

**Städtebaulicher Vertrag
zur Kostenübernahme für die Durchführung von
Bauleitplanungen**

gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB

zwischen der

PIN Grünstrom 34 GmbH & Co. KG
Zielstattstraße 44, 81379 München

vertreten durch die
PIN Privates Institut für erneuerbare Energien GmbH
Zielstattstraße 44, 81379 München

wiedering vertreten durch
Ihren einzelvertretungsberechtigten **Geschäftsführer Thomas Schoy**

nachstehend kurz **Vorhabenträgerin** genannt,

und der

Gemeinde Neutrebbin

vertreten durch das **Amt Barnim – Oderbruch**
Freienwalder Straße 48, 16269 Wriezen

wiedering vertreten durch den **Amtsdiirektor Karsten Birkholz**

nachstehend kurz **Gemeinde** genannt.

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, in Neutrebbin – Gemarkung Altlewin, Flur 1, Flurstücke 110, 152, 153, 148, 150, 163, 164, 18, 89 und 90 – einen 6,1 ha umfassenden Solarpark mit einer Gesamtleistung von ca. 4,5 Megawatt Peak (MWp) zu errichten. Für die planungsrechtliche Sicherstellung dieses Vorhabens ist es erforderlich, durch die Gemeinde einen Bebauungsplan (BPL) aufzustellen; hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Biogasanlage Altlewin“ für die Zweckbestimmung „Solarpark Altlewin“ für das Vorhabengebiet des „Solarparks Altlewin“ im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens. Aufgrund des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB findet im Parallelverfahren die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neutrebbin, OT Altlewin im Bereich „Solarpark Altlewin“ statt.

Die notwendigen Beschlüsse wurden von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 25.11.2021 gefasst und die frühzeitige Beteiligung zwischen 10.06.2022 und 13.07.2022 durchgeführt. Am 23.02.2023 wurden die Entwürfe durch die Gemeindevertretung

Neutrebbin gebilligt und die förmliche Beteiligung zwischen 11.04.2023 und 19.05.2023 durchgeführt. Die Planungshoheit gemäß § 1. Abs. 3 BauGB obliegt der Gemeinde Neutrebbin.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien das Folgende.

§ 1 Gegenstand dieses Vertrags

Gegenstand dieses Vertrags ist die Regelung der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin bzgl. der anstehenden Bauleitplanung für den Bereich der 6,1 ha umfassenden Vorhabenfläche - Gemarkung Altlewin, Flur 1, Flurstücke 110, 152, 153, 148, 150, 163, 164, 18, 89 und 90 - sowie die Regelung der Kostenübernahme für die Umsetzung dieser Planung.

Namentlich umfasst dies die folgenden Maßnahmen:

(1) Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung führt die Gemeinde das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der in Rede stehenden Fläche, hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Biogasanlage Altlewin“ für die Zweckbestimmung „Solarpark Altlewin“ für das Vorhabengebiet des „Solarparks Altlewin“ im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens. Aufgrund des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB findet im Parallelverfahren die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neutrebbin, OT Altlewin im Bereich „Solarpark Altlewin“ statt.

(2) Dieser Vertrag begründet keinen Rechtsanspruch auf Einleitung und/oder Durchführung des Verfahrens gemäß Ziffer 1. Es besteht seitens der Vorhabenträgerin kein Anspruch auf Aufstellung bzw. Änderung der entsprechenden Pläne.

(3) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Gemeinde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen hat. Die Gemeinde hat die Belange der kommunalen Planungen einerseits und die öffentlichen und privaten Belange andererseits gegeneinander abzuwägen und sie nach ihrer objektiven Bedeutung zu gewichten.

(4) Die Vorhabenträgerin sichert zu, dass die zu überplanende Fläche in ihrer Verfügungsgewalt steht. Die Übersicht der Fläche des geplanten Geltungsbereichs ergibt sich aus dem diesem Vertrag beigelegten Übersichtsplan (Anlage 1).

§ 2 Durchführung der Planung

(1) Die Verfahrensschritte bzw. -führung nach den §§ 3, 4 und 4a BauGB werden durch das Bauamt des Amts Barnim-Oderbruch begleitet.

(2) Die Vorhabenträgerin hat das Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG - Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam - im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Biogasanlage Altlewin“ und der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neutrebbin OT Altlewin mit der

Ausarbeitung der Planentwürfe, der Begründungen, der Durchführung der frühzeitigen und förmlichen Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 1 und 2, 4 Abs. 1 und 2 sowie 4a BauGB, der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in den eben genannten Beteiligungsverfahren, der Prüfung der Umweltbelange, der Erarbeitung des Umweltberichts, der zusammenfassenden Erklärung sowie sonstigen notwendigen Ausarbeitungen im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren beauftragt (Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß § 18 HOAI). Das Planungsbüro wird die eben genannten Leistungen in Zusammenarbeit und enger Abstimmung mit dem Bauamt des Amts Barnim-Oderbruch bearbeiten.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, ihre eigenen Planungen im Bereich des Plangebiets eng mit der Gemeinde abzustimmen bzw. durch das Planungsbüro abstimmen zu lassen. Die Gemeinde wird bei der Ausübung ihrer Planungshoheit die mitgeteilten Planungen und Interessen der Vorhabenträgerin als Belange in ihre Abwägung einstellen.

(4) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Gemeinde keine Garantie für ein zügiges und störungsfreies Bauleitplanverfahren übernehmen wird und gleichfalls die Genehmigung der Bauleitplanung nicht gewährleisten kann.

(5) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Gemeinde erfolgt in einem geeigneten Datenformat (AutoCAD, PolyGIS, sowie „X-Plan-tauglich“).

§ 3 Kostenübernahme

(1) Die Kosten, die in Zusammenhang mit der Aufstellung bzw. Änderung der in § 1 bezeichneten Bauleitpläne, insbesondere aller notwendigen Gutachten, Unterlagen, Pläne und Kartenmaterial für den Planungsbereich, entstehen, trägt die Vorhabenträgerin.

(2) Sollten Kosten für die Wiederholung von Verfahrensschritten im Bauleitplanverfahren entstehen, sind diese ebenfalls durch die Vorhabenträgerin zu tragen.

(3) Wird der Bebauungsplan „Solarpark Altlewin“ nicht innerhalb von 3 Jahren, nach dem Vorliegen der Genehmigung realisiert, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der Planungskosten für die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 6 BauGB.

§ 4 Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen gemäß der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Biogasanlage Altlewin“ auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde insofern von den Kosten frei. Das Vorhaben ist gemäß „1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung“ und „1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB der Satzung umzusetzen. Dabei sind die Hinweise der Satzung zu berücksichtigen.

§ 5 Haftungsausschluss

(1) Der Vorhabenträgerin ist ausdrücklich bekannt, dass gemäß § 1 Abs. 3 BauGB kein Anspruch auf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen besteht. Ein solcher Anspruch kann daher auch nicht durch diesen Vertrag begründet werden.

(2) Der Vorhabenträgerin ist ebenfalls bekannt, dass die Verantwortung der Gemeinde für die Bauleitplanverfahren von diesem Vertrag unberührt bleibt. Die Vorhabenträgerin wird für den Fall, dass die in § 1 benannten Bauleitpläne aus Gründen, die sich im Zuge der Beteiligungen nach §§ 2, 3 und 4 BauGB ergeben könnten oder aus sonstigen Gründen nicht zustande kommen, keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde geltend machen.

(3) Das Planverfahren kann zeitlichen Verzögerungen unterliegen, die die Gemeinde nicht beeinflussen kann. Dies ist der Fall, wenn im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit Stellungnahmen eingehen, die eine schwierige Konfliktbewältigung im Rahmen des Abwägungsprozesses nach sich ziehen. Für die aus etwaigen zeitlichen Verzögerungen resultierenden finanziellen Verluste oder sonstigen Einbußen wird die Vorhabenträgerin keinerlei Ersatzansprüche gegen die Gemeinde geltend machen.

§ 6 Kündigung

(1) Die Vertragsparteien sind jeweils einseitig berechtigt, den Vertrag zu kündigen, sollten sich die bei Vertragsabschluss tatsächlichen und rechtlichen Umstände während der Vertragslaufzeit wesentlich ändern und die Durchführung des Vertrages in Frage stellen. Jede Partei ist verpflichtet, Änderungen der Umstände nach Satz 1 der jeweils anderen Partei unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(2) Die Kündigung ist zu begründen und bedarf der Schriftform. Sie gilt mit Eingang des Schreibens bei der jeweils anderen Vertragspartei als bewirkt.

§ 7 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin. Etwaige Rechtsnachfolger verpflichten sich zur Erfüllung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt. Die Übertragung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.

(2) Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.

(3) 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) Dieser Vertrag wird am Tage der Unterzeichnung durch beide Parteien wirksam und endet mit dem Betriebsende der Photovoltaikanlage.

(4) Anlage 1 (Übersichtslageplan der zu überplanenden Fläche) ist Bestandteil dieses Vertrags.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar sein, so sollten die nichtigen oder anfechtbaren Klauseln durch solche wirksam ersetzt werden, die dem Zweck und der gewollten Regelung am nächsten kommt. Im Übrigen wird die Wirksamkeit des Vertrags von der Unwirksamkeit oder Anfechtbarkeit einzelner Bestimmungen nicht berührt.

Wriezen, den

München, den

Karsten Birkholz, Amtsdirektor

Thomas Schoy, Geschäftsführer

Sylvia Borkert, stellv. Amtsdirektorin