

## **Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen**

nach § 11 Abs. 1 BauGB und § 4b BauGB über die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung und Abwicklung des Verfahrens für die Aufstellung eines

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 – „Solaranlagen Altenhain“  
der Gemarkung Altenhain der Stadt Trebsen

zwischen

der Stadt Trebsen,  
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Stefan Müller, Markt 13, 04687 Trebsen

-nachfolgend „**Stadt**“ genannt-

und

Altenhainer Grünstrom GmbH i.G.  
Vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Olaf Kupfer,  
Neichen, Ernst-Thälmann Straße 13A;04687 Trebsen

-nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt-

### **Präambel**

Das Unternehmen plant die Errichtung von zwei Freiflächensolaranlagen. Eine Solaranlage mit einer Fläche von ca. 27,5 ha und einer Leistung von ca. 40 MW befindet sich entlang der Alten Seelingstädter Straße auf den Flurstücken 598, 599, 600, 601, 602, 603, 590, 591, 594, 595, 596, 589/1 tlw., 718. Eine weitere mit einer Fläche von 9,5 ha und einer Leistung von ca. 10 MW soll in der Nähe der Muna auf den Flurstücken 516 tlw., 531 und 575 tlw. installiert werden.

## § 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt die vollständige Ausarbeitung der Planungsunterlagen, die zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 – „Solaranlagen Altenhain“ auf der Gemarkung Altenhain erforderlich sind.

(2) Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt bisher nicht dargestellt. Die Stadt betreibt daher zur Vorbereitung der gemeindlichen Planung ein Verfahren zur Änderung der Flächennutzungsplanung. Die Stadt beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach den § 8 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem gesonderten Verfahren angestrebt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich in diesem Verfahren die entsprechenden anteiligen Kosten zu übernehmen.

(3) Mit der Planung ist in Abstimmung mit der Stadt ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro zu beauftragen, das ausreichend Gewähr für die technisch einwandfreie Abwicklung der Arbeiten bietet. Von den Vertragsparteien ist hierfür das (Planungsbüro: H. Hron GmbH, Gerstenstraße 30,06542 Allstedt bestimmt worden.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dieses Büro mit der Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Aufstellung der Ergänzungssatzung erforderlich sind, auf seine Kosten zu beauftragen. Zu den Planunterlagen zählen insbesondere die zeichnerischen und textlichen Darstellungen und Festsetzungen nebst Begründung und soweit erforderlich der Umweltbericht, der Grünordnungsplan sowie weitere notwendige Unterlagen.

(5) Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild „Bebauungsplan“ gemäß § 19 HOAI. Die Stadt ist berechtigt, weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen zu fordern, soweit diese im Laufe der Planung für eine sachgerechte Abwägung notwendig werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich in diesem Fall den erteilten Planungsauftrag entsprechend anzupassen und auch diese Leistungen zu erbringen.

(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, einen Koordinator zu benennen, der Ansprechpartner der Stadt für alle Belange ist. Die Stadt benennt gleichfalls einen Ansprechpartner, an den sich der Vorhabenträger wenden kann. Diesbezüglich werden benannt:

für den Vorhabenträger: Herr Kupfer – Vorhabenträger  
Herr Sebastian Hron – Planungsbüro

für die Stadt: Herr Lämmel – kom. Leiter Bauamt

## **§ 2 Ausarbeitung der Planung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, durch das von ihm beauftragte Büro die Planentwürfe, die zeichnerischen und textlichen Darstellungen und Festsetzungen nebst Begründung, sowie weitere notwendige Unterlagen auf seine Kosten zu erarbeiten und mit der Stadt abzustimmen.

(2) Zum Planungsumfang gehören die Ausarbeitung des Satzungsplanentwurfs, einschließlich der Begründung, der Umweltbericht, die Umweltprüfung, der Grünordnungsplan, die Erstellung etwaiger Fachgutachten. Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Weitere erforderliche Fachbeiträge, Stellungnahmen oder Gutachten können sich aus dem Verfahren ergeben.

## **§ 3 Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass das von ihm beauftragte Büro die Planung in einer öffentlichen Sitzung des Stadtrates den Bürgerinnen und Bürgern vorträgt.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass das von ihm beauftragte Büro die Stadt bei der Durchführung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB unterstützt. Im Auftrag der Stadt übernimmt es die Aufbereitung, Zusammenstellung und Versendung der Unterlagen für die Anhörung in der Öffentlichkeitsbeteiligung. Es stellt die eingehenden Stellungnahmen zusammen und bereitet diese für die Stadt auf.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass das von ihm beauftragte Büro die Stadt bei der Ausarbeitung der Entwürfe für den Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss des Stadtrats unterstützt.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass das von ihm beauftragte Büro die Stadt bei der Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB unterstützt. Im Auftrag der Stadt benachrichtigt es die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung der Planentwürfe und ihrer Begründung. Es stellt die eingehenden Stellungnahmen zusammen und bereitet diese tabellarisch auf. (Hierfür sind zwischen dem Planungsbüro (Auftragsverarbeiter) und der Stadt (Verantwortlicher) sind Standardvertragsklauseln abzuschließen. Mit diesen Standardvertragsklauseln (im Folgenden „Klauseln“) soll die Einhaltung von Artikel 28 Absätze 3 und 4 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG sichergestellt werden.) Die eigentliche Entscheidung über die Stellungnahmen obliegt der Stadt.

## **§ 7** **Kündigung des Vertrages, Kostentragung**

(1) Der Vorhabenträger kann den Vertrag fristlos kündigen und die Ausarbeitung der Pläne einstellen, wenn erkennbar ist, wenn im Bearbeitungsverlauf erkannt wird, dass Festsetzungen (z.B. im naturschutzrechtlichen Ausgleich) verlangt werden, die wirtschaftlich nicht vertretbar sind. Die bis dahin entstandenen Planungskosten trägt der Vorhabenträger.

(2) Wird die Ergänzungssatzung in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren angegriffen, so verteidigt die Stadt die Satzung. Sie schöpft dabei die bestehenden Rechtsmittel aus, es sei denn, ein Rechtsmittel ist offensichtlich nicht erfolgversprechend oder der Vorhabenträger entbindet sie von dieser Pflicht. Die der Stadt für die Verteidigung der Ergänzungssatzung anfallenden Kosten durch eine anwaltliche Vertretung werden ihr vom Vorhabenträger erstattet. Erstattungsfähig sind die zur Rechtsverteidigung notwendigen Kosten, wobei auch ein der Sache angemessenes Stundensatzhonorar vereinbart werden kann. Wird der Bebauungsplan in einem gerichtlichen Verfahren für unwirksam befunden, wird die Stadt auf Verlangen des Vorhabenträgers, soweit möglich, die unterlaufenen Fehler unverzüglich in einem ergänzenden Verfahren beheben. Die Planungskosten für das ergänzende Verfahren trägt der Vorhabenträger.

(3) Die fristlose Kündigung durch den Vorhabenträger hat schriftlich gegenüber der Stadt zu erfolgen. Die Geltendmachung etwaiger Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt wird durch die vorstehenden Regelungen nicht berührt.

## **§ 8** **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, einen eventuellen Rechtsnachfolger zum Eintritt in diesen Vertrag und damit zur Übernahme aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten. Der Vorhabenträger selbst wird von seinen vertraglichen Verpflichtungen frei. Eine gesamtschuldnerische Haftung besteht nicht.

## **§ 4 Erstellung des Urkundsplanes**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, durch das von ihm beauftragte Büro die Planzeichnung für die Ergänzungssatzung mit eventuellen Anlagen erstellen zu lassen und der Stadt Trebsen zu Eigentum zu übergeben. Die Planzeichnung zur Satzung ist als vervielfältigungsfähiges Grundlagenexemplar (farbig) auf beschreibbarem, schwerem Lichtpauspapier in dauerhaft lichtbeständiger Form zu erstellen. Alle Darstellungen und Festsetzungen müssen auch in schwarz/weiß-Darstellung eindeutig lesbar sein. Die Planzeichnung und die Begründung zur Satzung sind zudem in digitaler Form und auf Datenträger (auf CAD-Basis und als PDF) der Stadt zu Eigentum übergeben.

## **§ 5 Gesonderte Leistungen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, selbst oder den / die beauftragte(n) Planer bei Erfordernis an den Sitzungen der Gremien des Stadtrates teilzunehmen.

## **§ 6 Aufgaben der Stadt**

- (1) Die Durchführung des Satzungsverfahrens obliegt der Stadt. Sie trägt die Verantwortung dafür, dass die einzelnen Verfahrensschritte rechtmäßig durchgeführt werden.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, den zeitlichen Ablauf der Bauleitplanverfahren zu fördern. Insoweit sagt sie dem Vorhabenträger die erforderliche Unterstützung in allen Bearbeitungsphasen, insbesondere bei der Abstimmung mit anderen Fachbehörden, zu, soweit möglich und zumutbar.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die durch den Vorhabenträger bzw. das beauftragte Büro vorgelegten entscheidungsreifen Vorlagen unverzüglich in die Beratungsfolge der Gremien des Stadtrates aufzunehmen. Das Recht der Gremien, eine Beratung zu vertagen, bleibt unberührt.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die öffentliche(n) Auslegung(en) der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach entsprechenden Beschlüssen des Stadtrates unverzüglich und unter Beachtung der gesetzlichen Fristen bekannt zu machen und durchzuführen.
- (5) Für die Tätigkeit und Mitwirkung der Stadt im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden keine Kosten erhoben.

**§ 9**  
**Schlussbestimmung**

(1) Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Änderung und Erlass der Bauleitpläne begründet wird ; § 1 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben gewahrt.

Trebsen, den .....

Neichen, den ..... *13.2024*

---

Stadt  
Müller, Stefan  
Bürgermeister



---

Vorhabenträger  
Olaf Kupfer Geschäftsführer  
Altenhainer Grünstrom GmbH i. G.

Stempel

Stempel