

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

für den Solarpark Harnekop

zwischen

der Gemeinde Prötzel

vertreten durch den **Amtsdirektor Karsten Birkholz**

Amt Barnim-Oderbruch, Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen,

– nachstehend „**Gemeinde**“ genannt –

und

der VISIOLAR GmbH,

vertreten durch den **Geschäftsführer Alexander Quenzel**

Willy-Brandt-Platz 2, 15259 Schönfeld,

– nachstehend „**Vorhabenträger**“ genannt –

– zusammen „**Parteien**“ genannt –

wird der nachfolgende Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

PRÄAMBEL.....	3
§ 1 Vertragsgegenstand.....	3
§ 2 Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger.....	3
§ 3 Herstellung der Erschließungsmaßnahmen	4
§ 4 Inanspruchnahme gemeindlicher Flächen	4
§ 5 Kündigung	4
§ 6 Rechtsnachfolge, Übertragbarkeit	5
§ 7 Schlussbestimmungen.....	5
§ 8 Verzeichnis der Anlagen	7

PRÄAMBEL

Der Vorhabenträger möchte in der Gemeinde Prötzel im Ortsteil Harnekop ein Sondergebiet zur Nutzung durch Photovoltaikanlagen ausweisen lassen. Die Ausweisung des Sondergebietes dient unmittelbar der ökologisch nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen, der nachhaltigen Kommunalentwicklung und der Stärkung der kommunalen Wirtschaftskreisläufe in der Gemeinde.

Der Vorhabenträger ist an der Entwicklung des Photovoltaikparks in dem Sondergebiet interessiert. Die Gemeinde wird bei der Realisierung der in Absatz 1 genannten städtischen Zielsetzung unterstützen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Prötzel hat mit Datum vom 16.11.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Harnekop“ gefasst.

§ 1 Vertragsgegenstand

Ziel und Zweck dieses Vertrages ist die Einleitung des notwendigen Verfahrens zur Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung von Photovoltaikanlagen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 59; 61; 62; 63; 64; 65; 66 der Flur 2 in der Gemarkung Harnekop betreffend (siehe Anlage 1 Ausgrenzung), in der Gemeinde Prötzel. Die Gemeinde wird den Vorhabenträger bei der Realisierung der vorgenannten Ziele unterstützen.

Beiden Parteien ist bewusst, dass die Ausweisung eines Sondergebietes für die Errichtung von Photovoltaikanlagen die gerechte Abwägung der durch die Bauleitplanung betroffenen öffentlichen und privaten Belange voraussetzt. Die Unterstützung bezieht sich daher ausschließlich auf die Einleitung und Durchführung des ergebnisoffenen Verfahrens; die Gemeinde führt lediglich, ein solches Verfahren durch. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass kein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplans besteht.

§ 2 Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger

1. Im Rahmen des Verfahrens zur Ausweisung der in § 1 definierten Fläche fallenden Sondergebietes Photovoltaik ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Gemeinde. Die Mitwirkung des Planungsbüros im Rahmen der Verfahren beinhaltet eine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB. Der Vorhabenträger hat das Planungsbüro Mikavi Planung GmbH, Mühlenstraße 28, 17349 Schönebeck (nachfolgend „Planungsbüro“) mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren (inkl. aller notwendigen Verfahrensschritte und Fachgutachten wie bspw. Umweltbericht) beauftragt.
2. Der Vorhabenträger übernimmt die Planungskosten einschließlich der Kosten für Gutachter, Stellungnahmen, Berichte oder Verwaltungsgebühren. Die Gemeinde, das Planungsbüro und der Vorhabenträger werden sich in dem Verfahren gegenseitig unterstützen und miteinander abstimmen. Das Planungsbüro informiert die Gemeinde

regelmäßig über den Stand und die wesentlichen Umstände der Planungsleistungen. Es ist stets zu gewährleisten, dass sich die Verfahrensakte im Original und im aktuellsten Zustand beim Planungsbüro befindet, der Gemeinde jederzeit Einblick zu gewähren ist und nach Abschluss des Verfahrens alle Unterlagen im Original in Papierform, in dreifacher Ausfertigung sowie digital (X-Plan konform) der Gemeinde übergeben werden.

§ 3 Herstellung der Erschließungsmaßnahmen

1. Der Vorhabenträger übernimmt nach erfolgter Baugenehmigung des Solarparks die Herstellung aller für die Errichtung der Photovoltaikanlagen notwendigen Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten. Zu diesem Zweck wird, soweit erforderlich, im weiteren Verlauf der Projektentwicklung ein eigenständiger Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde abgeschlossen.

§ 4 Inanspruchnahme gemeindlicher Flächen

1. Die Gemeinde wird dem Vorhabenträger gestatten, die für die Genehmigung, den Aufbau und den Betrieb des Solarparks notwendigen und im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flurstücke zu nutzen. Es wird hierzu eine gesonderte Vereinbarung zu marktüblichen Konditionen geschlossen.
2. Eine Vereinbarung zur Entwicklung und Pflege einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Bewirtschaftung wurde bereits am 18.11./22.11./07.12.2021 geschlossen.

§ 5 Kündigung

1. Die Gemeinde ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen gem. § 2 trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht nachkommt. Beruht die Abmahnung durch die Gemeinde auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Gemeinde zur Kündigung nur dann berechtigt, wenn dem Vorhabenträger zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.
2. Eine Kündigung dieses Vertrages kann – von beiden Parteien – nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt; oder wenn innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsschluss der Bebauungsplan nicht rechtsverbindlich in Kraft tritt.
3. Die Gemeinde ist nicht kostenersatzpflichtig.
4. Wird das Vorhaben „Solarpark Harnekop“ nicht innerhalb von 3 Jahren, nach dem Vorliegen der Genehmigung realisiert, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme der Planungskosten für die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 12 (6) BauGB.

5. Jede Kündigung ist schriftlich zu erklären.

Tahom9

11

§ 6 Rechtsnachfolge, Übertragbarkeit

1. Alle Rechte und Pflichten der Parteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. die Parteien verpflichten sich, die jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolger wiederum mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

„Der Vorhabenträger darf die Rechte aus diesem Vertrag an einen Dritten oder die PVA finanzierende Bank abtreten. Die finanzierende Bank hat ihren Sitz im Europäischen Wirtschaftsraum. Die Gemeinde wird der Abtretung zustimmen, wenn der Dritte gewerblich zuverlässig und finanziell leistungsfähig ist. Die Gemeinde kann entsprechende Nachweise verlangen.“

2. Der Vorhabenträger teilt der Gemeinde die Absicht, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen, schriftlich mit. Ein entsprechender Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Gemeinde stimmt dem Übertragungsvertrag schriftlich zu, sofern keine berechtigten Interessen entgegenstehen.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Die Parteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
2. Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind.
3. Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 1 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB sowie den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 54 ff. VwVfG zum öffentlich-rechtlichen Vertrag verstoßen, verpflichteten sich die Parteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Parteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt. Soweit dieser Vertrag nach Einschätzung der Gemeinde einer Prüfung durch die Kommunalaufsicht Bedarf, wird die Gemeinde ein solches Verfahren rechtzeitig durchführen.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Parteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Parteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem angestrebten Vertrags-

zweck so weit wie möglich entsprechen. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.

§ 8 Verzeichnis der Anlagen

Folgende Anlagen sind bzw. werden integraler Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1	Ausgrenzung Bebauungsplan „Solarpark Harnekop“ der Gemeinde Prötzel
Anlage 2	Bebauungsplan „Solarpark Harnekop“ der Gemeinde Prötzel bestehend aus: <ol style="list-style-type: none">1. Planzeichnung mit Teil A - Zeichnerische Festsetzung und Teil B – textliche Festsetzung2. Begründung zum Bebauungsplan3. Umweltbericht4. Biotopkartierung5. faunistische Erfassung6. spezieller artenschutzrechtliche Prüfung

Schönefeld,

den _____

Wriezen,

den _____

VISIOLAR GmbH
(Alexander Quenzel, Geschäftsführer)

Gemeinde
(Karsten Birkholz, Amtsdirektor)

Die Anlage 2
ist analog der
Beschlussvorlage
S-BOA/297/23-Pr.
- aus diesem Grund wurde
hier auf die Kopien verzichtet

Wriezen,

den _____

Gemeinde
(Sylvia Borkert,
stellvertretende Amtsdirektorin)

Solarpark Harnekop

24.08.23
Zwischbeck
Falls Unterlagen doch gewünscht sind - bitte
bei mir melden.

VISIOLAR-24-08-2023

Danke

