

**Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplans
„Solarenergienutzung in Thunpadel“ in der Gemeinde Karwitz, Ortsteil Thunpadel
Samtgemeinde Elbabetal**

Stand: 04. Dezember 2011

Zwischen

der ib vogt GmbH
vertreten durch die Geschäftsführer
Helmholtzstraße 2-9
D-10587 Berlin

im folgenden Vorhabenträger genannt,

und

der Gemeinde Karwitz - Samtgemeinde Elbabetal (Land Niedersachsen)

vertreten durch den Bürgermeister

im folgenden Gemeinde genannt,

wird

folgender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen:

§ 1 Ziel und Zweck des Vertrags

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, in der Gemeinde Karwitz - Ortsteil Thunpadel - eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Anlage soll die Fläche eines ehemaligen Säge- und Holzverarbeitungswerks in einer Größe von 15 ha einnehmen.
- (2) Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karwitz in Kenntnis des seinerzeit aktiven Säge- und Holzverarbeitungsbetriebs als Industriefläche (GI) dargestellt. Der Betrieb des Säge- und Holzverarbeitungswerks wurde im Jahr 1995 aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt. Die Bemühungen des Eigentümers, einen geeigneten Nachfolgebetrieb auf der Fläche anzusiedeln, scheiterten.
- (3) Für die Nutzung der Fläche des ehemaligen Säge- und Holzverarbeitungsbetriebs als Freiflächen-Photovoltaikanlage muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, da es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt.



- (4) Die nachfolgenden Bestimmungen dienen dazu, die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans ohne eine haushaltswirksame Belastung der Gemeinde Karwitz oder der Samtgemeinde Elbautal zu schaffen.

§ 2 Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Ausarbeitung des Entwurfs für einen Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts auf seine Kosten – Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ein geeignetes Planungsbüro damit zu beauftragen, der Gemeinde Karwitz auf seine Kosten den Entwurf eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Ermöglichung der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände des ehemaligen Säge- und Holzverarbeitungswerks in der Gemeinde Karwitz - Ortsteil Thunpadel - einschließlich Begründung vorzulegen. Die Begründung hat die nach § 2a BauGB erforderlichen Angaben (Umweltbericht) zu enthalten.
- (2) Die Auswahl des Planungsbüros hat im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.
- (3) Der Vorhabenträger wird unverzüglich die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens betreiben. Der Aufstellungsbeschluss soll zusammen mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gefasst werden.
- (4) Die Gemeinde wird das zu beauftragende Planungsbüro als Dritten im Sinne des § 4b BauGB mit der Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die gesamten Kosten dafür zu übernehmen. Die Kosten werden dem Vorhabenträger vom Planungsbüro direkt in Rechnung gestellt. Die Verantwortung der Gemeinde Karwitz für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

§ 3 Durchführung und Kostenübernahmeerklärung

- (1) Der Vorhabenträger ist bereit, willens und in der Lage, das Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage“ plankonform durchzuführen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtlich Planungs- und Erschließungskosten vollständig zu übernehmen. Die Kostenübernahme betrifft auch alle sonstigen Kosten, die mit dem Vorhaben ursächlich verbunden sind. Die Gemeinde Karwitz ist nicht in der Lage, etwa mit dem Vorhaben verbundene Erschließungs- und Folgekosten auch nur anteilig zu tragen.
- (3) Sofern es sich im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans als notwendig erweisen sollte, weitere Maßnahmen vertraglich zu regeln (z.B. Maßnahmen zum abwägungsgerechten Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft), erklärt sich der Vorhabenträger schon jetzt mit einer entsprechenden einvernehmlichen Ergänzung des städtebaulichen Vertrags durch eine Zusatzvereinbarung einverstanden.

§ 4 Angemessenheit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die von dem Vorhabenträger übernommenen Maßnahmen und Kosten den gesamten Umständen nach notwendig und angemessen sind.

§ 5 Haftungsausschluss

- (1) Den Parteien ist bekannt, dass ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht besteht und auch durch Vertrag nicht begründet werden kann. Dementsprechend übernimmt die Gemeinde keine Haftung für das Zustandekommen und die Rechtsverbindlichkeit des beabsichtigten Bebauungsplans und einer etwa notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans.
- (2) Ansprüche des Vorhabenträgers auf Schadensersatz oder Aufwendungsersatz können auch für den Fall nicht geltend gemacht werden, dass der Bebauungsplan oder die Änderung des Flächennutzungsplans endgültig nicht zustande kommt oder wenn sich eine Fehlerhaftigkeit des Bauleitplans oder der Änderung des Flächennutzungsplans erst nach deren Bekanntmachung herausstellen sollte. Der Vorhabenträger handelt hinsichtlich der Vorbereitung und der Durchführung seines Vorhabens und der damit verbundenen Kosten vollständig auf eigenes Risiko.

§ 6 Allgemeine Pflichten zur Zusammenarbeit. Salvatorische Klausel

- (1) Die Parteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit. Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahmen erlangen, gemäß den bestehenden gesetzlichen Vorschriften behandeln. Die Parteien haben für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.
- (2) Alle Bestimmungen dieses Vertrags sind unter Anwendung des Prinzips von Treu und Glauben so auszulegen, dass sie die von den Parteien gewollte Wirksamkeit entfalten. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwa unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken und für später erforderliche Ergänzungen dieses Vertrags.

§ 7 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde einem anderen



weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Zustimmung darf seitens der Gemeinde nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Seitens der Gemeinde darf eine Ablehnung nur aus wichtigem Grund erfolgen.

§ 8 Formvorschriften. Vertragskosten. Gremienvorbehalt

- (1) Dieser Vertrag besteht aus der Vertragsurkunde mit vier Seiten. Eine notarielle Beurkundung ist nicht erforderlich.
- (2) Änderungen und / oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Abbedingung des Schriftformerfordernisses ist ausgeschlossen.
- (3) Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.
- (4) Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Karwitz. Wird er zuvor abgeschlossen, bleibt er bis zur Zustimmung der Gemeindevertretung schwebend unwirksam.

Für die Gemeinde Karwitz

Karwitz, den _____

- Bürgermeister -

Für den Vorhabenträger

Berlin, den 13-1-2012



ib vogt GmbH

