

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 1/2018 „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14“ der Stadt Lauchhammer

zwischen der GaLa-Bau Kleinleipisch Sven Weber
Lichterfelder Straße 14, 01979 Lauchhammer
gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Sven Weber

nachfolgend – Vorhabenträger – genannt

und der Stadt Lauchhammer,
Liebenwerdaer Straße 69, 01979 Lauchhammer
gesetzlich vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Mirko Buhr,

nachfolgend – Stadt – genannt

**zur Durchführung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP 1/2018
„Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen Kleinleipisch;
Lichterfelder Straße 14“**

Gesetzliche Grundlage dieses Vertrages ist § 11 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Stadtgebiet der Stadt Lauchhammer, Ortsteil Kleinleipisch, sein Betriebsgelände zu erweitern und eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan VEP 1/2018 „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14“ bilden.

Zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP 1/2018 „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14“ der Stadt Lauchhammer und zur Durchführung des dadurch ermöglichten Vorhabens schließen die Stadt Lauchhammer und der Vorhabenträger nachfolgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP 1/2018 „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14“** der Stadt Lauchhammer und die Durchführung des dadurch ermöglichten Vorhabens.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lauchhammer beschloss am 20.06.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP 1/2018 „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14“. Der mit diesem Vertrag verbundene vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich auf die Flurstücke 49, 50 und 57 der Flur 6 in der Gemarkung Kleinleipisch. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der benannten Flurstücke. Das Plangebiet ist in der **Anlage 1** zu diesem Vertrag gekennzeichnet.

Der angestrebte vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nachfolgend auch die „Bauleitplanung“ genannt. Dieser Vertrag gilt auch für die Flächen außerhalb des Plangebietes, deren Einbeziehung für die ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig wird.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 4,05 ha auf. In diesem Plangebiet sollen per Darstellungen bzw. Festsetzung der baurechtlichen und sonstigen Nutzung Voraussetzungen für

- ein Gewerbegrundstück (Gebäude, Lagerflächen),
- eine Freiflächenphotovoltaikanlage,
- Verkehrsflächen,
- Grünflächen auf dem Gewerbegrundstück und
- Wald

geschaffen werden.

Wegen der erforderlichen

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

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

§ 2 Verpflichtung zur Durchführung

Der Vorhabenträger ist in der Lage und verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zu Grunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) unter Tragung der Planungs- und Erschließungskosten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens zweiundsiebzig Monate nach In-Kraft-Treten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen prüffähigen Genehmigungsantrag für das Vorhaben einzureichen. Er hat spätestens 24 Monate nach Bestandskraft der ausgereichten Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und dieses innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren fertig zu stellen. Im Falle eines wichtigen Grundes (z. B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete

Lieferengpässe) ist dem Vorhabenträger eine angemessene Frist zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe bei der Stadt zu beantragen.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabensträger nicht innerhalb der in diesem Vertrag vereinbarten Fristen das Vorhaben beginnt und abschließt.

§ 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf seine Kosten zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, die mit den im Vorhaben- und Erschließungsplan einhergehenden Maßnahmen entstehen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Die Konkretisierung und endgültige Festlegung der einzelnen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag über die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie über die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche „Rad-Fußweg“. Dieser Vertrag ist spätestens im Zuge des Genehmigungsverfahrens des Vorhabens abzuschließen. Bei einer abschnittswisen Durchführung des Vorhabens ist eine Konkretisierung für jeden Bauabschnitt erforderlich.

Die Maßnahmen können abschnittswise durchgeführt werden und sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Vorhabens abzuschließen bzw. fertig zu stellen. Bei unzumutbaren Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Ausgleichs- oder Ersatzpflanzungen verhindern würden, ist dem Vorhabenträger eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe bei der Stadt zu beantragen. Gerät der Vorhabenträger mit der Durchführung in Verzug, ist die Stadt nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist berechtigt, die Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten des Vorhabensträgers durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) eine Fertigstellungspflege bis zum Abschluss der auf die Anpflanzung nachfolgenden Vegetationsperiode zu übernehmen.

§ 4 Bauleitplanung, Umweltbericht

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt – soweit die Aufträge noch nicht erteilt sind, insoweit ist die Abstimmung schon erfolgt – nach Abstimmung mit der Stadt durch den Vorhabenträger. Zur Finanzierung und Übernahme von Risiken gelten die in § 7 getroffenen Festlegungen.

§ 5 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 Stadt 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 Stadt durch den Vorhabenträger. Zur Finanzierung und Übernahme von Risiken gelten die in § 7 getroffenen Festlegungen.

§ 6 Weitere Festlegungen zur Durchführung der Bauleitplanung, Planungsausfall

Dieser Vertrag richtet sich auf die Durchführung und den Abschluss der Bauleitplanung und der ggf. notwendigen Planänderungen, Begleitplanungen und Untersuchungen sowie die Durchführung des in § 1 genannten Vorhabens. Aus diesem Vertrag leitet sich für den Vorhabenträger kein Anspruch auf die Durchführung des Vorhabens ab. Im Übrigen ist die örtliche Durchführung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Planungen, Festlegungen und Maßnahmen nicht Gegenstand dieses Vertrages.

Der Vorhabenträger hat Planungen, die den Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betreffen, mit der Stadt abzustimmen. Die Stadt begleitet das Bebauungsplanverfahren und führt die hoheitlichen Verfahrensschritte eigenverantwortlich aus. Die Stadt bereitet dabei auf gesetzlicher Grundlage die notwendigen Beschlüsse vor und legt diese der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vor.

Das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan befindet sich im Verantwortungsbereich der Stadt (§ 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 Stadt 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 Stadt wird insbesondere auf ein möglichst rasches Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinwirken. Sie kann jedoch dessen Inkrafttreten nicht garantieren. Für den Fall des Scheiterns des beabsichtigten Bebauungsplans sind gegenseitige Schadenersatzansprüche jedweder Art ausgeschlossen.

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 Weitere Festlegung zur Finanzierung

Der Vorhabenträger trägt -mit Ausnahme der verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten- sämtliche Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung.

Die Stadt wird vom Vorhabenträger im Rahmen des § 11 BauGB von Zahlungsansprüchen derjenigen Unternehmen freigestellt, die er gemäß dem vorliegenden Vertrag 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 gegenüber der Stadt und keinerlei Arbeitsbehinderungen für die Stadt ergeben dürfen.

Für den Fall der anwaltlichen Vertretung hat der Vorhabenträger die Kosten dieser, auch für weitere Verträge, wobei von einem Honorar in Höhe von 250,00 € pro Stunde ausgegangen wird, zu übernehmen.

§ 8 Folgelasten

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

§ 9 Kündigung

Sollte der Vorhabenträger die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht erfüllen, so ist die Stadt berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von vier Wochen zu kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Ein außerordentlicher Kündigungsgrund ist für den Vorhabenträger auch dann gegeben, wenn die Bauleitplanung nicht bis zum 30.06.2022 abgeschlossen ist, es sei denn, er hat dies zu vertreten. Wechselseitige Ansprüche wegen erfolgter Kündigung dieses städtebaulichen Vertrages sind ausgeschlossen.

Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 10 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 insbesondere der nach § 3 noch abzuschließende Vertrag über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche „Rad-Fußweg“ und 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.

§ 11 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, seine Rechtsnachfolger alle von ihm im vorliegenden Vertrag übernommenen Verpflichtungen mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle späteren

Rechtsnachfolger dementsprechend zu verpflichten sind. Entsprechendes gilt für eine vom Vorhabenträger eingesetzte Betreibergesellschaft.

Der Vorhabenträger kann die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt einem etwaigen Rechtsnachfolger mit befreiender Wirkung auferlegen. Der Vorhabenträger wird von den Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen hat. Der Vorhabenträger ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt berechtigt, etwaige Ansprüche aus diesem Vertrag oder solche, die er im Zusammenhang mit diesem gegenüber der Stadt zu haben glaubt, an Dritte abzutreten.

§ 12 Schlussbestimmungen

Die **Anlagen 1** und **2** sind Bestandteile des Vertrages.

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

§ 13 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien 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

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Lauchhammer, den 4. 11. 2021

Für den Vorhabenträger:


Sven Weber
Geschäftsführer

Gala-Bau Kleinleipisch
S. Weber
Lichterfelder Straße 14
01979 Lauchhammer OT Kleinleipisch
Tel. (0 35 74) 46 67 888 • Fax (0 35 74) 46 67 889
info@gartenweber.de • www.gartenweber.de

(Stempel)

Lauchhammer, den 04. 11. 2021

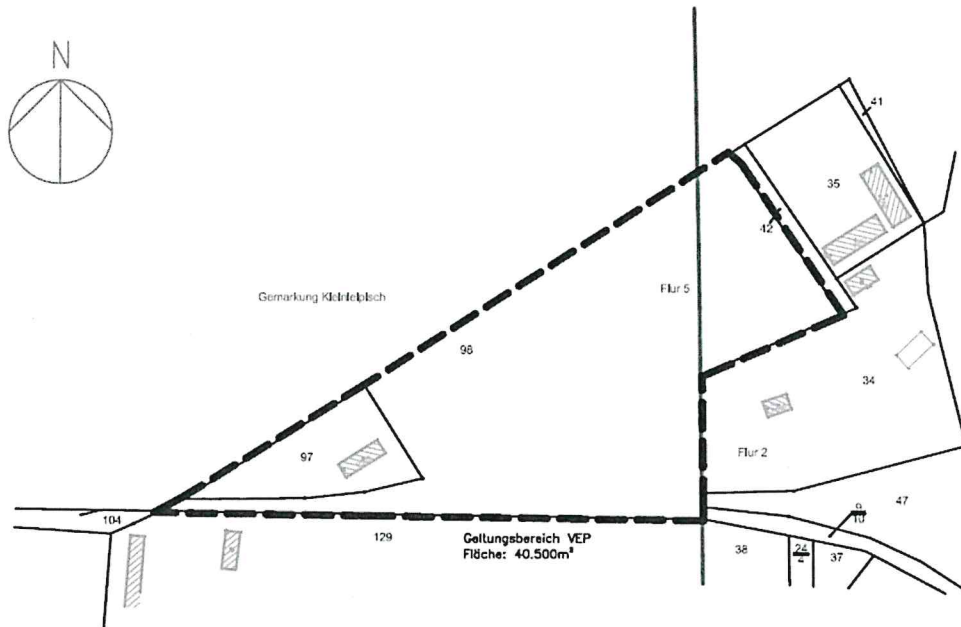
Für die Stadt:


Mirko Buhr
Bürgermeister


Jörg Rother
Stellvertreter des Bürgermeisters

(Siegel)

Umring des Plangebietes – vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP 1/2018 - "Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-
Freianlagen; Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14"



Stadt Lauchhammer

Plangebiet: vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 1/2018 - "Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen; Kleinleipisch; Lichterfelder Straße 14"

Gemarkung: Kleinleipisch

Flur: 6

Flurstück: 49, 50 und 57

