Städtebaulicher Vertrag (§ 11 BauGB)

Zwischen

der APV Schwarzholz GmbH & Co. KG,
diese vertreten durch die APV Schwarzholz GmbH, diese vertreten durch die
alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herr Jonas Schuchmann und
Herr Felix Schwarzlose,

Sitz der Gesellschaften:

APV Schwarzholz GmbH & Co KG

VEG 2

39596 Hohenberg-Krusemark / OT Schwarzholz

- nachfolgend Vorhabensträger -

und

der Ortsgemeinde Hohenberg-Krusemark,
vertreten durch den Ortsbürgermeister Herrn Dirk Kautz,

Verwaltungssitz der Gemeinde:

Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck

An der Zuckerfabrik 1

39596 Goldbeck (Altm.)

- nachfolgend Gemeinde -

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Vorhabensträger beabsichtigt im Bereich der Gemarkung Schwarzholz im Flur 1 eine Agrar-Freiflächen-Solaranlage zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Die Fläche ist in dem in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck als Sondergebiet SO PV dargestellt.

Bereits am 23. November 2020 fasste die Gemeinde mit Beschluss 30/082/20 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“.

Die Gemeinde hat dann am 18. Juli 2022 mit Beschluss 30/111/22 die Verfahrensänderung hin zu einem qualifizierten Angebots B-Plan beschlossen.

§ 2 Planungskosten

Der Vorhabensträger hat das Planungsbüro Stadt & Landplanungsgesellschaft mbH mit der Erstellung eines Entwurfs eines Bebauungsplans einschließlich Umweltberichte beauftragt. Für die Erstellung des Bebauungsplans „Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“ sind der Gemeinde dadurch keine externen Kosten entstanden.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde alle etwaigen noch nachgelagerten Kosten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“ zu erstatten. Die Zahlungen würden dann auf folgendes Bankkonto der Gemeinde erfolgen:

Gemeinde Hohenberg-Krusemark

Bank:...

IBAN: ...

§ 3 Durchführung des Ausgleichs durch den Vorhabensträger

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Bebauungsplan „Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“ festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, so insbesondere die hier explizit nachfolgend aufgeführte Maßnahme „...“ durch Begründung der UNB Landkreis Stendal umzusetzen.

„Um den vom Vorhaben verursachten Eingriff auszugleichen, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Anlage einer Streuobstwiese und einer Strauch-Baumhecke. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt auf geeigneten Ackerflächen in der Gemarkung Schwarzholz, Flur 1, Flurstück Nr. 262. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Eine Streuobstwiese soll mit einem Umfang von insgesamt ca. 2.315 m² angelegt werden. Die Obstbäume sind mit einem Stammumfang von 12-14 cm und in einem Abstand von mindestens 10 x 10 m zueinander zu pflanzen. Die Sortenauswahl ist anhand der Tabelle 19 des Umweltberichts vorzunehmen. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden.

Eine Strauch-Baumhecke soll mit einem Umfang von insgesamt ca. 1.026 m² angelegt werden. Die Breite der Pflanzung beträgt 5 m und die Länge ca. 205 m. Gepflanzt wird in drei Reihen, wobei der Abstand zwischen den Gehölzreihen maximal 1,50 m betragen soll. In die mittlere Reihe der Pflanzung werden in einem Abstand von 8 bis 10 m Heister gesetzt. Für die Pflanzung sind 2 x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden, die zu verwendenden Heister sind ebenfalls 2 x verpflanzte mit einer Höhe von 180-200 cm oder Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm einzusetzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt anhand der Liste der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel-

und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Die Hecke ist natürlich aufwachsen zu lassen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen. Die Herstellung der Pflanzungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal schriftlich anzuzeigen und eine Abnahme unter Beteiligung der Behörde zu veranlassen. Für die Pflanzmaßnahmen besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Herstellungsanzeige bzw. im Anschluss daran dauerhaft zu erhalten. Die dauerhafte Pflege der Fläche wird dem jeweiligen Bauherrn übertragen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Die Ausgleichspflanzungen sind durch Zäunung vor Wildverbiss zu schützen (5 Jahre, hasendichter Zaun).“

Die Kosten zur Umsetzung der A&E Maßnahmen trägt ausschließlich der Vorhabensträger. Der Gemeinde entstehen dadurch kein Kosten.

§ 4 Planungshoheit

Die Planungshoheit der Gemeinde wird durch diesen städtebaulichen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplans besteht nicht.

§ 5 Wechsel des Vorhabensträgers

Ein Wechsel des Vorhabensträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Die Gemeinde wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabensträger sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn begründete Zweifel bestehen, dass der neue Vorhabensträger die Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag erfüllen kann.

§ 6 Unterrichtung – etwaige Planergänzung

Über den Stand der Planaufstellung wird die Gemeinde den Vorhabensträger laufend unterrichten.

§ 7 Kosten des Vertrages

Die Kosten dieses Vertrages und seine Durchführung trägt der Vorhabensträger. Jede Vertragspartei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

§ 8 Durchführung eines weiteren Ausgleichs durch den Vorhabensträger

Der Vorhabensträger verpflichtet sich auf seine Kosten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die im Genehmigungsverfahren sowie auch Bauantragsverfahren für das

Vorhaben gegebenenfalls von der Genehmigungsbehörde nachgefordert werden. Der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten. Die Regelung dient der Klarstellung

§ 9 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.

Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses städtebaulichen Vertrages 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.

Die Vertragsparteien stellen gegenseitig sicher, dass der jeweilige Vertragspartner alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.

Anlagen zum Vertrag:

- Anlage 1: Bebauungsplan
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan

.....
Datum, Unterschrift Gemeinde

.....
Datum, Unterschrift Vorhabensträger