

Städtebaulicher Vertrag PV

zwischen

Stadt Brück

- - Vertreten durch den Amtsdirektor des Amtes Brück -

Herrn Marko Köhler

Ernst-Thälmann-Straße 59

14822 Brück

- im folgenden *Stadt* genannt -

und

Green City AG

- gesetzlich vertreten durch den Vorstand -

Zirkus-Krone-Straße 10

80335 München

- im folgenden *Vorhabenträger* genannt -

STÄDTEBAULICHER VERTRAG, SONDERGEBIET PV NEUENDORF, AMT BRÜCK

Inhaltsverzeichnis:

§ 1	Vertragsgegenstand	3
§ 2	Verfahren	3
§ 3	Durchführung eines Vorhabens	3
§ 4	Regelung der kooperativen Zusammenarbeit	4
§ 5	Haftungsausschluss	4
§ 6	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	4
§ 7	Herstellung von Erschließungsanlagen	4
§ 8	Informations- und Auskunftsrecht	4
§ 9	Kostentragung	5
§ 10	Rechtsnachfolge	5
§ 11	Wirksamwerden des Vertrags	5
§ 12	Schlussbestimmungen	5

Anlagen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaikanlage (nachstehend *PV-Anlage*) mit maximal 750 kWp auf den Grundstücken Flst. Nr. 51/2; 52/2 in der Flur 3, Gemarkung Neuendorf b. Brück. Die Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

§ 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Das gegenständliche Vertragsgebiet ist in dem beigefügten Lageplan rot umrandet (Anlage 1).
- 1.2 Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Vertragsgebiet eine PV-Anlage mit 750 kWp zu errichten (Vorhaben).

§ 2 Verfahren

- 2.1 Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans vorgelegt, der aus einem Plan mit bauleitplanerischen Festsetzungen für das Vorhaben (Vertragsplan, Anlage 2) sowie dem Entwurf einer Begründung für den Vertragsplan (Anlage 3) besteht.

Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB beantragt. Die Stadt hat hierauf einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss am 15. November 2018 beschlossen, der am 14. Dezember 2018 bekannt gemacht wurde. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf den Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein Anspruch besteht.

§ 3 Durchführung eines Vorhabens

- 3.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf eigene Kosten und im eigenen Namen nach den Regelungen dieses Vertrags.
- 3.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen oder ggf. mehrere vollständige(n) und genehmigungsfähige(n) Bauantrag(anträge) für das Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Soweit rechtlich und tatsächlich möglich, wird der Vorhabenträger einen Bauantrag nach § 33 BauGB mit Vorliegen der Planreife des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einreichen. Spätestens 2 Jahr(e) nach Vorliegen der bestandskräftigen Baugenehmigungen für das vertragsgegenständliche Vorhaben wird der Vorhabenträger mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 24 Monaten fertig stellen.
- 3.3 Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Stadt berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben. In diesem Fall kann der Vorhabenträger aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten.

§ 4 Regelung der kooperativen Zusammenarbeit

Die Stadt und die Vorhabenträgerin verpflichten sich gegenseitig alles zu tun, um in einer guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit eine zügige Abwicklung des Vorhabens zu erreichen.

§ 5 Haftungsausschluss

5.1 Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Bebauungsplans. Die Beteiligten betonen, dass die gesetzliche Planungshoheit der Stadt und ihr Abwägungsspielraum gem. § 1 V-VII BauGB durch diese Vereinbarung nicht berührt werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt oder getätigt hat, ist ausgeschlossen.

5.2 Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens festgestellt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Beschreibungen des Umweltberichtes und der Bebauungsplan-Begründung zu erbringen.

§ 7 Herstellung von Erschließungsanlagen

7.1 Das Vertragsgebiet wird über die öffentliche gewidmete Straße „Zielitzstraße“ sowie private Grundstücksflächen erschlossen. Die privaten Flächen sind nicht Bestandteil des Vertrages und müssen vom Vorhabenträger gesondert gesichert werden.

7.2 Falls zur Nutzung der gemeindlichen Wege und Grundstücke für Zuwegung und Kabeltrasse Verträge notwendig werden, werden diese von der Vorhabenträgerin erstellt und mit der Stadt abgestimmt.

§ 8 Informations- und Auskunftsrecht

Die Stadt hat zur Überprüfung der Verpflichtungen der Vorhabenträgerin aus diesem Vertrag ein umfassendes projektbezogenes Informations-, Auskunftsrecht. Die Vorhabenträgerin hat hinsichtlich der Einhaltung ihrer Verpflichtungen eine umfassende Informationspflicht.

§ 9 Kostentragung

- 9.1 Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung.
- 9.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für die beauftragten Büros für die Erstellung des Bebauungsplanes, „Sondergebiet PV-Neuendorf“ sowie alle erforderlichen Fachgutachten zu übernehmen.
- 9.3 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die zu vereinbarenden Vergütungen für den Bebauungsplan und die Fachgutachten nach Planungsfortschritt direkt an die beauftragten Unternehmen zu zahlen. Zweck der Kostenregelung ist allein, die Stadt von diesen Kosten im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Vorhabenträgerin zu entlasten.

§ 10 Rechtsnachfolge

- 10.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.
- 10.2 Die Vorhabenträgerin ist berechtigt diesen Vertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf eine noch zu gründende Betreibergesellschaft zu übertragen. Die Übertragung wird wirksam mit Zugang der schriftlichen Übertragungsanzeige bei der Stadt.

§ 11 Wirksamwerden des Vertrags

- 11.1 Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Inhalt des Vertragsplans (Anlage 2) in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung für das vertragsgegenständliche Vorhaben nach § 33 BauGB bestandskräftig erteilt ist.
- 11.2 Die §§ 2, 4, 5, 8 und 9 des Vertrages werden abweichend von Absatz 1 sofort wirksam.

§ 12 Schlussbestimmungen

- 12.1 Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Regelungen zu ersetzen. Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Das Gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrags späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- 12.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags berühren, bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformabrede selbst.
- 12.3 Die Erhebung von Beiträgen, Gebühren und sonstigen Abgaben nach den gesetzlichen Bestimmungen wird durch diesen Vertrag mit Ausnahme von § 6 nicht berührt.
- 12.4 Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrags. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

STÄDTEBAULICHER VERTRAG, SONDERGEBIET PV NEUENDORF, AMT BRÜCK

_____, den _____ Amtsdirektor

_____, den _____ stellv. Amtsdirektor

München, den _____ Vorhabenträger

München, den _____ Vorhabenträger