

## Städtebaulicher Vertrag

- Entwurf -

Die Stadt Putlitz,

vertreten durch den Amtsdirektor Hergen Reker, Zur Burghofwiese 2, 16949 Putlitz

(nachfolgend „**Stadt**“ genannt)

und

die ksolar Projekte GmbH, Derkerborn 30, 59929 Brilon,

vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer

Dr. Steffen Knepper

(nachfolgend „**Antragsteller**“ genannt)

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB:

### **Präambel**

- (A) Der Antragsteller hat die Aufstellung eines Bebauungsplans „Projektvorhaben Putlitz“ für das Grundstück Gemarkung Putlitz, Flur 8, Flurstück 38 („**Plangebiet**“) beantragt.
- (B) Auf dem Plangebiet soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage („**Anlage**“) errichtet und betrieben werden.
- (C) Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Putlitz am xx.xx.2025 gefasst worden.
- (D) Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass die Kosten für die Bauleitplanung vom Antragsteller zu tragen sind. Ferner stimmen die Vertragsparteien darin überein, dass hinsichtlich der Errichtung und des Betriebs der Anlage bestimmte Vorgaben erfüllt werden müssen.
- (E) Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien was folgt:

### **§ 1 Beauftragung eines Ingenieurbüros**

- 1.1. Mit der Erarbeitung der Planunterlagen für die erforderliche Bauleitplanung wird der Antragsteller auf seine Kosten ein Ingenieurbüro beauftragen.
- 1.2. Dabei wird der Antragsteller sicherstellen, dass die Stadt die Arbeitsergebnisse des Ingenieurbüros innerhalb der Bauleitplanung, insbesondere für die Änderung des Flächennutzungsplans und den Erlass des Bebauungsplans nutzen kann.

## **§ 2 Weitere Pflichten des Antragstellers im Rahmen der Bauleitplanung**

- 2.1. Durch die Bauleitplanung entstehen der Stadt Aufwendungen, die nicht durch Beiträge oder Gebühren nach dem BauGB (Baugesetzbuch) oder dem KAG (Kommunalabgabengesetz) finanziert werden können. Der Antragsteller verpflichtet sich, diese Aufwendungen, sofern sie im sachlichen Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehen, zu übernehmen, z.B. Kosten für Bekanntmachungen, Kopien, sachdienliche Gutachten, etc.
- 2.2. Die Stadt wird den Antragsteller jeweils vorab über die Art und die voraussichtliche Höhe der zu übernehmenden Kosten informieren, sofern die jeweiligen Kosten einen Betrag von EUR 1.000 (netto) übersteigen. Die Kostenübernahme erfolgt gegen Rechnungstellung (mit offenem Umsatzsteuerausweis) durch die Stadt.
- 2.3. Die Kosten sind auch dann vom Antragsteller zu begleichen, wenn die beantragte Bauleitplanung nicht oder mit gegenüber den ursprünglichen Zielsetzungen verändertem Inhalt zustande kommt, es sei denn, die Stadt hat die Beendigung der Bauleitplanung und/oder die Änderung willkürlich herbeigeführt.
- 2.4. Die entstandenen Kosten werden vom Antragsteller nach schriftlicher Rechnungslegung durch die Stadt binnen einer Frist von einem Monat an die Stadt beglichen.

## **§ 3 Pflichten der Stadt in Bezug auf die Bauleitplanung**

- 3.1. Die Stadt wird die Bauleitplanung aktiv begleiten und sämtliche Verfahren einleiten, die erforderlich sind, um die Bauleitplanung für den Antragsteller zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen.
- 3.2. Die Stadt wird durch diese Vereinbarung nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, die Änderung des Flächennutzungsplans und den Beschluss des Bebauungsplans vorzunehmen. Sie kann die Verfahren einstellen oder sie mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Stadt führt. Die Stadt wird den Antragsteller im Falle einer Einstellung unverzüglich unterrichten.
- 3.3. Auf Nachfrage informiert die Stadt den Antragsteller über den Stand des Bauleitplanverfahrens.

#### **§ 4 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt**

Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Antragstellers, die dieser im Hinblick auf die Bauleitplanung tätigt, ist ausgeschlossen.

#### **§ 5 Pflichten des Antragstellers hinsichtlich Errichtung und Betrieb der Anlage**

- 5.1. Die Fläche unterhalb der Photovoltaik-Module soll im Sinne einer ökologischen orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch synthetische Pflanzenschutzmittel und auf Gülle oder andere Düngemittel.
- 5.2. Weitere evtl. naturschutzrechtlich notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Erschließungsanlagen werden vom Anlagenbetreiber auf eigene Rechnung hergestellt.
- 5.3. Die Anlage ist innerhalb von 6 Monaten nach Betriebsstilllegung rückstandlos zu entfernen. Die Baugenehmigung kann zu diesem Zweck mit der Auflage versehen werden, eine Rückbaubürgschaft oder vergleichbare Absicherungen beizubringen.

#### **§ 6 Rechtsnachfolge**

- 6.1. Der Antragsteller wird seine Projektrechte auf einen Dritten übertragen, entweder auf eine noch zu gründende separate Betreibergesellschaft der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage oder einen sonstigen Dritten. Im Falle der Übertragung der Projektrechte wird der Antragsteller sicherstellen, dass die Pflichten nach § 5 von dem jeweiligen Dritten übernommen werden.
- 6.2. Die Übernahme der Pflichten nach § 5 kann dadurch bewirkt werden, dass der Dritte in diesen Vertrag anstelle des Antragstellers eintritt.
- 6.3. Die Stadt wird dem Eintritt des Dritten zustimmen und den Antragsteller hinsichtlich der Pflichten nach § 5 aus der Haftung entlassen. Diese Verpflichtung der Stadt besteht nicht, wenn in der Person des Dritten Zweifel bestehen, dass dieser den Pflichten nach § 5 dauerhaft nachkommen kann.

#### **§ 7 Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragsparteien sind sich einig, unwirksame und undurchführbare Bestimmungen durch andere Regelungen zu ersetzen, die mit dem durch die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen angestrebten Zweck oder der wirtschaftlichen Zielsetzung vereinbar sind. Bei Vorhandensein von Vertragslücken wird entsprechend verfahren.

Putlitz, den \_\_\_\_\_

Brilon, den \_\_\_\_\_

---

Stadt Putlitz, vertreten durch  
den Amtsdirektor Hergen Reker

---

ksolar Projekte GmbH, vertreten durch  
ihren Geschäftsführer Dr. Steffen  
Knepper

\*\*\*\*\*