

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Stadtwerke Osnabrück AG, Alte Poststraße 9, 49074 Osnabrück, vertreten durch

- nachstehend Vorhabenträger genannt -

und

der Gemeinde Alfhausen, Bremer Tor 8, 49594 Alfhausen, vertreten durch die Bürgermeisterin Agnes Droste,

- nachstehend Gemeinde genannt -

und

der Samtgemeinde Bersenbrück, Lindenstraße 2, 49593 Bersenbrück, vertreten durch den Samtgemeindebürgermeister Michael Wernke,

- nachstehend Samtgemeinde genannt -

- gemeinsam nachstehend Parteien genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück westlich des von ihm betriebenen Wasserwerks im Ortsteil Thiene der Gemeinde Alfhausen. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Thiene, Flur 9, Flurstücke 54 und 59, gelegen südlich der Straße „Zum Wasserwerk“. Ziel des Vorhabenträgers ist, den künftig mit der Anlage erzeugten Strom im angrenzenden Wasserwerk zu verbrauchen und den Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtverbrauch deutlich zu erhöhen.

Nach Auskunft des Landkreises Osnabrück ist für die Umsetzung dieses Vorhabens eine Bauleitplanung vorzunehmen, d.h. eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde mit dem Ziel, hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ auszuweisen.

In diesem Vertrag vereinbaren die Parteien Regelungen zur Durchführung der für das Vorhaben notwendigen Planungsarbeiten und der Kostenübernahme.

§ 1

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes

- (1) Für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind besondere fachliche Leistungen zu erbringen und Gutachten zu erstellen. Das Planungsbüro Ingenieurplanung, Wallenhorst, wird mit der Ausarbeitung der Bauleitpläne beauftragt. Auf Grundlage der von dem Vorhabenträger vorgelegten Projektbeschreibung

hat das Planungsbüro bereits einen Vorentwurf für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgelegt.

- (2) Die Samtgemeinde und die Gemeinde haben die Aufstellungsbeschlüsse für den jeweiligen Bauleitplan bereits gefasst und auch bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken wurden in diesem Verfahrensschritt nicht vorgetragen. Nach Auswertung der Stellungnahmen und Erstellung der vollständigen Planunterlagen sollen die weiteren Verfahrensschritte gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuchs zeitnah durchgeführt werden. Die abschließenden Ratsbeschlüsse sollen anschließend eingeholt werden. Dem Vorhabenträger entsteht durch diesen Vertrag jedoch kein Rechtsanspruch, dass die erforderlichen Ratsbeschlüsse tatsächlich gefasst werden.
- (3) Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, dass die Flächennutzungsplanänderung abschließend dem Landkreis Osnabrück zur Genehmigung vorzulegen ist. Aus diesem Vertrag kann nicht auf eine Genehmigungsfähigkeit geschlossen werden.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Kosten zu übernehmen und der Gemeinde bzw. Samtgemeinde zu erstatten, die für die beiden Bauleitplanungen entstehen. Die Personalkosten der Gemeinde bzw. Samtgemeinde werden nicht abgerechnet.
- (5) Die notwendigen Aufträge können in Abstimmung mit der Gemeinde und Samtgemeinde durch den Vorhabenträger auf eigene Rechnung erteilt werden – es sei denn, dies ist unmöglich. Dieses betrifft insbesondere die Aufträge an das Planungsbüro Ingenieurplanung, Wallenhorst.

§ 2

Erschließung

- (1) Das Areal des Vorhabenträgers ist durch die Straße „Zum Wasserwerk“ verkehrlich erschlossen. Sofern weitere straßenbauliche Maßnahmen einschl. Straßenentwässerung und -beleuchtung zur Erschließung erforderlich werden sollten, verpflichtet sich der Vorhabenträger, alle Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen zu übernehmen. Die Durchführung erfolgt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger. Eine Zustimmung des Vorhabenträgers ist jedoch nicht erforderlich, soweit die Maßnahmen aus technischen Gründen unumgänglich sind oder gesetzliche bzw. vergleichbare Bestimmungen (anerkannte Regeln der Technik, DIN-Vorschriften usw.) die Durchführung von Maßnahmen erfordern.
- (2) Alle weiteren Maßnahmen zur Erschließung, die ggfls. erforderlich werden, insbesondere leitungsgebundene Ver- und Entsorgung des Areals, sind von dem Vorhabenträger direkt mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetrieben zu regeln. Soweit beabsichtigt ist, öffentliche Grundstücke, insbesondere Straßen und Wege, dafür in Anspruch zu nehmen, bedarf dies der vorherigen Zustimmung der Gemeinde.

§ 3

Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

- (1) Durch die Bauleitplanung für die beabsichtigte Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage werden Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet. Die dafür erforderlich werdenden naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der zur Verfügung zu stellenden Flächen sind von dem Vorhabenträger auf eigene Kosten durchzuführen. Der Umfang dieser Maßnahmen wird im Umweltbericht zu den Bauleitplänen ermittelt und beschrieben. Soweit die Kompensation durch die Gemeinde erfolgt, z.B. über einen Kompensationsflächenpool, sind die Kosten von dem Vorhabenträger der Gemeinde zu erstatten. Erfolgt die Kompensation durch die Gemeinde, übermittelt die Gemeinde dem Vorhabenträger ohne weitere Aufforderung und

unverzüglich einen Bericht, der es ermöglicht, dass die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen gemäß § 17 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz geprüft werden kann.

- (2) Die Durchführung der Maßnahmen ist im zeitlichen Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaikanlage und in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Landkreis Osnabrück als Untere Naturschutzbehörde vorzunehmen.

§ 4

Sonstige Vereinbarungen

- (1) Sollten die Bauleitpläne nicht vom Gemeinderat bzw. Samtgemeinderat beschlossen werden oder sollte die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vom Landkreis Osnabrück erteilt werden, entstehen dem Vorhabenträger dadurch keine Regressansprüche. Gleichwohl sind alle bis dahin entstandene Kosten nach den Regelungen dieses Vertrages von dem Vorhabenträger zu übernehmen bzw. der Gemeinde oder der Samtgemeinde zu erstatten.
- (2) Alle nach diesem Vertrag von dem Vorhabenträger zu übernehmenden Kosten werden 14 Tage nach schriftlicher Anforderung durch die Gemeinde bzw. Samtgemeinde oder den beauftragten Unternehmen fällig.

§ 5

Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen unwirksam sein, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsinhalte nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, im Zuge einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Vorschriften zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen, in welchem sie bei Abschluss des Vertrages getroffen worden wären. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Alfhausen, den _____.2023

Vorhabenträger:
Stadtwerke Osnabrück AG

i. V. Tobias Wilken i. A. Sven Kiesow

Gemeinde Alfhausen

Samtgemeinde Bersenbrück

Agnes Droste
Bürgermeister

Michael Wernke
Samtgemeindebürgermeister