

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36/20
„Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“**

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

nach § 11 Abs. 1 Ziffer 1 Baugesetzbuch (BauGB) über die Ausarbeitung
städtebaulicher Planungen

HANSESTADT STENDAL

Markt 1
39576 Hansestadt Stendal

Telefon: 03931 65-0
Fax: 03931 65-10 00
E-Mail: stadt@stendal.de

Zwischen

der Hansestadt Stendal,
Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Klaus Schmotz,

(nachfolgend Hansestadt Stendal genannt),

und

Enercparc AG
Zirkusweg 2
20359 Hamburg
diese vertreten durch den Vorstand,

(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

wird auf der Grundlage des § 11 BauGB folgender Vertrag geschlossen.

Präambel

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 06.10.2020 den Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gestellt (Anlage 1), über das die Hansestadt Stendal nach pflichtgemäßem Ermessen entscheiden wird.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (Anlage 2 und Anlage 3).

Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist die Aufstellung folgender Bauleitpläne gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderlich:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36/20 „Solarpark Süd-Ost - Lange Wertstücke“
- 9. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Stendal „Solarpark Süd-Ost - Lange Wertstücke“.

Die Aufstellung der Bauleitpläne wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Die Hansestadt Stendal übernimmt keine Gewähr dafür, dass die o. g. Bauleitpläne realisiert werden können.

Durch diesen Vertrag wird die finanzielle Übernahme der Kosten für die o. g. Bauleitpläne geregelt.



§ 1 Gegenstand des Vertrags

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Kosten für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36/20 „Solarpark Südost–Lange Wertstücke“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Stendal „Solarpark Südost - Lange Wertstücke“ mit Begründung und Umweltbericht zu übernehmen.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für evtl. Gutachten, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die Beauftragung von Planungsbüros und Vervielfältigungen.

Der Vorhabenträger übernimmt darüber hinaus die Kosten für die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Hansestadt Stendal wird von sämtlichen in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten freigestellt.

Neben diesem Vertrag wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB und ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

§ 2 Durchführung der Bauleitplanverfahren

Die Hansestadt Stendal führt die Bauleitplanverfahren im Rahmen ihrer Planungshoheit durch und wird auf eine zügige Durchführung dieser Verfahren hinwirken. Ein Anspruch auf Aufstellung der städtebaulichen Satzung wird durch diesen Vertrag jedoch nicht begründet.

Die Hansestadt Stendal übernimmt folgende Verfahrensschritte:

- die Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 2 BauGB
- die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB,
- die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB,
- die Vorbereitung der entsprechenden Beschlussvorlagen für die Sitzungen der Ausschüsse des Stadtrats der Hansestadt Stendal.

Sollte es nicht zur Bestandskraft des Bebauungsplans kommen, so sind sich die Beteiligten darüber einig, dass der Vorhabenträger keine entstandenen Kosten von der Hansestadt Stendal erstattet bekommt. Die Haftung der Hansestadt Stendal für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers ist ausgeschlossen. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers, der Hansestadt Stendal die entstandenen Kosten zu erstatten, bleibt unberührt.

§ 3 Urheberrecht

Der Vorhabenträger räumt der Hansestadt Stendal unter Verzicht auf jegliche Vergütungsrechte ein ausschließliches und unbeschränktes Nutzungsrecht gemäß § 31 Abs. 3 Urheberrechtsgesetz (UrhG) an den erstellten Unterlagen ein. Die Hansestadt Stendal darf diese ohne Mitwirkung des Vorhabenträgers nutzen. Die Hansestadt Stendal hat das Recht zur Veröffentlichung der erstellten Unterlagen.



§ 4 Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Hansestadt Stendal und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 5 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird sofort wirksam.

Hansestadt Stendal, den

Hamburg, den 06.10.2020

für die Hansestadt Stendal:

für den Vorhabenträger:

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister


ENERPARC
ENERPARC AG
Zirkusweg 2
Stefan Müller
m.mueller@enerparc.com
Vorstand

Anlage

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| - Anschreiben vom 06.10.2020 | (Anlage 1) |
| - Geltungsbereich mit Flurstücken | (Anlage 2) |
| - Vorentwurf der Planzeichnung Teil A | (Anlage 3) |





ENERPARC AG • Zirkusweg 2 • D-20359 Hamburg

Hansestadt Stendal

Oberbürgermeister Herr Klaus Schmotz

Markt 1

39576 Hansestadt Stendal

Berlin, 06.10.2020

Antrag auf Durchführung eines Aufstellungsbeschlusses für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes auf den folgenden Grundstücken in Stendal, Gemarkung Stendal, Flur 19 Flurstücke 204 und 203

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36/20 „Solarpark Süd-Ost - Lange Werftstücke“**
- **9. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Stendal „Solarpark Süd-Ost - Lange Werftstücke“**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schmotz,
sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Einvernehmen mit der Stadt Stendal sowie den lokalen Partnern möchten wir auf den o.g. Flächen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage planen und errichten. Mit den Eigentümern der Fläche konnten wir Einigkeit hinsichtlich der Sicherung des Grundstückes erzielen.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens, zu der wir in der Lage und im Stande sind, ist die Aufstellung folgender Bauleitpläne gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderlich:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36/20 „Solarpark Süd-Ost - Lange Werftstücke“ sowie die
- 9. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Stendal „Solarpark Süd-Ost - Lange Werftstücke“.

Hiermit beantragen wir die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung der Bauleitpläne würde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Gerne sind wir bereit als Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die Kosten für alle mit dem Planverfahren verbundenen Kosten zu tragen. Der Vorha-

ENERPARC AG

Vorstand:

Christoph Koeppen
Frank Müllejans
Stefan Müller

**Vorsitzender des
Aufsichtsrats:**

Dr. Andreas Tietmann

Handelsregister:

Amtsgericht Hamburg
HRB 112789

Umsatzsteuer Ident-Nr.:

DE 26 2727 420

Bankverbindung:

HypoVereinsbank
BLZ 200 300 00
Konto 359661600

Tel.: +49(0)30-120768-652

Fax: +49(0)30-120768-659

h.schramm@enerparc.com

<http://www.enerparc.com>

bensträger ist die Enerparc AG. Die Kosten für das Verfahren, sowie die Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros werden von uns übernommen.

Beigefügt erhalten Sie einen ersten Vorentwurf zum avisierten vorhabensbezogenen Bebauungsplan und einen von unserer Seite unterzeichneten städtebaulichen Vertrag für das Vorhaben.

Für Ihre Fragen und Hinweise steht Ihnen jederzeit gern Herr Hendrik Schramm telefonisch unter 030-120768-652 oder per E-Mail (h.schramm@enerparc.com) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

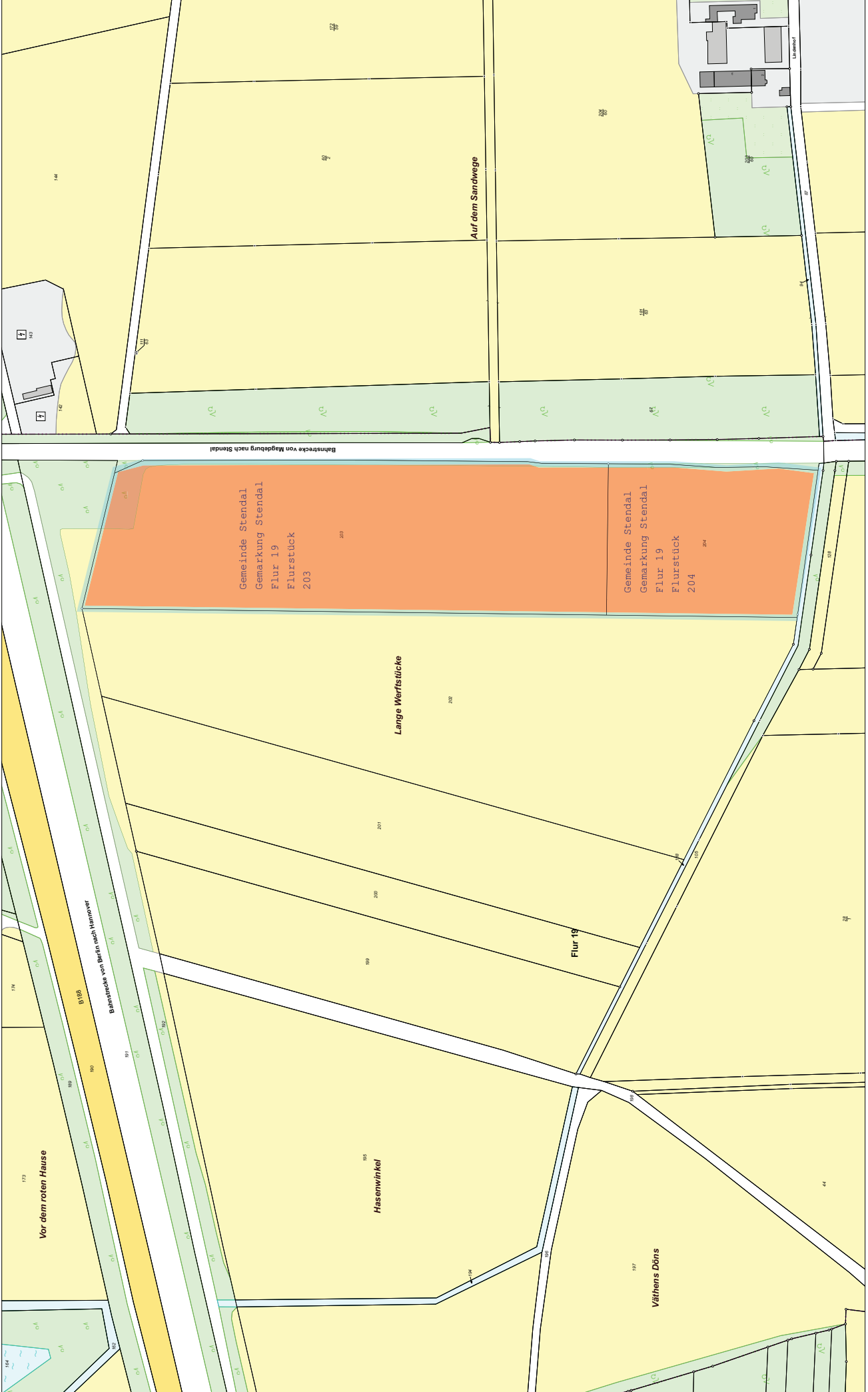


ENERPARC
...-20359 Hamburg
info@enerparc.com

Hendrik Schramm
ENERPARC AG
Leiter der Projektentwicklung Büro Berlin
Spittelmarkt 11 – 10117 Berlin

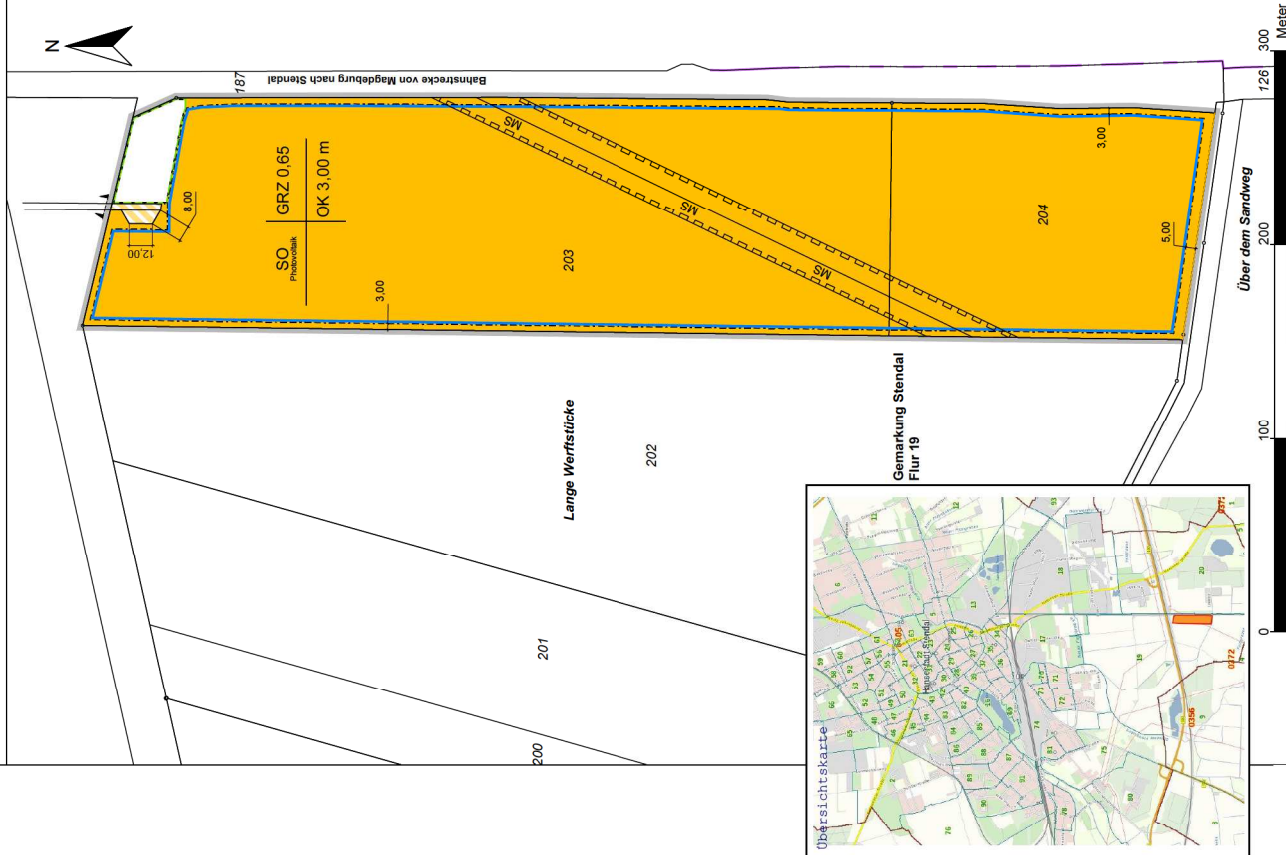
Anlagen

- Planzeichnung vorhabensbezogener Bebauungsplan - Vorentwurf
- städtebaulicher Vertrag



Anlage zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO Photovoltaik
 - 1.4.2 sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solarstromanlage (§ 11 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,65
 - OK 3,00 m
 - 2.5 Grundflächenzahl
 - 2.8 Höhe der baulichen Anlagen
 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5 Baugrenze
 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 6.4. Einheitsbereich Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ. anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 8. Hauptversorgungs- und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 5 BauGB)
 - ← MS → oberirdische Mittelspannungsleitung (vorhanden)
 13. Pflanzungen, Nutzungsbeschränkungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1. Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastetes Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze



Projekt Nr.:	SL 2020-28
Gezeichnet:	Meenecke-Braune
Bearbeitet:	Röbcke
Kartengrundlage:	© GeoBasis-DE / LVermGeo, 2018. Flurstückskarte 203, 204 Flur: 19
Gemarkung, Stendal	Gemarkung Stendal, Harnestadt
Planzeichnung	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“
Maßstab:	1: 2.000
Blattgröße:	41 cm x 37 cm
Karten-Nr.:	2
Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:	
Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, Juni 2020 Stadt und Land Planungsarchitektur Ingenieure und Biologen Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung Hohenbergstr. 36 39056 Hohenberg - Krusemark Telefon: 03 93 84 17 50-0 Telefax: 03 93 84 17 20-1 E-Mail: stadt@slp.de Internet: www.stadt-und-land.com	

