

## **Städtebaulicher Vertrag**

zwischen der KGE Schipkau Süd 2 GmbH & Co. KG  
vertreten durch die enercity Erneuerbare Verwaltungs-GmbH  
vertreten durch die Geschäftsführer  
Herrn Ivo Grünhagen, Herrn Ralf Heinen, Herrn Matthias Rudloff

Kulturhaus Klettwitz, Markt 17, 01998 Schipkau

nachfolgend – Vorhabenträger – genannt

und der Stadt Lauchhammer,  
diese vertreten durch den Bürgermeister,  
Herrn Roland Pohlenz,  
Liebenwerdaer Straße 69, 01979 Lauchhammer

nachfolgend – Gemeinde – genannt

### **zur Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan**

#### **„Windpark Kostebrau 1 – Hochkippe Klettwitz“**

Gesetzliche Grundlage dieses Vertrages ist § 11 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634).

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer beschloss am 14.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Windpark Kostebrau 1 – Hochkippe Klettwitz“. Der mit diesem Vertrag verbundene Bebauungsplan bezieht sich auf Flurstücke in der Gemarkung Kostebrau (Flur 2 und 5), allesamt gelegen im Gebiet des früheren Braunkohlentagebaus Klettwitz. Das Plangebiet ist in der Anlage 1 zu diesem Vertrag gekennzeichnet.

Der angestrebte Bebauungsplan wird nachfolgend auch die „Bauleitplanung“ genannt. Dieser Vertrag gilt ggf. auch für Flächen außerhalb des Plangebietes, wenn deren Einbeziehung z.B. für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder für die Errichtung von technischen Überwachungsanlagen (Schall, Schattenwurf) notwendig wird.

Das Plangebiet des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 35,2 ha auf. In diesem Plangebiet sollen per Darstellungen zu bzw. Festsetzung der baurechtlichen und sonstigen Nutzung Voraussetzungen für

- den Bau und Betrieb von Windenergieanlagen (max. Höhe von ca. 200 m)
- die diesbezügliche technische Erschließung
- die Nutzung der verbleibenden Flächen und
- die ökologischen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsleistungen

geschaffen werden.

Wegen der erforderlichen

- Bauleitplanung einschl. Umweltuntersuchung,
- Vermessung,
- ggf. Baugrunderkundung,
- ggf. weiteren Gutachten und Untersuchungen

ist es notwendig, dass der Vorhabenträger und die Gemeinde diesen Vertrag abschließen und damit die Gemeinde von den diesbezüglichen finanziellen Belastungen und Risiken freigestellt wird.

## **§ 2 Bauleitplanung, Umweltbericht**

Der Bauleitplan und der Umweltbericht dienen der baurechtlichen Vorbereitung der in § 1 genannten Ziele sowie der Festlegung der erforderlichen ökologischen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Erbringung bzw. Auftragsvergabe der Leistungen erfolgt – soweit die Aufträge noch nicht erteilt sind, insoweit ist die Abstimmung schon erfolgt – nach Abstimmung mit der Gemeinde durch den Vorhabenträger. Zur Finanzierung und Übernahme von Risiken gelten die in § 5 getroffenen Festlegungen.

## **§ 3 Amtliche Vermessung, Baugrunderkundung, spezielle Untersuchungen**

Die Amtliche Vermessung dient der Herstellung geometrisch einwandfreier und amtlich aktueller Plangrundlagen und ist Voraussetzung für eine Umsetzbarkeit der städtebaulichen Planung in die Örtlichkeit. Durch die Vergabe der Vermessungsleistungen an ein geeignetes Vermessungsbüro sollen die erforderlichen amtlichen Vermessungshandlungen, Katasterpläne, Lagepläne und Höhenangaben erbracht werden.

Zum Nachweis der Tragfähigkeit des Untergrundes für das vorgesehene Vorhaben ist eine Baugrunduntersuchung erforderlich.

Im Laufe des Verfahrens zum Bebauungsplan kann es zum Erfordernis weiterer Untersuchungen kommen. Vorhabenträger und Gemeinde stimmen den jeweiligen Untersuchungsbedarf zum gg. Zeitpunkt ab.

Die Auftragsvergabe der hier genannten Leistungen erfolgt – soweit die Aufträge noch nicht erteilt sind, insoweit ist die Abstimmung schon erfolgt – nach Abstimmung mit der Gemeinde durch den Vorhabenträger. Zur Finanzierung und Übernahme von Risiken gelten die in § 5 getroffenen Festlegungen.

## **§ 4 Weitere Festlegungen zur Durchführung der Planung, Planungsausfall**

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 des Vorhabens ab. Im Übrigen ist die örtliche Durchführung der im Bebauungsplan getroffenen Planungen, Festlegungen und Maßnahmen nicht Gegenstand dieses Vertrages.

Der Vorhabenträger stimmt Planungen, die den Inhalt des Bebauungsplanes betreffen, mit der Gemeinde ab. Die Gemeinde begleitet das Planverfahren und führt die hoheitlichen Verfahrensschritte

eigenverantwortlich aus. Die Gemeinde bereitet dabei auf gesetzlicher Grundlage die notwendigen Beschlüsse vor und legt diese der Gemeindevertretung zur Entscheidung vor.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan befindet sich im Verantwortungsbereich der Gemeinde (§ 2 Abs. 1 BauGB). Aus diesem Vertrag leitet sich kein Anspruch auf die Durchführung bzw. den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ab.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Gemeinde alle erforderlichen Planunterlagen in entsprechender Qualität und in jeweils benötigter Anzahl für das Bebauungsplanverfahren termingerecht zur Verfügung zu stellen, um einen möglichst raschen Ablauf des Verfahrens zu gewährleisten. Die Vertragsparteien werden im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten unter Beachtung der erforderlichen Verfahrensabläufe alles Zumutbare unternehmen, um das erforderliche Bauleitplanverfahren möglichst kurzfristig durchzuführen und abzuschließen. Sie beabsichtigen, in enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit schnell, pragmatisch, möglichst unkompliziert und konstruktiv die aus ihrer Sicht erforderlichen Schritte vorzubereiten und umzusetzen.

Die Gemeinde wird insbesondere auf ein möglichst rasches Inkrafttreten des Bauleitplans hinwirken. Sie kann jedoch dieses Inkrafttreten nicht garantieren. Für den Fall des Scheiterns des beabsichtigten Bauleitplans sind gegenseitige Schadenersatzansprüche jedweder Art ausgeschlossen.

Die Gemeinde 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.

### **§ 5 Weitere Festlegung zur Finanzierung**

Die Gemeinde wird vom Vorhabenträger im Rahmen des § 11 BauGB von Zahlungsansprüchen derjenigen Unternehmen freigestellt, die er gemäß dem vorliegenden Vertrag beauftragt. Die Gemeinde 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 Gemeinde ergeben dürfen.

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der anwaltlichen Vertretung, auch für weitere Verträge, wobei von einem Honorar in Höhe von 250,00 € pro Stunde ausgegangen wird.

### **§ 6 Folgelasten**

Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde im Rahmen des § 11 BauGB von allen Aufwendungen frei, die für die innere und äußere Erschließung des Vorhabens erforderlich sind.

### **§ 7 Kündigung**

Sollte der Vorhabenträger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht erfüllen, so ist die Gemeinde berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zu kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt dadurch unberührt. Ein außerordentlicher Kündigungsgrund ist für den Vorhabenträger auch dann gegeben, wenn die Bauleitplanung nicht bis zum 31.12.2019 abgeschlossen ist, es sei denn,

er hat dies zu vertreten. Wechselseitige Ansprüche wegen erfolgter Kündigung dieses Städtebaulichen Vertrages werden ausgeschlossen.

### § 8 Weitere Verträge

Die Vertragsparteien werden, soweit es erforderlich ist, baldmöglichst alle erforderlichen ergänzenden Verträge zum Abschluss vorbereiten und sie – soweit sie sich über die Konditionen einigen – abschließen. Hierzu gehören ggf. Verträge über die Erschließung des Vertragsgebiets und etwaige (ggf. zivilrechtliche) Verträge über die Nutzung fiskalischer und/oder gewidmeter gemeindlicher Grundstücke (z. B. zur Kabelverlegung). Diese Verträge werden die Vertragsparteien in bestem Einvernehmen und mit dem Ziel einer ausgewogenen Vertragsgestaltung verhandeln.

### § 9 Schlussbestimmungen

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Der Vorhabenträger und die Gemeinde erhalten je ein Exemplar.

### § 10 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages 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 des ursprünglichen Vertrages rechtlich und wirtschaftlich gleichkommen.

### Anlagen

Anlage 1: Plangebiet

Hannover, den 06.02.2019

Für den Vorhabenträger:

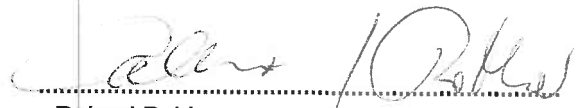


Ivo Grünhagen, Ralf Heinen  
Geschäftsführer

(Stempel)

Lauchhammer, den 11.02.19

Für die Gemeinde:

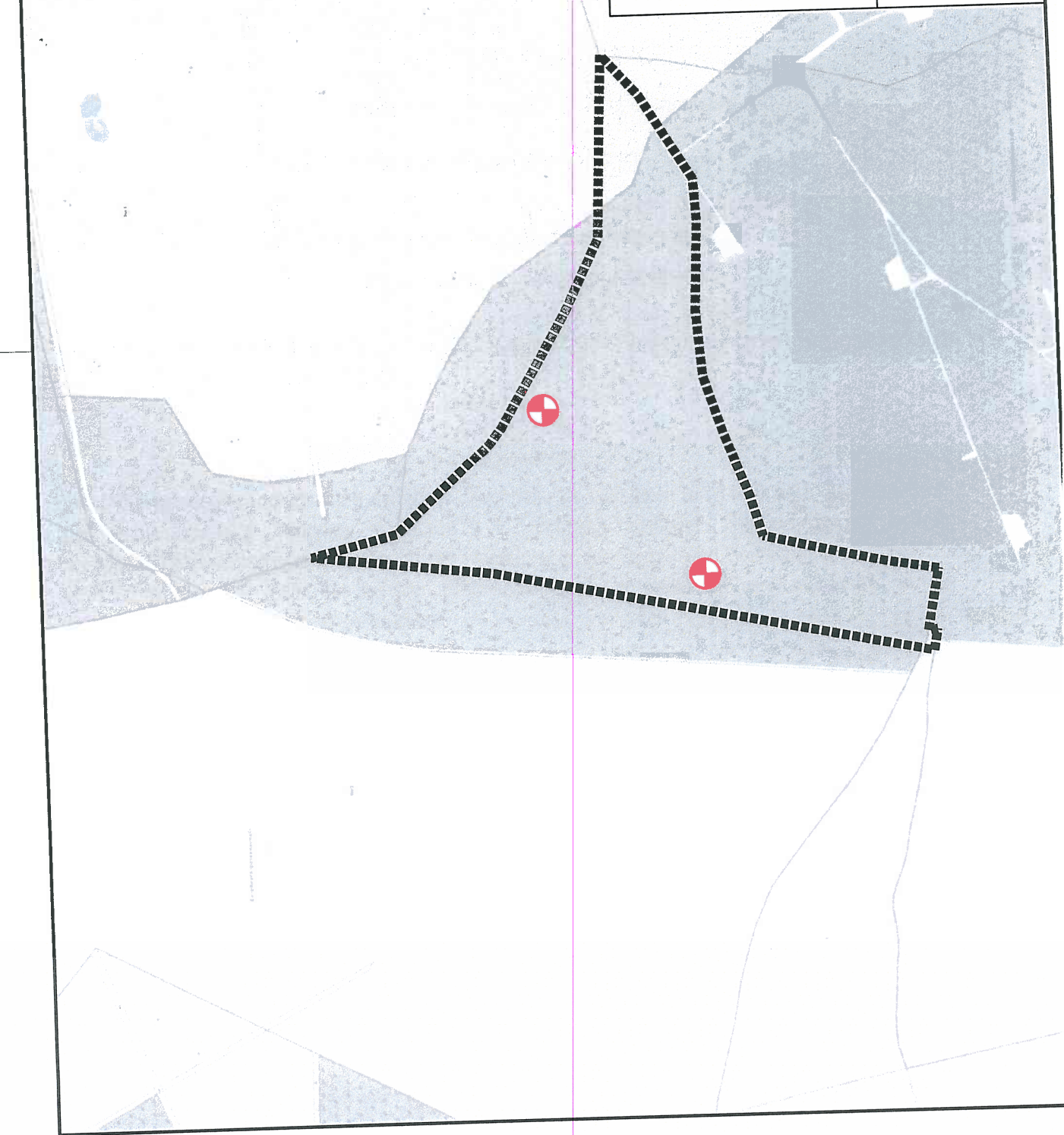


Roland Pohlenz  
Bürgermeister

Jörg Rother  
Stellvertreter des Bürgermeisters



(Siegel)



## Anlage 1: Plangebiet

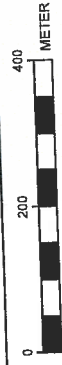


Grenze räumlicher Geltungsbereich  
Bebauungsplan „Windpark Kostebrau 1  
- Hochkippe Klettwitz“



genehmigter WEA-Standort im Plangebiet

M 1 : 10.000



Format: A4

Datum: 01/2019