

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB

- 1. Nachtragsvertrag zum Vertrag vom 28.01./03.02.2021 -

Die Gemeinde Schülldorf, diese vertreten durch den Bürgermeister Herrn Siegfried Tomkowiak, dienstansässig c/o Amt Eiderkanal, Schulstraße 36, 24783 Osterrönfeld,

– im Folgenden **Gemeinde** genannt –

und die Nord-Ostsee Windkraft Ohe GmbH & Co KG, Uhlenhorst 1, 24790 Schülldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Kiel unter HRA 7968, vertreten durch die Komplementärin Zernsee Komplementär GmbH, geschäftsansässig Hebbelstr. 38, 14469 Potsdam, diese vertreten durch die Geschäftsführer Gudrun Petrick und Thomas Reese

– im Folgenden **Vorhabenträger** genannt –

– gemeinsam auch **Vertragsparteien** genannt –

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB:

Präambel

Der Vorhabenträger plant, innerhalb des Vorranggebietes PR2_RDE_68 der sachlichen Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II vier Windenergieanlagen zu realisieren. Die Gemeinde beabsichtigt, für das Vorranggebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren wurde bereits eingeleitet.

Die Vertragsparteien haben am 28.01./03.02.2021 einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen, insbesondere auch dem besonderen Interesse an einem beschleunigten Ausbau der Windenergie und einer effektiveren Ausnutzung der

Vorrangfläche sowie einem größeren Stromertrag, beabsichtigt der Vorhabenträger, anstelle der bisher vorgesehenen Anlagenhöhe von 180 m Windenergieanlagen mit einer Anlagenhöhe von 200 m zu realisieren. Zudem sind im Hinblick auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans bzw. das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren einige Regelungen im Vertrag zu ergänzen, um insbesondere auch den Verfahren weiteren Fortgang geben zu können. Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien folgenden 1. Nachtragsvertrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 28.01./03.02.2021, nachfolgend auch als **Ursprungsvertrag** genannt, der als **Anlage 1** beigefügt ist.

§ 1

Änderung des § 3 Abs. 2 und 6 des Ursprungsvertrags (Beschreibung des Vorhabens)

- (1) § 3 Abs. 2 des Ursprungsvertrags wird dahingehend geändert, dass die Gesamthöhe der Anlagen jeweils bis zu maximal 200 m (von der Geländeoberkante bis zur obersten Rotorspitze) beträgt.
- (2) § 3 Abs. 6 des Ursprungsvertrags wird durch folgende Sätze 3 bis 6 (neu) ergänzt:

„Die Gemeinde wird zu einem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre des Vorhabensträgers, den dieser nach Vorliegen der Voraussetzungen nach Satz 2 gestellt hat, ihr Einvernehmen erteilen. Die Gemeinde wird auch sonst zum Genehmigungsantrag des Vorhabenträgers ihr Einvernehmen erteilen, wenn das Vorhaben entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen gemäß § 3 beantragt wird und insbesondere die Bundeswehr dem Vorhaben zugestimmt hat. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle des Einvernehmens nach Satz 3 und 4, bei der Genehmigungsbehörde darauf zu dringen, dass sein Genehmigungsantrag nach § 33 BauGB beurteilt und alles zu unterlassen, was einer Genehmigung nach § 33 BauGB entgegenstehen kann. Der Vorhabenträger verpflichtet sich seinerseits weiterhin ausdrücklich, gegen die Satzung zur Veränderungssperre zum vertragsgegenständlichen Bebauungsplan bzw. gegen die Satzungen, mit denen deren Geltungsdauer verlängert wurde oder ggf. nach § 17 Abs. 2 BauGB noch verlängert werden wird, keinen Normenkontrollantrag zum Oberverwaltungsgericht einzureichen bzw. auf Rechtsmittel dagegen ausdrücklich zu verzichten.

§ 2

Änderung des § 8 des Ursprungsvertrags (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

§ 8 des Ursprungsvertrags wird um folgenden Absatz 4 neu ergänzt:

- (4) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, einer dinglichen Sicherung vor Satzungsbeschluss bedarf. Der Vorhabenträger verpflichtet sich daher, auf seine Kosten zugunsten der Gemeinde beschränkt-persönliche Dienstbarkeiten zur Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf denjenigen Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, zu bewilligen, soweit die Flächen in seinem Eigentum stehen, bzw. durch die Eigentümer bewilligen zu lassen, soweit die Flächen im Eigentum Dritter stehen. Die Bewilligungserklärungen müssen der Gemeinde vor Satzungsbeschluss vorliegen. Näheres zu den betreffenden Flächen und dem Inhalt der beschränkt-persönlichen Dienstbarkeiten soll in einer gesonderten Vereinbarung vor Satzungsbeschluss geregelt werden.

§ 3

Geltung Ursprungsvertrag und Schlussbestimmungen

- (1) Soweit durch die vorstehenden Regelungen nicht abgeändert bzw. ergänzt, bleibt der Ursprungsvertrag unberührt und weiterhin in Kraft.
- (2) Der 1. Nachtragsvertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und wird dreifach ausgefertigt. Gemeinde, Vorhabenträger und das Amt Eiderkanal erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Änderungen, Ergänzungen, Nebenabreden sowie die außerordentliche Kündigung dieses Vertrages bzw. der Rücktritt vom Vertrag sowie dessen Aufhebung bedürfen der Schriftform, wofür die elektronische Form nicht genügt. Dies gilt auch für dieses Schriftformerfordernis selbst und für sonstige in diesem Vertrag bestimmte Schriftformerfordernisse.

- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Anstelle der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung werden die Vertragspartner eine wirksame bzw. durchführbare Bestimmung vereinbaren, die der ursprünglichen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichem Ergebnis und dem von den Vertragsparteien verfolgten Sinn und Zweck dieses Vertrages möglichst nahe kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend für Regelungslücken im Vertrag.

Osterrönfeld, den _____

Gemeinde

Vorhabenträger

(Siegel)

Siegfried Tomkowiak

Bürgermeister

Gudrun Petrick

Geschäftsführerin

Thomas Reese

Geschäftsführer