



Beschlussvorlage

Einreicher: **Bürgermeister**

Wahlperiode 2024-2029

Vorlage Nr.: 019/2025/BM

Anlagen: 1

Zuständigkeit: **AL Amt für Planung, Finanzen u.
Bauen**

eingereicht am: 20.05.2025

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	öff.	TOP	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschlussempfehlung
					gew.	anw.	ja	nein	enth.	*ausg.	
2	Stadtrat	19.06.2025	<input checked="" type="checkbox"/>		19						
1	Haupt- und Finanzausschuss	02.06.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	10	8						<input type="checkbox"/>

*Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 33 KVG LSA

Gegenstand der Vorlage:

Flächennutzungsplan der Hansestadt Havelberg

hier: städtebaulicher Vertrag mit der Windpark Havelberg I GmbH & Co. KG

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Havelberg beschließt den städtebaulichen Vertrag gemäß Anlage mit der Windpark Havelberg I GmbH & Co. KG zu schließen. Der Bürgermeister wird beauftragt, vorbehaltlich der Bewilligung des Fördermittelgebers aus dem Förderprogramm Sachsen-Anhalt Regio, den Vertrag zu unterzeichnen.

Gesetzliche Grundlage: siehe Begründung

Unterschrift Einreicher

Begründung:

Mit BV 036-2024-BM hat der Stadtrat der Hansestadt Havelberg einen Beschluss zur Aufstellung eines gesamtäumlichen Flächennutzungsplanes gefasst. Ein Planungsziel lautet „die Berücksichtigung der Aspekte der Förderung erneuerbarer Energien, insbesondere die Ausweisung von Flächen für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien in Form eines Sondergebietes für die Windenergienutzung und Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaik.“

In diesem Zusammenhang ist die Windpark Havelberg I GmbH & Co. KG (Investor) an die Hansestadt Havelberg mit ihrem im Entwurf des städtebaulichen Vertrages beschriebenen Vorhaben herangetreten.

Die Planungshoheit liegt nach § 1 Abs. 3 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausschließlich bei der Hansestadt Havelberg. Ein Anspruch auf Durchführung bestimmter Planungsschritte oder Planungsergebnisse besteht nach § 1 Abs. 3. S. 2 BauGB für den Investor nicht.

Für die Berücksichtigung der Planungsinteressen des Investors und der damit einhergehenden Beteiligung an den der Hansestadt Havelberg entstehenden Kosten, soll der städtebauliche Vertrag geschlossen werden.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Fördermittelgebers aus dem Programm Sachsen-Anhalt Regio. Für die Erstellung des Flächennutzungsplanes liegt der Hansestadt Havelberg ein Zuwendungsbescheid aus dem Förderprogramm Sachsen-Anhalt Regio vor. Die mit dem städtebaulichen Vertrag einhergehenden Einnahmen berühren den im Zuwendungsbescheid festgesetzten Ausgaben- und Finanzierungsplan. Derartige Änderungen sind vor Rechtskraft der die Änderung auslösenden Handlung gegenüber dem Fördermittelgeber anzuzeigen. Erst mit Bewilligung durch den Fördermittelgeber kann das beabsichtigte Rechtsgeschäft rechtskräftig geschlossen werden. Ein entsprechender Änderungsantrag wurde Ende April 2025 gestellt.

Anlage:

Entwurf städtebaulicher Vertrag

Der Ortschaftsrat ist gemäß § 84 KVG LSA und § 14 der Hauptsatzung nicht zuständig.
Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Finanzielle Auswirkungen: ja
 nein

Kontierung: 51110/448700
Ertrag: 150.000,00 Euro
Aufwand Euro

Bemerkungen:

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Hansestadt Havelberg, vertreten durch den Bürgermeister,
Markt 1, 39539 Hansestadt Havelberg,

nachstehend „**Stadt**“ genannt,

und

der **Windpark Havelberg I GmbH & Co. KG**, Stephanitorsbollwerk 3, 28217 Bremen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRA 30114 HB, vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, der wpd Kooperation management GmbH, Stephanitorsbollwerk 3, 28217 Bremen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 34125 HB, diese wiederum vertreten durch die gemeinschaftlich vertretungsberechtigten Geschäftsführer Rami Ramadan und Hauke Heitmann, geschäftsansässig ebenda

nachstehend „**Vorhabenträger**“ genannt.

wird hiermit auf der Grundlage des § 11 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), folgender städtebaulicher Vertrag zum Zwecke der Erarbeitung des

gesamträumlichen Flächennutzungsplanes für die Flächen der Hansestadt Havelberg inkl. der Ausweisung von Flächen für Erneuerbare Energien (Sondergebiet für die Windenergienutzung und eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik)

geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt in Kooperation mit der Stadtwerke Havelberg GmbH auf von ihm grundstücksrechtlich gesicherten Flächen der Hansestadt Havelberg die Errichtung eines Windparks zur Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz.

Mit Ergänzung des REP 2005 Altmark um den sachlichen Teilplan "Wind" im Jahr 2013 wurden unter Ziffer 5.4.6.1(Z) Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten (mit Ausschlusswirkung) festgelegt; die Fläche nördlich von Havelberg, die Vorhabenfläche (vgl. Lageplan als **Anlage 1**), ist nicht als solches Vorranggebiet ausgewiesen worden.

Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrages.

Die Stadt möchte die bauliche Nutzung ihres Stadtgebietes durch Windenergieanlagen mitgestalten und nach Kräften unterstützen. Die Stadt verfügt derzeit nicht über einen gesamträumlichen Flächennutzungsplan wie über eine Bauleitplanung mit Festsetzungen oder Darstellungen von Flächen für die Windenergienutzung.

Daher beabsichtigt die Stadt einen gesamträumlichen Flächennutzungsplan aufzustellen und dessen Darstellungen sodann weiterzuentwickeln, um die Planungsgrundlagen für weitere Bauleitplanverfahren zu schaffen und insbesondere die Bauleitplanung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wind- und FFPV-Vorhaben.

Dieser städtebauliche Vertrag soll das notwendige Zusammenwirken der Vertragsparteien im Zuge der Vorhabenentwicklung auf vertraglicher Grundlage stellen und in Grundzügen eine miteinander abgestimmte konzeptionelle Vorgehensweise regeln. Das gemeinsame Ziel der Vertragsparteien ist eine geordnete, landschaftlich vertretbare Entwicklung der Windenergienutzung in der Stadt und die Gewährleistung der gebotenen Rechtssicherheit für beide Vertragsparteien.

Gegenstand der vorliegenden Vereinbarung ist die Erarbeitung eines gesamträumlichen Flächennutzungsplanes für die Flächen der Hansestadt Havelberg inkl. der Ausweisung von Flächen für Erneuerbare Energien (Sondergebiet für die Windenergienutzung und eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik), wobei die Vertragsparteien darüber einig sind, dass hieraus die Aufstellung weiterer Bebauungspläne zur Ermöglichung der Nutzung von Flächen für Freiflächenphotovoltaik entwickelt werden sollen.

Die Vertragsparteien schließen diese Vereinbarung in dem Bewusstsein, dass mit dem Abschluss des Vertrages sich die Stadt nicht verpflichtet, die Bauleitplanung im Sinne des Vorhabenträgers voranzutreiben, Bauleitpläne aufzustellen oder Bauleitpläne konkreten Inhalts zu veranlassen (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB); insbesondere kann die Stadt kann das Aufstellungsverfahren jederzeit abbrechen oder mit anderen als den gegenwärtig beabsichtigten Festsetzungen zu Ende führen.

§ 1 Art und Umfang des Vorhabens

- (1) Der Vertrag und die Bauleitplanung der Stadt sollen die Windenergieanlagen, die der Vorhabenträger plant, sichern und steuern. Der Planungsbereich hat eine Größe von ca. 759 ha. Der Vorhabenbereich ergibt sich aus der Anlage 1.
- (2) Der Vertrag und die Bauleitplanung der Stadt sollen weiterhin die Freiflächenphotovoltaikanlagen, die der Vorhabenträger plant, vorbereiten und steuern. Der Planungsbereich hat eine Größe von ca. 89 ha. Der Vorhabenbereich ergibt sich aus der Anlage 2.
- (3) Der exakte Umfang und das Ausmaß des Wind- und Solar-Vorhabens, insbesondere die Anzahl, Art und Lage der Anlagen des Windparks, die voraussichtlichen Standorte der Windenergieanlagen, der Verlauf der elektrischen Leitungen sowie die Zuwegungen und Kranstellflächen sind derzeit noch in Planung.

§ 2 Vorbereitungen und Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen und Abarbeitung von Verfahrensschritten (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, auf Kosten des Vorhabenträgers den Entwurf des in § 1 benannten Flächennutzungsplan für den Bereich erarbeiten zu lassen, der in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan angelegt ist. Die Stadt wird mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplans ein für derartige Planungsaufgaben geeignetes Stadtplanungsbüro im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger beauftragen.
- (2) Soweit erforderlich, wird der Vorhabenträger mit der Erarbeitung von Fachgutachten z.B. für artenschutzrechtlichen Gutachten, der Erarbeitung des Umweltberichtes ein für derartige landschaftsplanerische Aufgaben geeignetes Ingenieurbüro im Einvernehmen mit der Stadt beauftragen.

- (3) Der Entwurf des Bauleitplans wird auf einer dafür geeigneten, aktuellen Kartengrundlage erstellt.
- (4) Sofern die Teilnahme des Planungsbüros oder des Vorhabenträgers an Sitzungen der politischen Gremien der Stadt erforderlich ist, so trägt der Vorhabenträger alle hiermit verbundenen Kosten. Gleiches gilt für notwendige Besprechungen zwischen Verfahrensbeteiligten und Träger öffentlicher Belange oder an Maßnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen.
- (5) Die Beteiligten sind sich einig darüber, dass sich der abzuarbeitende Verfahrensablauf nach den gesetzlichen Regelungen insbesondere des Baugesetzbuches (BauGB) ergibt.
- (6) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des Planers bei der Vorbereitung des Planverfahrens und der abzuarbeitenden Verfahrensschritte erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i.S.d. § 4 b BauGB. Im Übrigen erfolgt die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des Planers unter Beachtung von Absatz 9.
- (7) Die Stadt wird erst nach Prüfung der Entwurfsinhalte und ggf. der Korrektur durch den Vorhabenträger mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen. Ein Anspruch auf Fortführung des Verfahrens ohne Herstellung des Einvernehmens mit der Stadt hinsichtlich der Entwurfsinhalte der Planungen oder einzelner Verfahrensschritte besteht nicht. Im Weiteren wird die Stadt erst nach Wirksamkeit dieses Vertrages mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen.
- (8) Grundsätzlich erfolgt die Lieferung der verfahrensmäßigen Abarbeitung im Farblayout (Auslegungen, Satzungs-exemplare). Insoweit wird die PlanzV 90 zwischen den Vertragsparteien als verbindlich vereinbart.
- (9) Die Stadt wird nach erfolgter Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Stadtrat die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung veranlassen und den Planentwurf einschließlich der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auslegen.
- (10) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beteiligung des Vorhabenträgers bei der Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes ausschließlich dazu erfolgt, um seine Planungsabsichten einzubringen, sein technisch-fachliches Wissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.

§ 3

Beauftragung von Fachplanern und Erstellung von sonstigen Gutachten

- (1) Es kann sich ein Bedarf zur Erstellung von notwendigen und erforderlichen Gutachten und Untersuchungen ggf. auch wegen der besonderen Lage der Flächen des Planungsgebietes im Landschaftsschutzgebietes ergeben, die dazu dienen können, die Vereinbarkeit der Planungsziele zur vorherigen Nutzung bzw. zu den möglicherweise

vorhandenen Planungseinschränkungen zu untersuchen. Die konkreten Anforderungen ergeben sich durch die Beteiligung der zuständigen Behörden. Die für die Erstellung der notwendigen Gutachten oder erforderlichenfalls die Erstellung von Plänen anfallenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Die Beauftragung der erforderlichen Fachplanung erfolgt durch die Stadt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger.

- (2) Sofern die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes oder eines vergleichbaren Planes erforderlich ist, sind die Bestimmung des Ausgleichs und die geeigneten Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich vorzunehmen und die entsprechende inhaltliche Untersetzung soll im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung mit der Anwendung der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ (gemäß Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Ministerium Bau und Verkehr, Ministerium des Innern und Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2) erfolgen.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich einig, die im Rahmen der Verfahrensführung erforderlichen Gutachten und Untersuchungen i. S. des Absatzes 1, die zum erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens benötigt werden und die Einholung aller dafür erforderlichen Genehmigungen, auf Kosten des Vorhabenträgers durch leistungsfähige Gutachter erstellen zu lassen. Die Stadt ist bei einer Antragsstellung bei Behörden oder Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, sofern hierdurch in die Planungshoheit der Stadt eingegriffen wird, ist die Antragstellung von der Zustimmung der Stadt abhängig, auf deren Erteilung kein Rechtsanspruch besteht, soweit die Stadt nicht selbst die Antragstellung vornimmt.
- (4) Sämtliche Kosten, die für die Leistungen gemäß Absätze 1 bis 3 anfallen, hat der Vorhabenträger im Rahmen der vereinbarten Höhe (§ 5) zu tragen und nach Aufforderung an die Stadt zu zahlen, soweit nicht Zahlungen an Dritte zu leisten sind. Die Stadt kann jegliche nach diesem Vertrag geschuldeten oder vereinbarten Maßnahmen einstellen oder abbrechen, soweit sich der Vorhabenträger mit der Zahlung einer Kostenanforderung oder Rechnung der Stadt in Verzug befindet.
- (5) Der Vorhabenträger zahlt auf erste Aufforderung der Stadt und ist nicht berechtigt gleich aus welchem Grund die Zahlung zu verweigern. Einwände gegen die Forderung dem Grund und der Höhe nach hat er binnen von zwei Wochen gegenüber der Stadt unter Angabe der Gründe geltend zu machen, dies entbindet nicht von der Zahlungsverpflichtung. Hilft die Stadt den Einwänden nicht ab, so ist der Vorhabenträger berechtigt, die Rechnung oder Kostenforderung gerichtlich überprüfen zu lassen. Die gerichtliche Überprüfung wird unzulässig, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Zugang des zurückweisenden Schreibens der Stadt Klage erhebt.
- (6) Der Vorhabenträger verzichtet auf die Verrechnung oder Aufrechnung mit eigenen Ansprüchen, sofern diese Ansprüche nicht rechtskräftig festgestellt sind oder die Stadt der Aufrechnung schriftlich zustimmt. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

§ 4 Planungserstellung

- (1) Das Bauleitplanverfahren wird unter Beachtung und Berücksichtigung der für das Bauplanungsrecht geltenden Vorschriften durchgeführt. Darüber hinaus werden die

städtebaulichen Absichten der Stadt, insbesondere städtebauliche Entwicklungskonzepte und für die konkrete Bauleitplanung formulierte Ziele, berücksichtigt.

- (2) Im Rahmen der Entwurfserstellung erfolgt zwischen den Vertragsparteien eine gegenseitige Abstimmung, ohne dass die Stadt hierdurch rechtlich gebunden ist. Die Stadt verpflichtet sich, alle erforderlichen Schritte für das Bauleitplanverfahren entsprechend den einschlägigen kommunalrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Vorschriften zu führen. Die Parteien stimmen ebenfalls darüber überein, dass der Vorhabenträger sowie sonstige involvierte Dritte in adäquater Weise in die einzelnen Prozesse eng einbezogen werden und bei den erforderlichen inhaltlichen und organisatorischen Aktivitäten aktiv mitwirken sollen.

§ 5

Kosten und Leistungen

- (1) Der Vorhabenträger beteiligt sich mit der Zahlung in Höhe von 150.000 EUR an den Kosten für die Durchführung dieses Vertrages.

Die Kosten des Vertrages belaufen sich im Wesentlichen wie folgt:

- Kosten für die gesamte F-Planerstellung einschließlich Umweltbericht incl. aller notwendigen Gutachten, Genehmigungen und Vermessungsleistungen sowie der Planung und Umsetzung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen und Erschließung und Verfahrenskosten, mit Ausnahme der Kosten der Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1)
 - Kosten für die Erteilung der Vervielfältigungsgenehmigung und Bereitstellung einer geeigneten Grundlage zum Zwecke der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 2 VermKatG LSA und die Vervielfältigung aller notwendigen Planexemplare
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass mit der Zahlung des vorstehenden Betrags alle von der Stadt für erforderlich erachteten Maßnahmen zur Aufstellung und in Kraftsetzung des Flächennutzungsplanes erfasst sind und als notwendig zur Durchführung des Verfahrens gelten.
- (3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Stadt keine Abrechnung über den nach Abs. 1 zu zahlenden Betrag schuldet, da die tatsächlichen Kosten der Aufstellung der Flächennutzungsplanung diesen deutlich übersteigen. Die Stadt hat dem Vorhabenträger auf Verlangen nachzuweisen, dass der unter Absatz 1 genannte Betrag ausschließlich für die Aufstellung des Flächennutzungsplans verwendet wird.
- (4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt für die Aufstellung des Gesamtflächenplanes verlorene Zuschüsse bei dem Land Sachsen-Anhalt beantragt hat und bewilligt erhält. Die Stadt verpflichtet sich, den Kostenbeitrag des Vorhabenträgers ausschließlich für die in dem Bereich der nicht förderfähigen Kosten im Aufstellungsverfahren zu verwenden.
- (5) Nach den gegenwärtigen Kostenschätzungen sind von Planungskosten für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes in Höhe von ca. 350.000 EUR brutto auszugehen.
- (6) Der Vorhabenträger zahlt zunächst im Rahmen der Vorkasse an die Stadt den unter Absatz 1 genannten Betrag auf Aufforderung. Die Zahlung ist mit Wirksamwerden des Vertrages fällig. Kommt der Vorhabenträger mit der Zahlung mehr als 10 Tage in Verzug, ist die Stadt berechtigt, die Durchführung dieses Vertrages bis zur Zahlung einzustellen oder den Vertrag außerordentlich zu kündigen, wobei der Vorhabenträger in diesem Falle auf die Erstattung von Aufwendungen verzichtet.

§ 6

Allgemeine Pflichten der Stadt

- (1) Die stimmt dem Vorhaben des Vorhabenträgers auf Grundlage der Bestimmungen dieses Vertrages zu. Erforderlichenfalls gibt sie entsprechende Erklärungen im Rahmen des immissionsschutz-/baurechtlichen Genehmigungsverfahrens ab.
- (2) Die Stadt berücksichtigt – soweit rechtlich zulässig – die Wünsche des Vorhabenträgers bei der Aufstellung des Gesamtlächennutzungsplans, wobei die Parteien sind sich darüber einig sind, dass der Vorhabenträger keinen Anspruch auf die konkrete Ausweisung bestimmter Gebiete zur Windenergie und /oder Solarenergienutzung hat.
- (3) Die Gemeinde gestattet dem Vorhabenträger das Verlegen der Anschlussleitungen des Vorhabens an das Stromnetz auf gemeindlichen Flurstücken. Näheres regelt ein noch abzuschließender Gestattungsvertrag

§ 7 Planungshoheit der Stadt

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen und deren Inhalte der gemeindlichen Planungshoheit unterliegen und die deshalb insbesondere die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen hat (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB). Die Stadt beabsichtigt, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Vertrages im Rahmen des rechtlich Zulässigen und Möglichen zu schaffen. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass damit keine Verpflichtung der Stadt verbunden ist, eine bestimmte Planung durchzuführen (Planungshoheit der Stadt). Ein Anspruch des Vorhabenträger auf Durchführung einer Planung oder eine Bindung der Stadt zur Flächennutzungsplanänderung oder in Bezug auf deren Inhalt wird durch diesen Vertrag nicht begründet.

§ 8 Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen. Die Stadt stimmt der Übertragung bereits jetzt zu.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern 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.

§ 9 Kündigung und Vertragsanpassung

- (1) Die Stadt ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer Frist von drei Monaten nicht nachkommt.
- (2) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder mangels Masse ein solcher Beschluss abgelehnt wird.
- (3) Der Vorhabenträger kann den Vertrag kündigen, wenn die Stadt ihre Absicht, die Flächennutzungsplanänderung zu beschließen, endgültig aufgegeben hat.
- (4) Eine Kündigung dieses Vertrages kann auch erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrags technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt. Die Gründe bedürfen des Nachweises. Gegenseitige Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.

- (5) Eine Kündigung ist durch schriftliche Erklärung per Einschreiben gegenüber dem Vertragspartner auszuüben. Im Falle der Kündigung bleibt es bei den in der § in 5 geregelten Kostenlösungen
- (6) Eine Anpassung des Vertrags kann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist, oder wenn die Inhalte des Flächennutzungsplanes von dem im Vertrag angenommenen Ziel nicht unwesentlich abweichen. Der Vorhabenträger oder die Stadt haben in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Anfallende Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger ist jedoch zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn die anfallenden Kosten nach Einschätzung des Vorhabenträgers wirtschaftlich unvertretbar sind.
- (7) Es erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens oder gegebenenfalls nach Kündigung des Vertrages und Einstellung des Verfahrens seitens der Stadt keine Herausgabe der betreffenden Unterlagen; dies schließt das Recht der Einsichtnahme durch den Vorhabenträger nicht aus.

§ 10 Gegenseitige Unterstützung

Die Vertragsparteien verpflichten sich, einander sämtliche Informationen im Rahmen des rechtlich Zulässigen mitzuteilen, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sein können. Sie werden sich bei der Durchführung des Vertrages wechselseitig unterstützen.

§ 11 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt / Entschädigungen

- (1) Ein Anspruch auf Aufstellung des Flächennutzungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Inhalte dieses Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Sollte der Flächennutzungsplan keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichtet der Vorhabenträger unwiderruflich. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

§ 12 Wirksamwerden des Vertrages und

Weiterentwicklungsverpflichtung

- (1) Der Vertrag wird nach Unterschriftsleistung durch beide Vertragsparteien wirksam.
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass im Falle des erfolgreichen Aufstellens des Flächennutzungsplanes weitere städtebauliche Verträge zur Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungspläne zur Ausweisung von Windenergieflächen und

Freiflächenphotovoltaikflächen mit den sodann zu vereinbarenden Inhalten verhandelt und geschlossen werden sollen.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.
- (2) Übereinstimmend erklären beide Vertragsparteien, dass außerhalb dieses Vertrags keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Gesprächen Nebenabreden oder Vereinbarungen hergeleitet werden können, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese rechtsunwirksam sind.
- (3) Bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes werden die Vertragsparteien jeweils loyal zusammenarbeiten und bei der Lösung der sich wechselseitig stellenden Fragen nach besten Kräften im Sinne des Ziels dieser Vereinbarung zusammenwirken.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist unzulässig. Der Vertrag ist zu Beweis Zwecken zweifach auszufertigen. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck möglichst nahekommt.
- (6) Jede Vertragspartei trägt die ihr im Zuge des Abschlusses und Vollzugs dieser Vereinbarung entstehenden Kosten selbst, es sei denn, diese Vereinbarung enthält eine gesonderte Regelung.
- (7) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass eine Vertragspartei sich auf die Nichtigkeitsfolgen nur bis zur Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Stadtrat der Stadt berufen kann. Für die Zeit danach gelten alle Fehler als geheilt, die zur Nichtigkeit einzelner Vereinbarungen oder zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen können.
- (8) Erfüllungsort und vereinbarter Gerichtsstand ist Havelberg. Es findet ausschließlich deutsches Recht auf diesen Vertrag Anwendung.

§ 14 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen zwei Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages.

Havelberg, den

Havelberg, den

Hansestadt Havelberg
Der Bürgermeister

Windpark Havelberg I GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Geschäftsführer

.....
Mathias Bölt

.....
Rami Ramadan / Hauke Heitmann

ENTWURF

ENTWURF



Anlage 1:

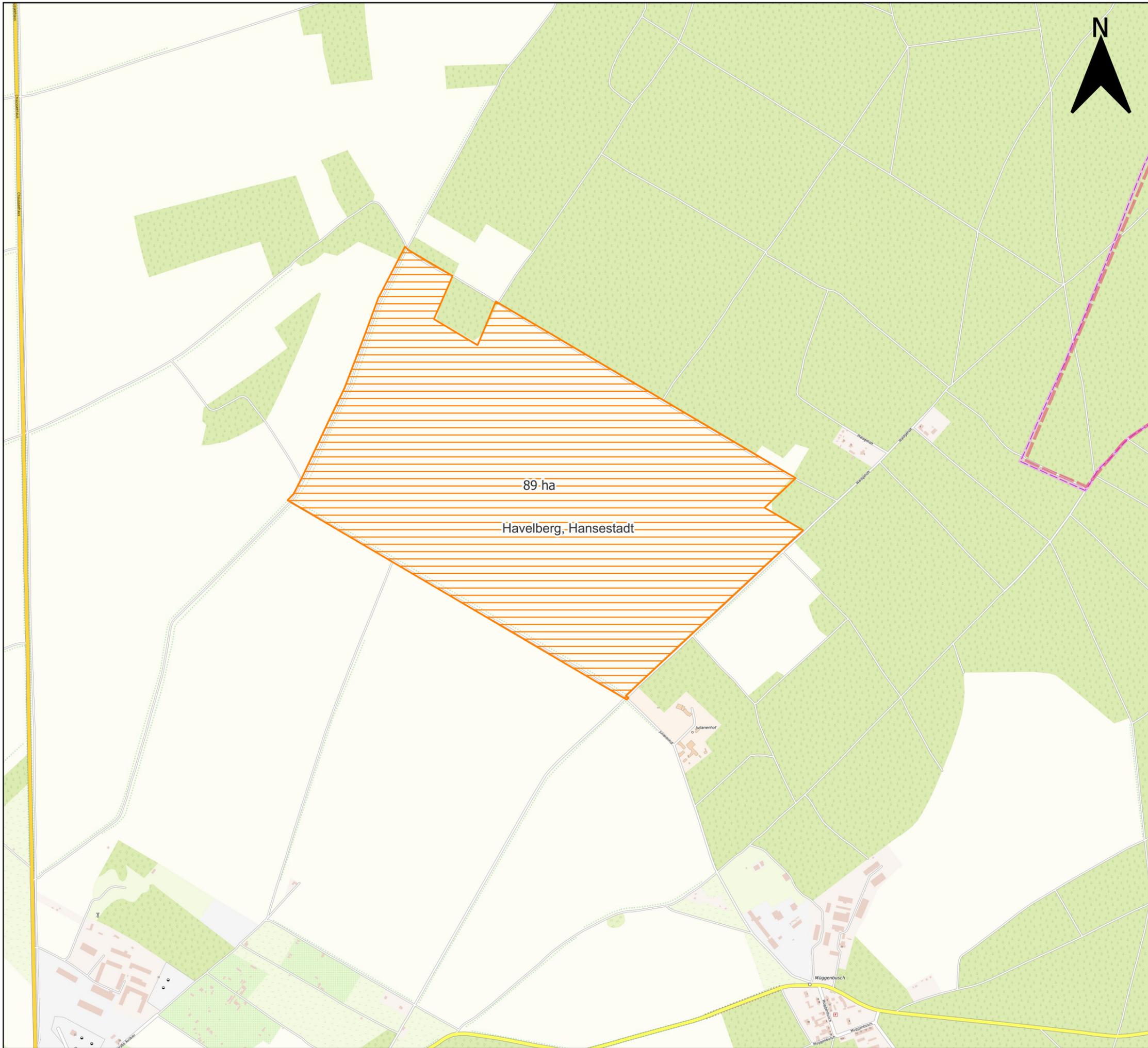
Übersichtsplan Vorhabenfläche



Legende

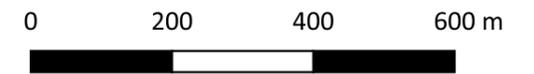
 Sondergebiet für die Windenergienutzung

Koordinatensystem: UTM ETRS 89 Zone 32
EPSG:25832
Maßstab: 1:20.000
07.05.2025



Anlage 2:

Übersichtsplan Vorhabenfläche



Legende

 Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaik

Koordinatensystem:
UTM ETRS 89 Zone 32
EPSG:25832

Maßstab: 1:10.000
07.05.2025