

**Städtebaulicher Vertrag
zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 37
der Stadt Coswig (Anhalt):
„Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage
an der Ziekoer Landstraße, Coswig (Anhalt)“**

Zwischen der

Stadt Coswig (Anhalt)

vertreten durch den Bürgermeister Herrn André Saage
Am Markt 1, 06869 Coswig (Anhalt)

(nachfolgend „**Stadt**“ genannt),

und der

Neue Energien Ziekoer Landstraße GmbH & Co. KG

Friedrich-Schiller-Straße 4, 88094 Oberteuringen
eingetragen beim Amtsgericht Freiburg i. Br. unter HRA 708952,
vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter, die
Neue Energien Verwaltungs GmbH (Amtsgericht Freiburg i. Br. HRB 72488s), Friedrich-
Schiller-Straße 4, 88094 Oberteuringen, diese vertreten durch den Geschäftsführer Herrn
Norbert Buck

(nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt),

wird gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Präambel

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt auf der Gemarkung Coswig, Flur 2, Flurstücke 334 & 335 (teilweise) die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und/oder eines Batteriespeichers einschließlich erforderlicher Nebenanlagen (im Folgenden zusammen, vereinfachend „**PVA**“ genannt). Die Verwirklichung des Projektes erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Vorhabengebiet ist flächenhaft durch Aufschüttungen und Schutt-Ablagerungen überprägt und war vor der Freimachung durch Sukzession geprägt. Der Vorhabenträger geht entsprechend davon aus, dass es sich um eine Konversionsfläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) handelt und eine etwaig darauf errichtet PV-Anlage, Anspruch auf eine Förderung nach dem EEG hat.
- (2) Der Vorhabenträger wird nach Inbetriebnahme der PVA sicherstellen, dass der Firmensitz der Betreibergesellschaft in das Gemeindegebiet von Coswig(Anhalt) verlegt wird.
- (3) Mit Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der PVA nebst Batteriespeicher geschaffen werden. Das Vertragsgebiet ist identisch mit dem beabsichtigten Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans (siehe Anlage). Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 2,17 ha und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bemerkung
Coswig	23	334	vollständig
Coswig	23	335	Teilweise (nur als Zuwegung genutzt)

- (4) Das Vorhabengebiet wird von keinem Flächennutzungsplan umfasst und der Bebauungsplan bedarf entsprechend einer Genehmigung durch den Landkreis Wittenberg.
- (5) Die Stadt ist nicht in der Lage, die Bauleitplanung vollumfänglich selbst durchzuführen, noch stehen ihr für die Vergabe dieser Arbeiten insbesondere für die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht, des Grünordnungsplanes, der Erschließungsplanung, der amtlichen Vermessung des Gebietes und der notwendigen fachlichen Gutachten die entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung.
- (6) Der Vorhabenträger ist an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Coswig (Anhalt) „Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage an der Ziekoer Landstraße, Coswig (Anhalt)“ interessiert und daher bereit, bezüglich des Bebauungsplans alle für die Planung erforderlichen Leistungen zu erstellen und die

damit verbundenen Kosten zu tragen. Der Vorhabenträger und die Stadt schließen daher diesen Vertrag ab, damit die Stadt von den diesbezüglichen finanziellen Belastungen und Risiken freigestellt wird.

§ 2 Bebauungsplan, Umweltbericht

- (1) Bebauungsplan und Umweltbericht dienen der baurechtlichen Vorbereitung der in § 1 genannten Ziele sowie der Ermittlung der erforderlichen ökologischen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- (2) Die Erbringung bzw. Auftragsvergabe der Leistungen erfolgt durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt. Zur Finanzierung und Übernahme von Risiken gelten die in § 5 getroffenen Festlegungen.

§ 3 Amtliche Vermessung, Baugrunderkundung, spezielle Untersuchungen

- (1) Die amtliche Vermessung dient der Herstellung geometrisch einwandfreier und amtlich aktueller Plangrundlagen. Durch die Vergabe der Vermessungsleistungen an ein geeignetes Vermessungsbüro sollen die erforderlichen amtlichen Vermessungshandlungen, Katasterpläne, Lagepläne und Höhenangaben erbracht werden. Der Vorhabenträger wird diese soweit erforderlich vornehmen lassen. Zur Finanzierung und Übernahme von Risiken gelten die in § 5 getroffenen Festlegungen.
- (2) Im Laufe des Verfahrens zum Bebauungsplan kann es zum Erfordernis weiterer Untersuchungen kommen, wie z.B. der Baugrunderkundung. Vorhabenträger und Stadt stimmen den jeweiligen Untersuchungsbedarf zum gegebenen Zeitpunkt ab.
- (3) Die Auftragsvergabe der hier genannten Leistungen erfolgt durch den Vorhabenträger. Zur Finanzierung und Übernahme von Risiken gelten die in § 5 getroffenen Festlegungen.

§ 4 Weitere Festlegungen zur Durchführung der Planung, Planungsausfall

- (1) Dieser Vertrag richtet sich nur auf die Durchführung und den Abschluss der Bauleitplanung sowie der ggf. notwendigen Planänderungen, Begleitplanungen und Untersuchungen. Aus diesem Vertrag leitet sich für den Vorhabenträger kein Anspruch auf die Durchführung und keine Verpflichtung zur baulichen Umsetzung des Vorhabens ab. Im Übrigen ist die örtliche Durchführung der im Bebauungsplan getroffenen Planungen, Festlegungen und Maßnahmen nicht Gegenstand dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger stimmt Planungen, die den Inhalt des Bebauungsplanes betreffen, mit der Stadt ab. Die Stadt begleitet das Planverfahren und führt die hoheitlichen

Verfahrensschritte eigenverantwortlich aus. Die Stadt bereitet dabei auf gesetzlicher Grundlage die notwendigen Beschlüsse vor und legt diese dem Stadtrat zur Entscheidung vor.

- (3) Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan befinden sich im Verantwortungsbereich der Stadt (§ 2b Abs. 1 BauGB). Aus diesem Vertrag leitet sich kein Anspruch auf die Durchführung bzw. den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ab.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt alle erforderlichen Planunterlagen in entsprechender Qualität und in jeweils benötigter Anzahl für das Bebauungsplanverfahren termingerecht zu den jeweiligen Sitzungen zur Verfügung zu stellen, um einen möglichst raschen Ablauf des Verfahrens zu gewährleisten.
- (5) Die Stadt wird auf eine möglichst rasche Rechtskraft des Bebauungsplanes hinwirken. Sie kann jedoch den Eintritt der Rechtskraft nicht gewähren. Für den Fall des Scheiterns des beabsichtigten Bebauungsplanes sind gegenseitige Schadenersatzansprüche jedweder Art ausgeschlossen.
- (6) Die Stadt übernimmt keine Gewähr, dass sich das vorgesehene Vorhaben im Plangebiet gänzlich oder teilweise realisieren lässt. Dies gilt ebenso auch für die Realisierbarkeit der inneren und äußeren Erschließung.
- (7) Der Vorhabenträger hat bereits erhebliche Vorleistungen im Rahmen des Planverfahrens geleistet und das für eine bauliche Umsetzung erforderliche Flurstück 334 langfristig vertraglich gesichert sowie Einspeisekapazität am unweit gelegenen Umspannwerk „Coswig Nord“ des ortszuständigen Netzbetreibers reserviert. Der Vorhabenträger strebt baldmöglichst eine Errichtung einer im Rahmen der Festsetzungen des vertragsgegenständlichen Bebauungsplans zulässige Freiflächen-Photovoltaikanlage und oder eines Batteriespeichers an. Spätestens in vier Jahren soll das Vorhaben umgesetzt werden, sofern keine genehmigungsrechtlichen oder wirtschaftlichen Gründe entgegenstehen oder sonstige erforderliche Projektrechte bzw. Komponenten nicht beschafft werden können.

§ 5 Weitere Festlegung zur Finanzierung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag übernommenen Aufgaben auf seine Kosten durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Die Stadt wird vom Vorhabenträger von sämtlichen Zahlungsansprüchen derjenigen Unternehmen freigestellt, die er gemäß der vorliegenden Vereinbarung beauftragt. Die Stadt ist damit einverstanden, dass der Vorhabenträger mit den beauftragten Unternehmen gesonderte Absprachen hinsichtlich Vergütung, Fälligkeit, Leistungserbringung, Abnahme und Gewährleistung führt, aus denen sich jedoch keinerlei Ansprüche und Arbeitsbehinderungen für die Stadt ergeben dürfen.

§ 6 Folgelasten

Der Vorhabenträger stellt die Stadt von allen Aufwendungen frei, die mit der inneren und äußeren Erschließung sowie der Umsetzung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen des Vorhabens verbunden sind.

§ 7 Kündigung/Rücktrittsrecht

- (1) Für den Fall, dass innerhalb von 4 Jahren nach Vertragsabschluss der Bebauungsplan für das Vertragsgebiet nicht rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten wird durch diesen Vertrag nicht begründet.
- (2) Sollte der Vorhabenträger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht erfüllen, so ist die Stadt berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von acht Wochen zu kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt dadurch unberührt. Wechselseitige Ansprüche wegen erfolgter Kündigung dieses städtebaulichen Vertrages werden ausgeschlossen.

§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Es bestehen keine mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle nach diesem Vertrag unter den Vertragspartnern abzugebenden Erklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Vereinbarung, von der Schriftformerfordernis abweichen zu wollen, bedarf ihrerseits der Schriftform.
- (2) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Der Vorhabenträger erhält zwei und die Stadt erhält ein Exemplar.

§ 9 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Vereinbarung berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Partner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche Formulierungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der ursprünglichen Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich gleichkommen.

Coswig (Anhalt), den.....

Coswig (Anhalt), den.....

André Saage für die Stadt

Norbert Buck für den Vorhabenträger

Anlage Geltungsbereich B-Plan

