

Stadt Helmstedt  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planen und Bauen

## Öffentliche Sitzung

V 133/2019

### Vorlage

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss,  
den Ortsrat Büddenstedt,  
den Ortsrat Offleben,  
den Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung

### Planungsverband Buschhaus; Verbandsordnung und Gründungsbeschluss

Für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes „Buschhaus“ der Städte Helmstedt und Schöningen wurden die Planungen und Vorbereitungen für eine gemeinsame Bauleitplanung fortgesetzt.

Ziel ist die Gründung eines länderübergreifenden Planungsverbandes Buschhaus mit Sitz in Helmstedt. Die Bildung eines Planungsverbandes erscheint unter den gegebenen Bedingungen der effizienteste Ansatz zu sein, um die gemeinsamen kommunalen Interessen im Rahmen der Umstrukturierung des ehemaligen Braunkohlerevieres abzustimmen und durchsetzen zu können.

Hauptaufgabe des Planungsverbandes ist es, innerhalb seines räumlichen Wirkungsbereiches die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um aus dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet zum Betrieb eines Braunkohlekraftwerks und den angrenzenden Flächen der Tagebergbaulandschaft ein Industrie- und Gewerbegebiet zur Ansiedlung neuer und zukunftssträchtiger Industrie- und Gewerbebetriebe zu entwickeln.

Der Verband tritt nach Maßgabe dieser Satzung für die verbindliche Bauleitplanung gemäß den §§ 1 bis 13b BauGB innerhalb seines räumlichen Wirkungsbereiches an die Stelle der Verbandsmitglieder. Er kann außerdem konzeptionelle Planungen zur Ergänzung der Bauleitplanung aufstellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung werden dem Verband folgende Aufgaben übertragen:

- Beschluss und Verlängerung von Veränderungssperren nach § 14 BauGB,
- Beantragung der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB,
- Wahrnehmung der Rechte der Verbandsmitglieder nach § 36 BauGB hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB,
- Anordnung und Durchführung von Umlegungen und Grenzregelungen nach den §§ 45 ff. BauGB,
- Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten nach den §§ 24 ff. BauGB auf Antrag und zugunsten eines Verbandsmitgliedes,
- Beantragung der Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB auf Antrag und zugunsten eines

- Verbandsmitgliedes,
- Erlass von Baugeboten (§176 BauGB) und Pflanzgeboten (§178 BauGB).

Die Verbandsordnung (siehe Anlage) wird parallel auch in den Ratsgremien der Stadt Schöningen beraten. Sobald die Beschlüsse beider Räte vorliegen, wird der Satzungsentwurf dem Landkreis Helmstedt als zuständige Aufsichtsbehörde zur Genehmigung eingereicht.

Die im Rahmen der Arbeit des Planungsverbandes entstehenden Kosten werden gem. § 11 der Satzung durch eine Umlage zwischen den beiden Städten nach den jeweiligen Flächenanteilen am Verbandsgebiet aufgeteilt. Danach entfallen auf die Stadt Helmstedt 62,6 % und für die Stadt Schöningen 37,4 % der Kosten.

Eine Beispielsrechnung über die Verteilung der Kosten auf die beiden Partner anhand eines fiktiven Bebauungsplanes liegt als Anlage bei.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Helmstedt stimmt der Gründung des „Planungsverbandes Buschhaus“ gemeinsam mit der Stadt Schöningen gemäß § 205 BauGB zu.
2. Die beiliegende Verbandsordnung „Planungsverband Buschhaus“ wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Bildung des „Planungsverbandes Buschhaus“ zu unternehmen, insbesondere die Vereinbarung zur Gründung des Planungsverbandes gem. § 2 Abs. 5 NKomZG anzuzeigen und die Genehmigung einzuholen.

Gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)

Anlage

## **Verbandsordnung des Planungsverbandes Buschhaus**

Die Städte Helmstedt und Schöningen haben auf der Grundlage der §§ 1 Abs. 1, S. 1 Nr. 4 und 7 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (NKomZG) (Nds. GVBl. 1996 S. 493) i.V.m. § 205 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BGBl. I 2017 S. 3634) (alle Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung) diese Verbandssatzung vereinbart und den Zusammenschluss zum Planungsverband „Buschhaus“ sowie ihre jeweilige Mitgliedschaft in diesem Verband durch ihre zuständigen Hauptorgane bestätigt und beurkundet.

### **§ 1 Planungsverband**

- (1) Die Städte Helmstedt und Schöningen bilden einen Planungsverband gemäß § 205 BauGB. Der Verband führt den Namen „Planungsverband Buschhaus“. Er hat seinen Sitz in Helmstedt.
- (2) Der Verband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit.
- (3) Der Verband führt das/die Landessiegel mit der Inschrift „Planungsverband Buschhaus“.

### **§ 2 Verbandsgebiet**

Das Verbandsgebiet umfasst zwei Teilgebiete. Das westliche Gebiet wird im Norden begrenzt durch die Werkszufahrt von der B 244 zum Kraftwerksgelände / Gelände der TAE und Richtung Westen durch die B 244 sowie durch die Ortslage Esbecks. Im Osten orientiert sich die Grenze an der Bahnlinie sowie im Süden an der L640. Das östliche Gebiet befindet sich zwischen den Ortslagen Reinsdorf und Offleben und schliesst im Osten einen Teilbereich zwischen L640 und Alversdorfer Straße ein. Der räumliche Wirkungsbereich des Verbandes ist in der Anlage genau bezeichnet. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3 Aufgaben**

- (1) Hauptaufgabe des Planungsverbandes ist es, innerhalb seines räumlichen Wirkungsbereiches die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um aus dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet zum Betrieb eines Braunkohlekraftwerks und den angrenzenden Flächen der Tagebergbaulandschaft ein Industrie- und Gewerbegebiet zur Ansiedlung neuer und zukunftssträchtiger Industrie- und Gewerbebetriebe zu entwickeln.
- (2) Der Verband tritt nach Maßgabe dieser Satzung für die verbindliche Bauleitplanung gemäß den §§ 1 bis 13b BauGB innerhalb seines räumlichen Wirkungsbereiches an die Stelle der Verbandsmitglieder. Er kann außerdem konzeptionelle Planungen zur Ergänzung der Bauleitplanung aufstellen.
- (3) Zur Sicherung der Bauleitplanung werden dem Verband folgende Aufgaben übertragen:

1. Beschluss und Verlängerung von Veränderungssperren nach § 14 BauGB,
  2. Beantragung der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB,
  3. Wahrnehmung der Rechte der Verbandsmitglieder nach § 36 BauGB hinsichtlich der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB,
  4. Anordnung und Durchführung von Umlegungen und Grenzregelungen nach den §§ 45 ff. BauGB,
  5. Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten nach den §§ 24 ff. BauGB auf Antrag und zugunsten eines Verbandsmitgliedes,
  6. Beantragung der Enteignung nach §§ 85 ff. BauGB auf Antrag und zugunsten eines Verbandsmitgliedes,
  7. Erlass von Baugeboten (§176 BauGB) und Pflanzgeboten (§178 BauGB).
- (4) Abgabe von Stellungnahmen zu externen Genehmigungs- und/oder Planverfahren.
- (5) Der Verband wird die Verbandsmitglieder bei allen Maßnahmen im Rahmen seines Aufgabenbereiches im gebotenen Maß laufend unterrichten und beraten. Insbesondere werden die Entwürfe der Bebauungspläne nach § 205 Abs. 7 BauGB den Verbandsmitgliedern zur Stellungnahme zugeleitet.
- (6) Die Übernahme weiterer Aufgaben durch den Verband bedarf einer entsprechenden Satzungsänderung und der Zustimmung aller Verbandsmitglieder.
- (7) Soweit Maßnahmen auf Antrag und zugunsten eines Verbandsmitgliedes z.B. gemäß § 3 Ziffer 5 und 6 erfolgen, hat dieses die Kosten der Maßnahme zu tragen. Sofern alle Verbandsmitglieder zustimmen können die Kosten auch auf die Verbandsmitglieder umgelegt werden.

#### **§ 4 Organe**

Organe des Verbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsgeschäftsführer.

#### **§ 5 Aufgaben und Zusammensetzung der Verbandsversammlung**

- (1) Die Verbandsversammlung nimmt die Aufgaben gemäß § 13 NKomZG wahr.
- (2) Die Verbandsversammlung besteht aus je vier Vertretern der Städte Helmstedt und Schöningen. Der jeweilige Hauptverwaltungsbeamte soll Vertreter sein; er kann einen Beschäftigten seiner Kommune mit der Vertretung beauftragen.
- (3) Die Vertreter eines Verbandsmitgliedes können ihre Stimmen nur einheitlich abgeben.
- (4) Die Verbandsversammlung wählt in ihrer ersten Sitzung unter Leitung des ältesten anwesenden und hierzu bereiten Mitglieds aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und unter der Leitung des Vorsitzenden einen Stellvertreter für den Verhinderungsfall.
- (5) Die Verbandsversammlung kann eine Geschäftsordnung für den Verband erlassen.

## **§ 6 Einberufung der Versammlung**

Die Versammlung ist von dem Vorsitzenden der Versammlung einzuberufen, so oft es die Geschäftslage erfordert, mindestens jedoch einmal im Halbjahr. Sie muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens ein Mitglied der Versammlung oder der Verbandsgeschäftsführer dies unter Angabe des Beratungsgegenstandes verlangt. Die Ladungsfrist beträgt eine Woche.

## **§ 7 Verbandsgeschäftsführer**

Dem Verbandsgeschäftsführer obliegen die ihm nach § 15 NKG obliegenden Aufgaben. Dies sind insbesondere:

1. Die Vertretung des Verbandes in allen Rechts- und Verwaltungsgeschäften, sowie in gerichtlichen Verfahren.
2. Die Führung der Geschäfte der laufenden Verwaltung in eigener Verantwortung und die Entscheidung der Angelegenheiten, die ihm durch die Satzung oder durch Beschluss der Versammlung zugewiesen worden sind.

## **§ 8 Ehrenamtliche Tätigkeit**

- (1) Die Mitglieder der Versammlung sind ehrenamtlich tätig. Für ihre Tätigkeit gelten die Vorschriften für Gemeindevertreter entsprechend, soweit nicht gesetzliche Regelungen etwas anderes bestimmen.
- (2) Die Mitglieder erhalten nach Maßgabe der Satzung der Stadt Helmstedt über die Zahlung von Entschädigungen an Ratsmitglieder, Mitglieder der Ortsräte, Ehrenbeamte und sonstige ehrenamtlich Tätige eine Aufwandsentschädigung als Sitzungsgeld in Höhe von 20,00 € je Sitzung.

## **§ 9 Verbandsverwaltung**

Der Verband bestellt das für die Durchführung seiner Aufgaben erforderliche Personal. Daneben kann der Verband Planungsaufträge an geeignete Dritte vergeben.

## **§ 10 Rechnungsprüfung des Planungsverbandes**

Die Durchführung der örtlichen Prüfung des Planungsverbandes soll durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Helmstedt erfolgen.

## **§ 11 Deckung des Finanzbedarfs (Verbandsumlage)**

Die Personalkosten und alle anderen Kosten werden durch eine Umlage gedeckt, soweit andere Einnahmen den Finanzbedarf des Verbandes nicht decken. Umlageschlüssel sind die jeweiligen Flächenanteile am Verbandsgebiet gem. § 2.

Auf die Verbandsmitglieder entfallen danach folgende Vonhundertsätze:

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| a) Stadt Helmstedt  | 321,4 ha = 62,6 % |
| b) Stadt Schöningen | 192,3 ha = 37,4 % |

## **§ 12 Änderungen der Verbandssatzung**

Die Änderung dieser Satzung kann nur einstimmig erfolgen.

## **§ 13 Aufnahme und Wegfall von Verbandsmitgliedern**

- (1) Die Aufnahme neuer Verbandsmitglieder kann nur einstimmig erfolgen.
- (2) Bei einem Wegfall eines Verbandsmitgliedes tritt die Körperschaft des öffentlichen Rechts, in die das Verbandsmitglied eingegliedert wird, in die Rechtsstellung des ausscheidenden Verbandsmitgliedes ein.

## **§ 14 Auflösung des Verbandes**

- (1) Die Auflösung des Verbandes setzt voraus, dass ein einstimmiger Beschluss, eine ordnungsgemäße Verkündung und die Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde vorliegen.
- (2) Der Planungsverband wird aufgelöst, wenn die Voraussetzungen für den Zusammenschluss entfallen sind. Die Verbandsmitglieder vereinbaren die Auflösung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag. § 205 BauGB bleibt unberührt.
- (3) Wird der Planungsverband aufgelöst, so vereinbaren die Verbandsmitglieder eine Vermögensauseinandersetzung. Die Vereinbarung hat zu berücksichtigen, in welchem Umfang die Verbandsmitglieder zur Deckung des Finanzbedarfs des Planungsverbandes beigetragen haben.
- (4) Der Verband gilt solange als fortbestehend, wie die Abwicklungen dies erfordern.

## **§ 15 Bekanntmachung**

- (1) Die Verbandsordnung, deren Änderungen, Satzungen und Verordnungen des Planungsverbandes sowie dessen Auflösung werden im amtlichen Verkündungsblatt des Landkreises Helmstedt bekannt gegeben.  
Die Verbandsmitglieder haben die erstmalige öffentliche Bekanntmachung der Verbandsordnung nach den für die Verkündung ihrer Satzungen geltenden Rechtsvorschriften vorzunehmen. Der Planungsverband ist am Tage der letzten Bekanntmachung errichtet, wenn nicht ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist.
- (2) Alle anderen Bekanntmachungen nach dem Nds. Kommunalverfassungsgesetz erfolgen im amtlichen Verkündungsblatt des Landkreises Helmstedt. Die übrigen Bekanntmachungen des Verbandes werden entsprechend der für jedes Verbandsmitglied geltenden Rechtsvorschriften für die Verkündung seiner Satzungen veröffentlicht.

## **§ 16 In-Kraft-Treten**

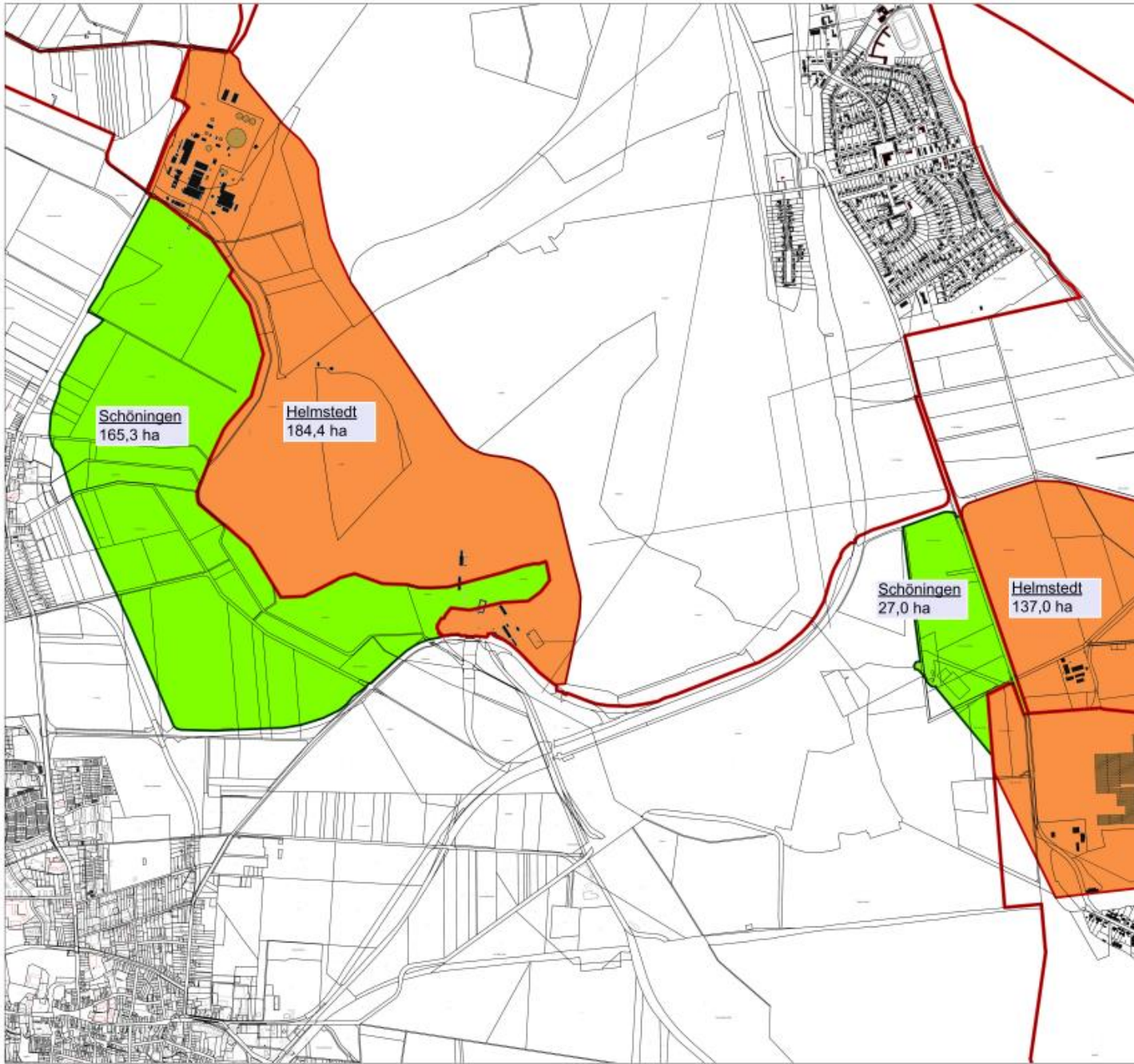
Die Verbandsordnung tritt am Tage der letzten Bekanntmachung in Kraft, wenn nicht ein späterer Zeitpunkt bestimmt ist.

Helmstedt, den .2019

Schöningen, den .2019

(Wittich Schobert)  
Bürgermeister  
Stadt Helmstedt

(Henry Bäsecke)  
Bürgermeister  
Stadt Schöningen





## Planungsverband Buschhaus

Kostenabschätzung Bauleitplanverfahren

Bebauungsplan Größe: 520 ha

(über 100 ha frei verhandelbar)

### Berechnung nach HOAI 2013

Tabelle § 21 Abs. 1 Bebauungsplan	
Flächenangabe (ha):	100,00ha
Honorarzone:	II
Honorarsatz:	Mindestsatz
Erbrachte Leistungen:	100% = 236.955,00€
Zwischensumme:	236.955,00€
Nebenkosten: 5 %	11.847,75€
Netto Honorar:	248.802,75€
19% MwSt	47.272,52€
<b>Brutto Honorar:</b>	<b>296.075,27€</b>

ohne zusätzliche Gutachten/Leistungen

#### Weitere Referenz:

B-Plan Gewerbegebiet A2 (46 ha) **154.700,00 €**

Incl. Umweltbericht, Gutachten (Schall, Artenschutz)

#### Grobkostenabschätzung für die Gesamtfläche :

520 ha		1.560.000,00 €
20 %	Nachlass	312.000,00 €
<b>Summe</b>		<b>1.248.000,00 €</b>

#### Kostenaufteilung

Stadt Helmstedt	62,6 %	781.248,00 €
Stadt Schöningen	37,4 %	466.752,00 €