

Grundzustimmungserklärung hinsichtlich des Regelungsbedarfs in einem städtebaulichen Vertrag als Voraussetzung zur Schaffung von neuem Baurecht

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

hier:

Entwicklung einer im FNP ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft zu einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage sowie der Festsetzung eines dementsprechenden Sondergebiets in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Fürth auf den Grundstücken Fl. Nr. 681/2 und 681/3, Gemarkung Burgfarrnbach.

Name

Adresse

- nachstehend

Vorhabenträger genannt –

gibt gegenüber der Stadt Fürth nachfolgende Erklärung ab:

1. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der o.g. Flurstücke, Gemarkung Burgfarrnbach. Zur Verwirklichung des o. g. Vorhabens ist er an der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auf den o. g. genannten Flurstücken interessiert.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Fürth alle durch die o. g. Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten zu tragen. Hiervon umfasst sind auch verwaltungsinternen Kosten (Personal- und Sachkosten), die der städtebaulichen Planung zurechenbar sind, soweit es sich nicht um Kosten für Aufgaben handelt, die die Gemeinde durch eigenes Personal wahrnehmen muss (nichthoheitliche Aufgaben).

Die Beauftragung von Planungsleistungen, Gutachten u.s.w. soll soweit möglich direkt durch den Vorhabenträger erfolgen.

3. Der Vorhabenträger ist bereit, mit der Stadt Fürth einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. einen Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB abzuschließen, in dem vom Vorhabenträger insbesondere folgende Verpflichtungen übernommen werden:

- Übernahme sämtlicher (externer und städtischer) Planungs- und Gutachterkosten für die Bauleitplanung einschließlich daraus abgeleiteter Kosten für Maßnahmen (z. B. Gutachten zum Artenschutz, Blendgutachten, Altlastengefährdungsabschätzung, Kampfmittel u.s.w.)

- Übernahme der Erschließungskosten sowie für die Sicherstellung des ökologischen Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB und der notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich des Monitorings auf eigene Rechnung oder Übernahme der Kosten für Maßnahmen der Stadt.
- Rückbauverpflichtung, gesichert durch eine Bankbürgschaft
- Übernahme der aufgrund des Vertragsabschlusses anfallenden Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer, Vermessung, etc.)
- Sicherung der sich aus dem Städtebaulichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft in der notwendigen Höhe, ausgestellt auf dem Vordruck der Stadt Fürth
- Die im Städtebaulichen Vertrag zu vereinbarenden Pflichten und Bindungen sind an etwaige Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht zu übertragen. Änderungen im Bereich des Vertragspartners oder ein Wechsel sind der Stadt Fürth frühzeitig anzuzeigen.

4. Der Vorhabenträger nimmt zur Kenntnis, dass sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens das Bedürfnis nach weiteren einzelfallspezifischen Verpflichtungen (z. B. über die überbaubaren Grundstücksflächen, über Nebenanlagen [Technikgebäude, Transformatorenstation, Einzäunung u. ä.] und insbesondere auch über Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich - im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - ergeben kann z. B. zu Art, Maß und Gestaltung der baulichen Nutzung, zu einzelnen Erschließungsmaßnahmen) ergeben kann.

5. Der Vorhabenträger nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Fürth Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Der Stadtrat ist bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Bauleitplanverfahren durch diese Erklärung keinen vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen.

6. Der Vorhabenträger erkennt die von der Verwaltung einzuhaltenden Verfahrensabläufe im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens an und ist grundsätzlich bereit, den erforderlichen Vertrag auf der Grundlage des gebilligten Bebauungsplanentwurfes vor der öffentlichen Auslegung (erforderlichenfalls in notarieller Form) rechtswirksam abzuschließen.

7. Der Vorhabenträger ist bereit, auf eventuelle Ansprüche auf Übernahme und Entschädigung nach den §§ 39 bis 44 BauGB zu verzichten, die durch die Neuplanung ausgelöst werden könnten.

Ort, Datum

Unterschrift Vorhabenträger
