

Städtebaulicher Vertrag
nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Windfeld Bobbau I“ im Ortsteil
Bobbau

Zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen
 Rathausplatz 1
 06766 Bitterfeld-Wolfen

vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Armin Schenk

nachfolgend Stadt genannt -

und ENERTRAG Windfeld Bobbau GmbH Co. KG,
vertreten durch die ENERTRAG Windfeld
Verwaltungsgesellschaft mbH
Gut Dauerthal
17291 Dauerthal

vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Branko Swierczek und
Herrn Michael Westphal

nachfolgend Vorhabenträger genannt –

zusammen auch „Parteien“ genannt

wird auf Grund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-
Wolfen vom 09.03.2022 zur Aufstellung der Aufhebung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Windfeld Bobbau“ im OT
Bobbau nach § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgender
städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Allgemeines	3
§ 2 Bauleitplanung	3
§ 3 Grundlagen und Ziele der Planung	3
§ 4 Zusammenarbeit	3
§ 5 Verpflichtungen der Vertragsparteien	3
§ 6 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit	4
§ 7 Entschädigungen	4
§ 8 Rechtsnachfolge	4
§ 9 Kündigung/Rücktritt	4
§ 10 Sonstiges	5
§ 11 Bestandteile des Vertrages	5
Anlage 1 Geltungsbereich	6

§ 1 Allgemeines

- (1) Für das Vorhabengebiet wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 „Windfeld Bobbau“ aufgestellt und in einem nachfolgenden Verfahren teilaufgehoben.
- (2) Das Repowering der Windkraftanlagen ist unter den Bedingungen des geltenden VEP nicht zulässig. Deshalb soll dieser VEP aufgehoben werden. Das aufzuhebende Plangebiet ist in anliegender Flurkarte, die als Bestandteil diesem Vertrag als Anlage beigelegt ist, gelb markiert und durch eine gestrichelte Linie umrandet.

§ 2 Bauleitplanung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten durch ein qualifiziertes Planungsbüro die Aufhebung des Bebauungsplanes für das Plangebiet erstellen zu lassen. Mit der Erarbeitung der Planunterlagen wurde das Planungsbüro Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner aus Halle beauftragt.
- (2) Des Weiteren verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Vergabe und Kostentragung hinsichtlich aller von der Stadt im Abwägungsprozess für erforderlich gehaltenen Gutachten und Fachbeiträge.

§ 3 Grundlagen und Ziele der Planung

- (1) Grundlage und Geltungsbereich:
Die Interessenlage des Vorhabenträgers bezieht sich auf das, nach der Teilaufhebung verbliebene gegenständliche Gebiet des VEP Nr. 1 „Windfeld Bobbau“. Es umfasst folgende Flurstücke der Flur 6 in der Gemarkung Bobbau:
759 (teilweise), 761 (teilweise), 765 (teilweise), 775 (teilweise), 777 (teilweise), 779, 780, 781, 783, 788 (teilweise), 787, 791 (teilweise), 792 (teilweise). Es hat eine Größe von ca. 12,5 ha.
- (2) Grundlagen für die Bearbeitung:
Sämtliche vorhandenen und rechtsgültigen Planungen und sonstige Konzeptionen für das Plangebiet werden von der Stadt zur Verfügung gestellt. Der Vorhabenträger geht davon aus, dass durch diese eventuell vorhandenen planerischen Restriktionen die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes in der beabsichtigten Form nicht verhindert wird.

§ 4 Zusammenarbeit

- (1) Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt Bitterfeld-Wolfen zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Planungsverfahrens.
- (2) Der Vorhabenträger und die Stadt verpflichten sich zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Die Interessen der Vertragspartner sind aufeinander abzustimmen.

§ 5 Verpflichtungen der Vertragsparteien

- (1) Wesentliche Aufgabe der Stadt ist es, die förmlichen Beschlüsse zur Durchführung des Aufhebungsverfahrens zu fassen, dabei in eigener und alleiniger Verantwortung alle erforderlichen Abwägungsschritte zu vollziehen und alle Anzeigeverfahren durchzuführen.

- (2) Des Weiteren wird die Stadt die im Verfahren geforderte Beteiligung der Öffentlichkeit verantwortlich durchführen. Sämtliche hierzu erforderlichen Vorarbeiten wie die Erstellung von Entwürfen, Planausfertigungen, Anschreiben, Beschlussvorlageentwürfen einschließlich eines Entwurfes zum Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden durch das Planungsbüro vorgenommen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dass die erforderlichen Nutzungsrechte zur Veröffentlichung von Zuarbeiten Dritter im Aufhebungsverfahren eingeholt werden, um das Urheberrecht Dritter zu wahren.

§ 6 Öffentlich-rechtliche Entscheidungsfreiheit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Vorhabenträgers auf rechtsverbindliche Aufhebung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates bleiben durch diesen Vertrag unberührt.

§ 7 Entschädigungen

- (1) Sollte die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Rechtskraft erlangen, schließen beide Parteien bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die andere Partei aus. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichten die Parteien auch schon jetzt unwiderruflich.
- (2) Weiterhin stellt der Vorhabenträger die Stadt von möglichen Entschädigungsforderungen gemäß § 42 BauGB frei.

§ 8 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern oder einem Dritten weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die von dem Vorhabenträger im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet gegenüber der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 9 Kündigung/Rücktritt

- (1) Die Stadt ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer Frist von sechs Monaten nicht nachkommt. Beruht die Abmahnung des Vorhabenträgers durch die Stadt auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Stadt zur Kündigung nur dann berechtigt, wenn dem Vorhabenträger zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde, ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.
- (2) Im Falle einer Kündigung oder des Rücktritts vom Vertrag werden die vom Vorhabenträger aufgewendeten Planungskosten nicht erstattet, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

§ 10 Sonstiges

- (1) Die Parteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken des Vertrags.
- (3) Änderungen dieses Vertrages sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist unzulässig.
- (4) Übereinstimmend erklären beide Parteien, dass außerhalb dieses Vertrages keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Gesprächen Nebenabreden oder Vereinbarungen hergeleitet werden können, so sind sich die Parteien einig, dass diese rechtsunwirksam sind.

§ 11 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegt eine Anlage bei.

Anlage – Geltungsbereich Plangebiet

Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages. Die Parteien bestätigen, dass ihnen die Anlage vollständig vorliegt.

Bitterfeld-Wolfen,

.....
Armin Schenk
Oberbürgermeister
Stadt Bitterfeld-Wolfen

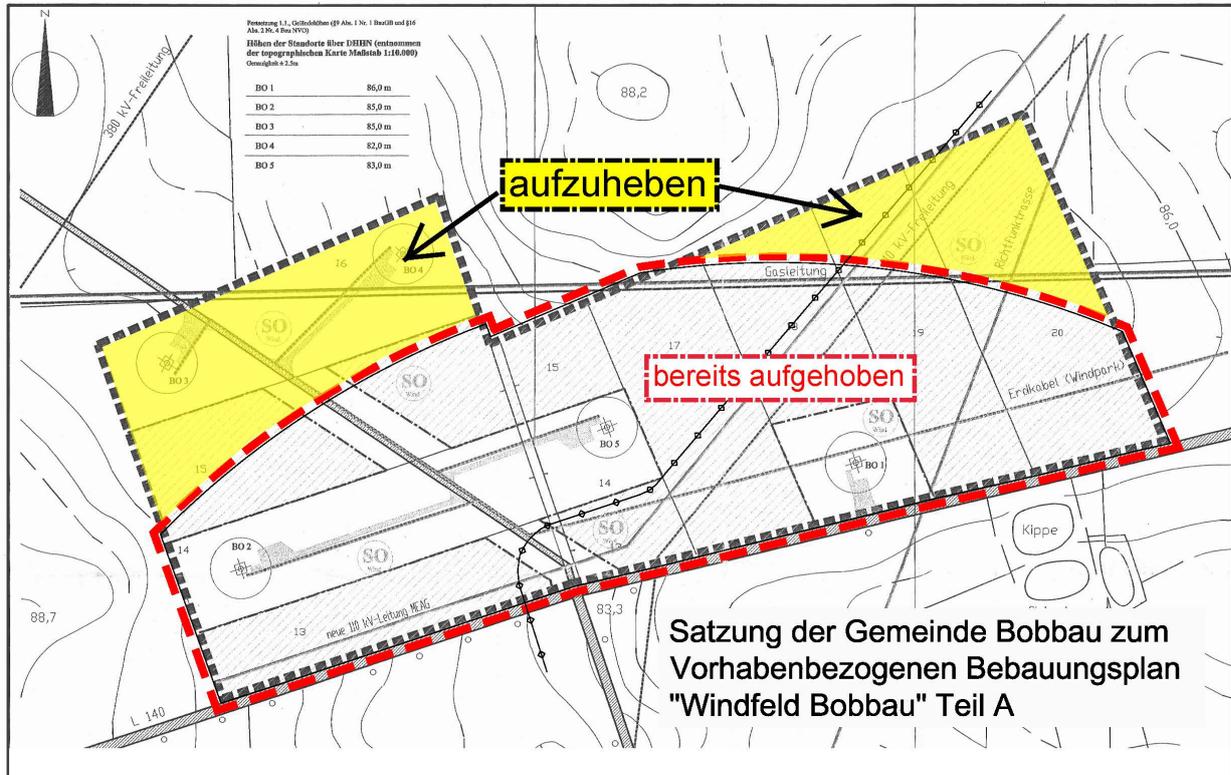
31.5.2022
Dauerthal,

.....
Branko Swierczek
Geschäftsführer

.....
Michael Westphal
Geschäftsführer

Anlage

Geltungsbereich



bsb