

VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

„SO - Solarpark Sicklinger Feld“

zwischen

**der Stadt Hauzenberg, Marktplatz 10, 94051 Hauzenberg, vertreten durch Frau
1. Bürgermeisterin Gudrun Donaubauer**

nachfolgend Stadt genannt

und

Herrn Thomas Markus Kinateder, Sickling 6, 94051 Hauzenberg

nachfolgend Vorhabensträger genannt

Teil A: Allgemeines

1.

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages sind
 - a) die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO - Solarpark Sicklinger Feld“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 109
 - b) die Sicherung der Maßnahmen und Nutzungen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO - Solarpark Sicklinger Feld“
 - c) die Sicherung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Grund der Bauleitplanung
 - d) die Sicherung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und Erschließungsanlagen
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist das Erschließungsprojekt auf der Grundlage einer Ausbauplanung gemäß Teil B dieses Vertrages maßgebend.
- (3) Der Vorhabensträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß Teil B dieses Vertrages.

- (4) Öffentliche Erschließungsanlagen, die von der Stadt zu übernehmen sind, sind nicht erforderlich.
- (5) Der Bauausschuss der Stadt hat den Abschluss dieses Vertrages in seiner Sitzung vom 19.04.2021 beschlossen.

2. Vorhabensgebiet

Betroffene Grundstücke (Lageplan/Orthofoto – Anlage 1):

- **Flur-Nr. 827 Gemarkung Raßreuth, Vorhabensträger**
- **Flur-Nr. 1474 Gemarkung Oberneureuth, Vorhabensträger**
- **Flur-Nr. 1471 Gemarkung Oberneureuth, Vorhabensträger**
- Flur-Nr. 455 Gemarkung Raßreuth, Staatsstraße, Angrenzer
- Flur-Nr. 1250 Gemarkung Oberneureuth, Staatsstraße, Angrenzer
- Flur-Nr. 1472 Gemarkung Oberneureuth, Wiese/Wald, Angrenzer
- Flur-Nr. 828 Gemarkung Raßreuth, Wald, Angrenzer
- Flur-Nr. 826 Gemarkung Raßreuth, Wiese, Angrenzer
- Flur-Nr. 824/4 Gemarkung Raßreuth, Bebauung mit Garten, Angrenzer
- Flur-Nr. 1460 Gemarkung Oberneureuth, Wiese/Wald, Angrenzer
- Flur-Nr. 1460 Gemarkung Oberneureuth, Wiese/Wald, Angrenzer
- Flur-Nr. 1462 Gemarkung Oberneureuth, Betriebsgelände, Angrenzer
- Flur-Nr. 1471/2 Gemarkung Oberneureuth, Zufahrt, Angrenzer

3. Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Ein aktueller Lageplan (mit Orthofoto)
- b) Der Planentwurf aus dem Bebauungsplan mit Stand 25.08.2020

Der nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO - Solarpark Sicklinger Feld“ wird Gegenstand und Grundlage dieser Vereinbarung.

Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

4. Vorhabens- und Erschließungsplan

- (1) Für die Erstellung der Verfahrensunterlagen zur Bauleitplanung wurde das Architekturbüro Ludwig A. Bauer, Hauzenberg, beauftragt. Die Planungs- und Verfahrenshoheit über die Bauleitplanung hat die Stadt inne. Es besteht kein Anspruch auf erfolgreichen Abschluss des Verfahrens. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabensträger unabhängig vom Verfahrensausgang in voller Höhe. Eine Verpflichtung zur Durchführung eines bestimmten Bauleitplanverfahrens wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet.

- (2) Die Erschließungsplanung wird, soweit erforderlich, durch den Vorhabensträger in Abstimmung mit der Stadt an ein geeignetes und leistungsfähiges Ing.-Büro vergeben.
- (3) Gegenstand des Vorhabens- und Erschließungsplans ist die Errichtung eines Solarparks innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

5.

Kosten Bauleitplanung, Sonstige Kosten

- (1) Die Kosten der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung) trägt der Vorhabensträger. Dies gilt auch für eine eventuelle Aufhebung gemäß § 12 Abs. 6 BauGB.
- (2) Soweit zusätzliche Planungsleistungen erforderlich sind, werden diese in Abstimmung mit der Stadt beauftragt. Die Kosten trägt der Vorhabensträger.

Teil B: Vorhaben und Erschließung

1.

Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Solarparks auf den Grundstücken des Vorhabensträgers gemäß Teil A Ziffer 2 dieses Vertrages.
- (2) Das Vorhaben ist im Plan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellt. Ferner ist eine textliche Beschreibung (Anlage 3) beigefügt.
- (3) Für die Umsetzung des Vorhabens ist der Vorhabensträger verantwortlich. Die Umsetzung wird im Durchführungsvertrag näher geregelt. Der Vorhabensträger verpflichtet sich zur Umsetzung im Rahmen des Durchführungsvertrages.

2.

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die notwendigen Erschließungsanlagen sind vom Vorhabensträger zu erstellen.
- (2) Die notwendige Erschließung nach diesem Vertrag umfasst, soweit für den Betrieb erforderlich:
 - a) die erstmalige Herstellung oder Instandsetzung der Zufahrt für das Vorhaben; dies gilt auch für eine eventuell notwendige Verbesserung der nicht als öffentliche Straße gewidmeten Verkehrsfläche der Stadt auf Flur-Nr. 1471/2 Gemarkung Oberneureuth
 - b) die Herstellung aller erforderlichen Anlagen für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung, z.B. Versickerung im Plangebiet, Rückhalteeinrichtungen
 - c) die Herstellung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen für Stromversorgung und Telekommunikation incl. Breitbandanbindung
 - d) die Umlegung oder Anpassung vorhandener Oberflächenentwässerungsleitungen im Plangebiet
- (3) Der Vorhabensträger hat notwendige Bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen bzw. den Nachweis zu erbringen, dass diese nicht erforderlich sind.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (5) Bei der Einzäunung der Flächen ist darauf zu achten, dass die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen, die nicht dem Solarpark dienen, für landwirtschaftliche Maschinen ausreichend breit verfügbar bleiben.

3. Ausbauplanung

Soweit im Zuge der Erschließungsplanungen auch Einrichtungen der Stadt oder sonstiger öffentlicher Baulastträger betroffen sind, sind alle Planungen vorher mit den Betroffenen abzustimmen.

4. Baudurchführung

Für die Errichtung des Solarparks ist ein gesonderter Durchführungsvertrag erforderlich. Dieser ist für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erforderlich.

5. Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabensträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabensträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabensträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Einwirkungen aus benachbarten Grundstücken im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden. Ansprüche wegen Verunreinigung der Solaranlagen gegenüber Dritten stehen dem Vorhabensträger insoweit nicht zu.

6. Ersatz städtischer Aufwendungen

Sofern der Stadt Kosten im Rahmen der Bauleitplanung oder Durchführung des Vorhabens entstehen, werden diese vom Vorhabensträger innerhalb eines Monats nach Anforderung zu 100 % erstattet.

7. Schlussbestimmungen

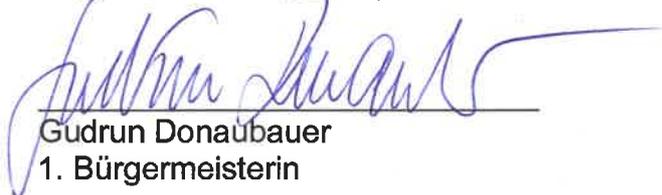
- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabensträger erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Für den Vorhabens- und Erschließungsplan gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung, insb. die §§ 11 ff BauGB.

8. Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam, spätestens jedoch mit Inkrafttreten des zugrundeliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als dessen Bestandteil.

STADT HAUZENBERG, 10.11.2021


Gudrun Donaübauer
1. Bürgermeisterin

Vorhabensträger:

Hauzenberg, 15.11.21.....

Thomas Markus Kinateder



Anlage 1: Aktueller Lageplan (ohne Maßstab):



Anlage 3: Vorhabensbeschreibung

Das Vorhaben soll auf den Flächen des Vorhabensträgers gemäß Teil A, Nr. 2, dieses Vertrages verwirklicht werden.

Als Einspeisepunkte kommen Standort in Betracht bei

- Wehrberg
- Penzenstahl, Ferienanlage Rosenberger

Geplant ist die Installation von ca. 6.400 Modulen.

Genauer wird im Durchführungsvertrag geregelt.