STÄDTEBAULICHER VERTRAG
gemäß §11 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben

Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandgemeinde Elbe-Heide

zwischen: der Verbandsgemeinde Elbe-Heide,
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Thomas Schmette

- nachstehend **Verbandsgemeinde** genannt -

und: dHb Solarsysteme GmbH
Poststr. 32
87439 Kempten im Allgäu

vertreten durch den GF
Herrn Benjamin Hofbauer

Nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt in dem in § 1 bezeichneten Gebiet eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu projektieren. Das geplante Vorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich unzulässig. Der Vorhabenträger beantragt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Mahlwinkel" – Gemeinde Angern mit dem Ziel der Herstellung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Der Gemeinderat Angern stimmte der Aufstellung des Bebauungsplans und der Übertrag der vorbereitenden städtebaulichen Planungen auf den Vorhabenträger am 22.01.2020 zu.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf Grund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung oder Änderung der Bauleitplanung nicht besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die Parteien sind sich einig, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf die Erstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuwirken.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten

(2) Die Verbandsgemeinde überträgt hierzu gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende Leistungen auf den Vorhabensträger:

a. Erstellen des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß dem durch den Verbandsgemeinderat am 25.09.2019 gefassten Aufstellungsbeschluss, der als **Anlage 1** Bestandteil dieses Vertrages ist, in einer verfahrensfähigen Fassung einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschlägen;

b. Durchführung des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;

c. Vorbereitung der Verfahrensschritte für die von der Verbandsgemeinde durchzuführenden Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterstützung der Verbandsgemeinde hierbei;

d. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (bspw. Grünordnungsplanung, Schallschutzgutachten), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen, soweit diese erforderlich werden.

(3) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 alle Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Verbandsgemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken.

(4) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:

- 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

(5) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Verbandsgemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss. Der Geltungsbereich des künftigen Bauleitplanentwurfes umfasst die Flurstücke 710, 714 der Flur 8 und die Flurstücke 268, 269 der Flur 7 und in der Gemarkung Mahlwinkel

(6) Die Aufstellung der Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie sie von der Verbandsgemeinde vorgegeben wird, vereinbar sein, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und darf den dem Vorhabenträger mitgeteilten berechtigten Interessen der Verbandsgemeinde nicht entgegenstehen.

(7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Verbandsgemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und unverzüglich einzuarbeiten. Die Verbandsgemeinde verpflichtet sich zur Mitwirkung am Abstimmungsprozess.

(8) Der Vorhabenträger hat sich, soweit erforderlich, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritter zu bedienen.

(9) Die Verbandsgemeinde führt die Beteiligung der Öffentlichkeit umgehend nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Der Vorhabenträger bereitet die Verfahrensschritte inhaltlich in der jeweils erforderlichen Fassung zu den noch zu bestimmenden Verfahrensterminen vor und wirkt dabei unterstützend mit.

(10) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Verbandsgemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Verbandsgemeinderates, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleibt unberührt.

(11) Die Verbandsgemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne wichtigen sachlichen Grund abzubrechen.

(12) Für die Durchführung des Änderungs- / Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Erforderlichkeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Verbandsgemeinde maßgeblich.

§ 2 Kosten

(1) Der Vorhabenträger schließt direkt die vertraglichen Vereinbarungen mit den für die Planungen erforderlichen qualifizierten Dritten ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter erfolgt durch den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit den ihm nach § 1 Abs. 2 obliegenden Maßnahmen entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes geregelt ist. Insbesondere trägt er die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, anfallende Verwaltungsgebühren u. ä.

(2) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten des Vorhabenträgers. § 1 Abs. 11 bleibt hiervon unberührt.

(3) Die hergestellten Pläne werden bei Rechtskraft der erstrebten Satzung unentgeltlich Eigentum der Verbandsgemeinde.

(4) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten für ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und stellt die dafür erforderlichen Grundstücke bereit.
Sofern Kompensationsmaßnahmen wie z.B. die Ertüchtigung von Allen, die Entsiegelung versiegelter Flächen, die Renaturierung von Gewässern oder ähnliches auf gemeindlichen Flurstücken in Betracht kommen ist über die Bereitstellung dieser Flächen in jedem Einzelfall durch die Verbandsgemeinde zu entscheiden und bei Zustimmung in einem gesonderten Vertrag oder Vereinbarung zu regeln.

§ 3 Nutzungsrechte

(1) Die Verbandsgemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig.

§ 4 Rücktrittsrechte

(1) Für den Fall, dass die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Verbandsgemeinde auszuüben. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten wird hierdurch nicht begründet.

(2) Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB beantragt und erhält.

§ 5 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

(2) Das Vertragsverhältnis endet mit der Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen.

(3) Die Kündigung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grunde zulässig.

(4) Der städtebauliche Vertrag wird einschließlich seiner Anlagen 2-fach ausgefertigt. Die Verbandsgemeinde und der Vorhabenträger erhalten jeweils eine Ausfertigung.

(5) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.

(6) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen.

(7) Gerichtsstand ist Magdeburg.

(8) Der Erstunterzeichnende dieses Vertrages hält sich für vier Wochen an sein Angebot gebunden. Diese Frist gilt als erwartungsgemäß im Sinne des § 147 Abs. 2 BGB.

Anlage 1 (Aufstellungsbeschluss) ist Bestandteil dieses Vertrages.

Rogätz, den	Rogätz, den 25.08.26
Für die Verbandsgemeinde	Für den Vorhabenträger
----------	----------
Schmette Verbandsgemeindebürgermeister	Geschäftsführer