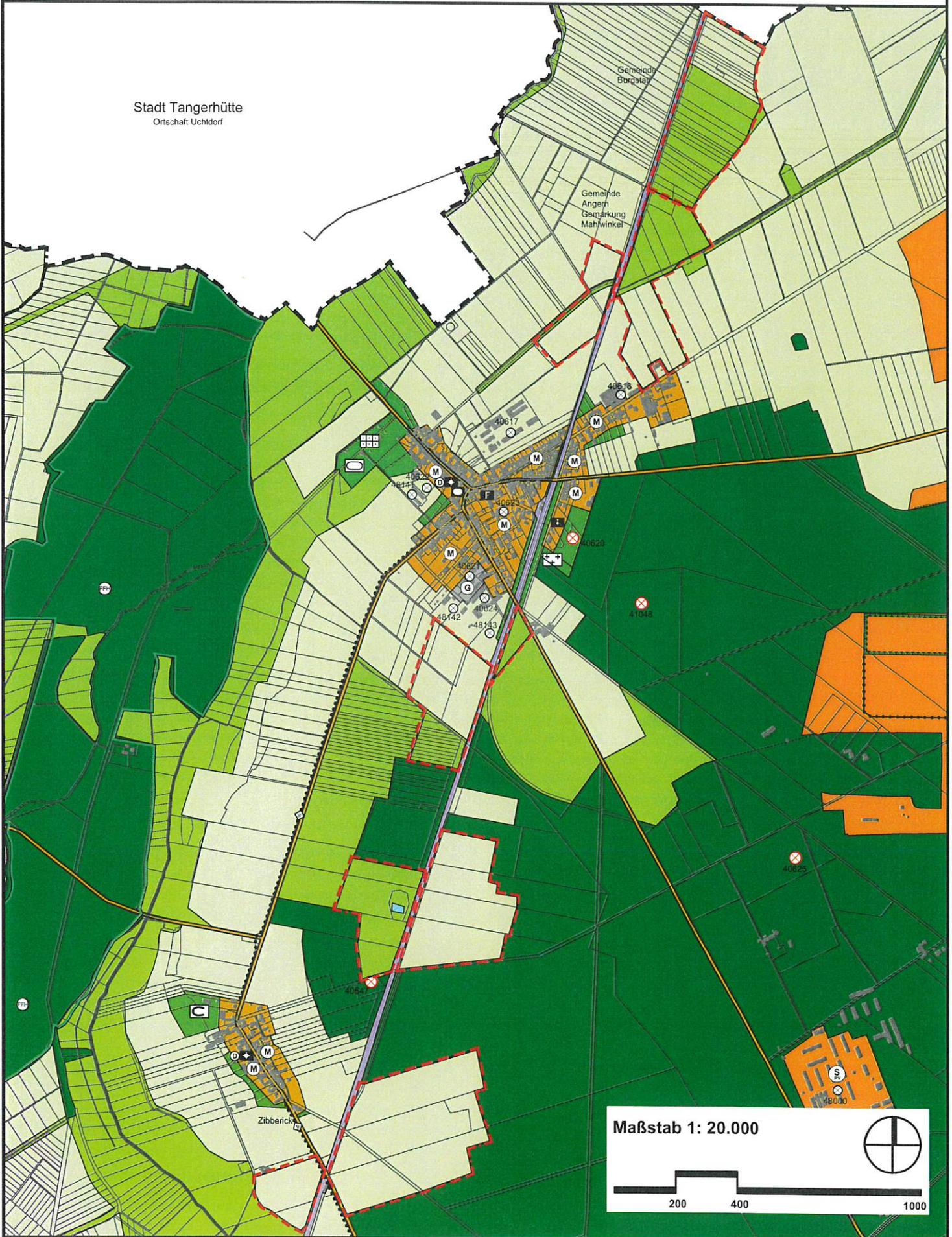


Lunaco GmbH
Halberstädter Straße 2
10711 Berlin

Anlage 1: Flächenübersicht des Geltungsbereichs ■ Uchtdorf-Cröchern (Burgstall)



Verbandsgemeinde Elbe -Heide, Flächennutzungsplan 10. Änderung "Sonderbauflächen Freiflächenphotovoltaik an der Bahnlinie Magdeburg Stendal", Aufstellungsbeschluss



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, Gemeinde Angern, Gemarkung Mahlwinkel, M 1:1000, [ALK 07/2021] © LVermGeoLSA, (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/) A 18/1- 6003861/2012

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
gemäß §11 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben

Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

zwischen: der Verbandsgemeinde Elbe-Heide,
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Thomas Schmette

- nachstehend **Verbandsgemeinde** genannt -

und: Lunaco GmbH
Halberstädter Straße 2
10711 Berlin

vertreten durch die GF
Herrn Benjamin Hofbauer
Herrn Michael Engel

nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt in dem in § 1 bezeichneten Gebiet eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu projektieren. Das geplante Vorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich unzulässig. Der Vorhabenträger beantragt die Aufstellung von Bebauungsplänen:

- a) "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Nord"
- b) "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Mahlwinkel Süd"
- c) "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Zibberick" in der Gemeinde Angern und
- d) "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Burgstall östlich der Bahnstrecke Magdeburg-Stendal " in der Gemeinde Burgstall

mit dem Ziel der Herstellung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Die Gemeinderäte Angern und Burgstall stimmten der Aufstellung der Bebauungspläne und der Übertrag der vorbereitenden städtebaulichen Planungen auf den Vorhabenträger zu.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf Grund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung oder Änderung der Bauleitplanung nicht besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann.

Für die Verbandsgemeinde Elbe-Heide liegt eine städtebauliche Konzeption aller geeigneten Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vor. Mit Beschluss des Verbandsgemeinderates

vom 01.11.2021 wurde die vorliegende Ergänzung des Konzeptes des Flächennutzungsplanes für Freiflächenphotovoltaikanlagen durch den Verbandsgemeinderat als städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen.
Insgesamt wurden ca. 261 Hektar Fläche als geeignet für Freiflächenphotovoltaikanlagen eingestuft.

Die Parteien sind sich einig, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf die Erstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuwirken.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung des Entwurfs der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten
- (2) Die Verbandsgemeinde überträgt hierzu gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende Leistungen auf den Vorhabenträger:
 - a. Erstellen des Entwurfes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß dem durch den Verbandsgemeinderat am 27.06.2022 gefassten Aufstellungsbeschluss, der als **Anlage 1** Bestandteil dieses Vertrages ist, in einer verfahrensfähigen Fassung einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschlägen;
 - b. Durchführung des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
 - c. Vorbereitung der Verfahrensschritte für die von der Verbandsgemeinde durchzuführenden Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterstützung der Verbandsgemeinde hierbei;
 - d. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (bspw. Grünordnungsplanung, Schallschutzgutachten), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen, soweit diese erforderlich werden.
- (3) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 alle Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Verbandsgemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken.
- (4) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:
 - 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide
- (5) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Verbandsgemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss für den folgenden Geltungsbereich

Bebauungsplan a) die Flurstücke 118/2, 10/5, 10/4, 10/3, 10/2, 10/1, 10/13, 10/9, 10/23 und 267 der Flur 7 und die Flurstücke 66/2, 66/1 und 77/4 der Flur 8 in der Gemarkung Mahlwinkel;

Bebauungsplan b) das Flurstück 20/1 in der Flur 6, die Flurstücke 20/1, 121/15, 121/16, 121/13, 121/3, 121/17, 121/12, 337/120, 566/121 und 565/121 der Flur 8, die Flurstücke

125/27, 27/6, 27/7, 140/27, 95/27, 97/27, 98/27, 99/27, 124/27, 94/27, 96/27, 53/28, 27/1, 121/14 und 125/27 der Flur 9 in der Gemarkung Mahlwinkel;

Bebauungsplan c) die Flurstücke 32/1, 38, 41/1, 42 und 86/35 der Flur 9, die Flurstücke 70, 72/1, 80, 83, 84, 85/1, 86/2, 91, 172/56 und 184/50 der Flur 10 und die Flurstücke 4/3, 11/1, 32 und 84/41 der Flur 11 in der Gemarkung Mahlwinkel;

Bebauungsplan d) die Flurstücke 33, 34, 37, 38, 41, 47, 61/1, 61/2, 64, 65, 68, 69, 72, 73, 76, 77, 80, 81, 103/84, 104/84, 110/45, 111/46, 112/46, 113/45, 116/90, 117/90, 118/90, 119/90, 121/42, 122/42, 123/42, 124/42 und 89, der Flur 2, in der Gemarkung Uchtdorf-Cröchern.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des

Bebauungsplanes a) beträgt ca. 21,91 ha

Bebauungsplanes b) beträgt ca. 13,96 ha

Bebauungsplanes c) beträgt ca. 75,20 ha

Bebauungsplanes d) beträgt ca. 19,81 ha

Die Aufstellung der Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie sie von der Verbandsgemeinde vorgegeben wird, vereinbar sein, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und darf den dem Vorhabenträger mitgeteilten berechtigten Interessen der Verbandsgemeinde nicht entgegenstehen.

- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Verbandsgemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und unverzüglich einzuarbeiten. Die Verbandsgemeinde verpflichtet sich zur Mitwirkung am Abstimmungsprozess.
- (7) Der Vorhabenträger hat sich, soweit erforderlich, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritter zu bedienen.
- (8) Die Verbandsgemeinde führt die Beteiligung der Öffentlichkeit 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.
- (9) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Verbandsgemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Verbandsgemeinderates, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleibt unberührt.
- (10) Die Verbandsgemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne wichtigen sachlichen Grund abzubrechen.
- (11) Für die Durchführung des Änderungs- / Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Anforderung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Verbandsgemeinde maßgeblich.

§ 2 Kosten

- (1) Der Vorhabenträger schließt direkt die vertraglichen Vereinbarungen mit den für die Planungen erforderlichen qualifizierten Dritten ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich

Beteiligter erfolgt durch den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit den ihm nach § 1 Abs. 2 obliegenden Maßnahmen entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes geregelt ist. Insbesondere trägt er die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, anfallende Verwaltungsgebühren u. ä.

- (2) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten des Vorhabenträgers. § 1 Abs. 11 bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die hergestellten Pläne werden bei Rechtskraft der erstrebten Satzung unentgeltlich Eigentum der Verbandsgemeinde.
- (4) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten für ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und stellt die dafür erforderlichen Grundstücke bereit. Sofern Kompensationsmaßnahmen wie z.B. die Ertüchtigung von Allen, die Entsiegelung versiegelter Flächen, die Renaturierung von Gewässern oder ähnliches auf gemeindlichen Flurstücken in Betracht kommen ist über die Bereitstellung dieser Flächen in jedem Einzelfall durch die Verbandsgemeinde zu entscheiden und bei Zustimmung in einem gesonderten Vertrag oder Vereinbarung zu regeln.

§ 3 Nutzungsrechte

- (1) Die Verbandsgemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig.

§ 4 Rücktrittsrechte

- (1) Für den Fall, dass die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Verbandsgemeinde auszuüben. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten wird hierdurch nicht begründet.
- (2) Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB beantragt und erhält.

§ 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) Der städtebauliche Vertrag wird einschließlich seiner Anlagen 2-fach ausgefertigt. Die Verbandsgemeinde und der Vorhabenträger erhalten jeweils eine Ausfertigung.

