

Entwurf

Städtebaulicher Vertrag

zur Übernahme der Planungskosten und Aufwendungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Energiepark Linthe“ im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Linthe

zwischen

der Gemeinde Linthe
vertreten durch den Amtsdirektor des Amtes Brück, Herrn Marko Köhler,
Ernst-Thälmann-Straße 59,
14822 Brück

im weiteren „**Gemeinde**“ genannt

und

der DAH Service GmbH
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Felix Colzman
An den Eichen 1
16515 Oranienburg

im weiteren „**Vorhabenträgerin**“ genannt

PRÄAMBEL

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, eine Photovoltaikanlage (nachfolgend „PV-Anlage“) auf einer Fläche von 110 Hektar und einer Gesamtleistung von circa 150 MWp auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde zu errichten, die erforderlichen Anschlussleitungen zu verlegen, die notwendigen Zuwegungen herzustellen sowie alle Arbeiten durchzuführen, die für den Anschluss und den Betrieb der PV-Anlage erforderlich sind. Die Planung von Windenergieanlagen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan explizit ausgeschlossen. Die Gemeinde möchte hiermit sicherstellen, dass eine Vereinbarkeit mit den städtebaulichen Belangen der Gemeinde gewährleistet ist.

Die Gemeinde hat in der Gemeindevertretersitzung am xx.xx.xxxx mit Beschluss die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Energiepark Linthe“ mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Mit diesem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage des § 11 (1) BauGB erklärt die Vorhabenträgerin die Übernahme aller Kosten und sonstigen Aufwendungen, die für die o.g. städtebaulichen Planungen entstehen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- 1 Die Gemeinde überträgt gem. § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie die Beteiligung gem. §§ 3, 4 BauGB und die Erstellung des Abwägungsmaterials sowie die Erstellung der zusammenfassenden Erklärung für:
 - den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Energiepark Linthe“ (Geltungsbereich – **Anlage 1**) sowie
 - die 5. Teiländerung des FNP Linthe (Geltungsbereich – **Anlage 1**)auf die Vorhabenträgerin.

Entwurf

- 2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**), welcher von der Vorhabenträgerin entwickelt und mit der Gemeinde abgestimmt worden ist, wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Einleitung des Satzungsverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und ist als solcher Basis des Durchführungsvertrages.

§ 2 Kostenübernahme

- 1 Die Kosten des Verfahrens werden im Außenverhältnis vollständig von der Vorhabenträgerin getragen. Die Rechnungslegung der Planungskosten vom Planungsbüro erfolgt deshalb auch direkt an die Vorhabenträgerin. Die Gemeinde führt die Verfahren auf der Grundlage der geltenden Vorschriften des BauGB durch.
- 2 Die Vorhabenträgerin trägt auch beim Scheitern der Planung alle Kosten.
- 3 Die Vorhabenträgerin verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang stehenden Schadensersatzansprüche, die Gemeinde nimmt den Verzicht an.
- 4 Die Gemeinde verpflichtet sich, dass in ihren Kräften Stehende zu tun, die Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 8 BauGB durchzuführen.

§ 3 Art und Umfang der städtebaulichen Planungen

- 1 Die Vorhabenträgerin beauftragt ein externes Planungsbüro mit der Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB, einschließlich der Eingriffs- / Ausgleichsregelung BauGB, und der Betreuung des Verfahrens.
- 2 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, alle anfallenden Kosten u.a. wie Lärmschutzgutachten, Baugrunduntersuchungen, Vermessung, Gutachten über Altlasten, Grünordnungspläne usw., die für das ordnungsgemäße Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur Änderung des FNP Linthe notwendig sind, zu tragen.
- 3 Die Vorhabenträgerin wird die Gemeinde regelmäßig über Fortschritte der Planung der PV-Anlage, spätestens auf Nachfrage der Gemeinde, vor oder in Sitzungen der Gemeindevertretung über die PV-Anlage und den Status der Planungen informieren. Die Vorhabenträgerin wird dafür sorgen, dass die Gemeinde in geeigneter Weise digitalen Zugriff auf alle relevanten Unterlagen des Planungsverfahrens hat.
- 4 Die Umsetzung des Städtebaulichen Vertrages muss innerhalb von **5 Jahren** nach Vertragsunterzeichnung der Gemeinde erfolgen. Ist die Umsetzung in diesem Zeitraum nicht erfolgt, endet der Vertrag. Die Parteien vereinbaren eine angemessene Verlängerung der Laufzeit, wenn die Verzögerung der Umsetzung aus Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, erfolgt.

§ 4 Planungshoheit

- 1 Die Vorhabenträgerin erklärt sich zudem bereit, selbst für die Bauleitplanung erforderliche Gutachten oder Unterlagen, ggf. nach Vorgaben der Gemeinde, zu erstellen oder erstellen zu lassen oder einzelne Planungsschritte oder deren Vorbereitung, soweit rechtlich zulässig (§ 4b BauGB), übernehmen (bspw. Bürger- oder Behördenbeteiligung). Für die Bauleitplanung erforderliche Nutzungsrechte an von der Vorhabenträgerin oder in ihrem Auftrag erstellte Gutachten oder Unterlagen werden der Gemeinde übertragen.

Entwurf

- 2 Die Unabhängigkeit, Entscheidungsfreiheit und Planungshoheit der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf förmliche Beschlüsse, wie bspw. den Billigungsbeschluss, die planerische Abwägung und den Satzungs-/ Feststellungsbeschluss während der gesamten Bauleitplanverfahren werden durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt oder berührt. Das Verfahren unterliegt alleine den Anforderungen des BauGB.
- 3 Die Gemeinde verpflichtet sich:
 - sämtliche nach dem Baugesetzbuch und der Hauptsatzung notwendigen Beschlüsse vorzubereiten und die Beschlussfassung durchzuführen,
 - die Abwägung, insbesondere die Entscheidung über Bedenken und Anregungen sowie die Behandlung der Stellungnahmen der TÖB vorzunehmen,
 - den Plan nach der Beschlussfassung zur Genehmigung einzureichen, nach Inkrafttreten jedem Vertragspartner 1 Exemplar der Satzung auszuhändigen.

§ 5 Erschließung

- 1 Die Erschließung der Grundstücke (B-Plan-Gebiet) wird vor Satzungsbeschluss in einem entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt. Die Vorhabenträgerin wird die Erschließung, soweit zulässig, übernehmen und im Übrigen die Kosten tragen.
- 2 Den Parteien ist bekannt, dass der Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Anforderungen an den Brandschutz enthält, der den aktuell von dem Träger des Brandschutzes verantworteten Grundschutz im Sinne des § 3 BbgBKG übersteigt. Der abzuschließende Erschließungsvertrag beinhaltet daher auch Regelungen über die Ausstattung der örtlichen Feuerwehr bzw. die entsprechende Kostentragung, die durch den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans begründet ist. Die die Feuerwehrausstattung betreffende Vereinbarungen können auch in einem gesonderten Vertrag geregelt werden. Grundlage wird ein sachverständiges Brandschutzgutachten, welches in Abstimmung mit dem Träger des Brandschutzes und den örtlichen Feuerwehrkräften erstellt wird und konkret die durch den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans begründete Mehrausstattung der Feuerwehr und die entsprechenden Kosten darstellt. Die Vorhabenträgerin wird alle hierfür anfallenden Kosten tragen.

§ 6 Haftungsausschluss

- 1 Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- 2 Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche an die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 7 Gerichtsstand

- 1 Für die Entscheidung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das am Ort der Gemeinde zuständige Gericht maßgebend.

§ 8 Rechtsnachfolge

- 1 Die Vorhabenträgerin hat das Recht, nach vorheriger Information der Gemeinde, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie ihre Rechte und Pflichten im Ganzen

Entwurf

auf Dritte zu übertragen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass der Übernehmer eine Erklärung dergestalt abgibt, dass er in die in diesem Vertrag formulierten Rechte und Pflichten vollumfänglich eintritt. Der Rechtsnachfolger muss sich schriftlich gegenüber der Gemeinde zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten.

§ 9 Schlussbestimmungen

- 1 Für den Fall, dass der Bebauungsplan und die damit verbundene Flächennutzungsplanänderung innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages nicht rechtsverbindlich wird oder die Gemeinde eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt, sind beide Vertragsparteien berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vertragspartner auszuüben. Schadensersatzansprüche – gleich welcher Art – können im Fall des Rücktritts nicht geltend gemacht werden. Die Parteien vereinbaren eine angemessene Verlängerung der Laufzeit, wenn die Verzögerung aus Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht vertreten hat, erfolgt.
- 2 Der Rücktritt vom Vertrag berechtigt die Vorhabenträgerin insbesondere nicht zur Rückforderung beziehungsweise Erstattung von bereits beglichenen Kosten.
- 3 Jegliche Vertragsänderung oder -ergänzung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- 4 Die Anlage 1 „Plangebiet“ ist Bestandteil des Vertrages.
- 5 Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Gemeinde und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- 6 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Brück, den _____

für die Gemeinde Linthe

Marko Köhler
Amtsdirektor

Stephanie Segl
3. Stellvertretende Amtsdirektorin

Oranienburg, den _____

für die Vorhabenträgerin

Felix Colzman
DAH Service GmbH