

Städtebaulicher Vertrag
zum Bauvorhaben
„Solarpark BASF-Nordfläche“

Die **Stadt Frankenthal (Pfalz)**

vertreten durch den Oberbürgermeister

Herrn Dr. Nicolas Meyer

(nachfolgend -Stadt- genannt)

und

die **BASF SE**

vertreten durch

Frau Johanna Coleman

und Herrn Dr. Thomas Riede

(nachfolgend -BASF- genannt)

(BASF und Stadt gemeinsam nachfolgend auch -Vertragsparteien- genannt)

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag:

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| Präambel | 2 |
| § 1 Gegenstand des Vertrages | 3 |
| § 2 Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen | 4 |
| § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange..... | 4 |
| § 4 Allgemeine Grundsätze / Haftungsausschluss | 5 |
| § 5 Folgeverträge | 5 |
| § 6 Bestandteile des Vertrages | 6 |
| § 7 Wirksamwerden..... | 6 |
| § 8 Rechtsnachfolge..... | 6 |
| § 9 Schlussbestimmungen | 6 |

Präambel

Anlass für den Abschluss dieses Vertrages ist die Absicht der BASF SE, das Gebiet nördlich des Werksgeländes zwischen der BASF-Kläranlage und der Kreisstraße K1 zum Betrieb eines Solarparks zu nutzen. Ziel ist es, „grünen“ Strom für die Region und die BASF zu produzieren und damit einen Beitrag zu leisten, die Klimaschutzziele einzuhalten und die Energiewende voranzubringen.

Von den rd. 100 ha Eigentumsflächen (BASF-Nordfläche) der BASF SE wurden 37 ha im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als Vorranggebiet für Industrie und Logistik mit dem Zusatz „Entwicklungsfläche ausschließlich für Erweiterungs-/Verlagerungsbedarfe der BASF sowie die Energietransformation“ festgelegt. Der Satzungsbeschluss wurde am 15.12.2023 durch die Verbandsversammlung gefasst und befindet sich nun im Genehmigungsverfahren.

Für die restlichen 63 ha muss aufgrund des regionalplanerischen Zielkonfliktes „Regionaler Grünzug (Z)“ ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Parallel dazu ist eine Flächennutzungsplanänderung für die Gesamtfläche notwendig.

Da sich das Planvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und dort in dieser Größenordnung nicht zulässig ist, sieht es die Stadt als erforderlich an, einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch den Bebauungsplan werden alle fachlichen Belange, vor allem die des Naturschutzes, abgearbeitet und letztendlich Baurecht für das Vorhaben geschaffen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen einschließlich des Umweltberichts für das Vertragsgebiet durch die Grundstückseigentümerin BASF auf eigene Kosten. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Solarparks. Die Umgrenzung des Vertragsgebiets ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage).
2. BASF verpflichtet sich, die Kosten der städtebaulichen Planung zu tragen, d.h. nach Maßgabe dieses Vertrages auf eigene Kosten die Antragsunterlagen und Pläne für das Zielabweichungsverfahren, die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans einschließlich aller hierfür notwendigen Gutachten durch qualifizierte Fachbüros erstellen zu lassen und der Stadt zur Durchführung der von ihrer Seite erforderlichen Schritte zur Verfügung zu stellen. Darunter fallen insbesondere die Kosten:
 - 2.1. für die Aufstellung des Bebauungsplans, der Flächennutzungsplanänderung und des Zielabweichungsverfahrens inklusive der Umweltberichte mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie der erforderlichen Gutachten, und
 - 2.2. die angemessenen hohen Kosten zusätzlicher Veranstaltungen zur Information oder Beteiligung der Bürger, wenn die Vertragsparteien dies einverständlich im Verlauf des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans für notwendig erachten.
3. BASF verpflichtet sich weiter, die Kosten für ggf. erforderliche begleitende anwaltliche Beratungsleistungen in tatsächlich entstehender Höhe bis zu einer maximalen Höhe von EUR 30.000 (netto) zu tragen, insbesondere für den evtl. Fall einer Normenkontrolle die Gerichts- und Anwaltskosten, die Kosten für ggf. erforderliche zusätzliche Gutachten und die Kosten für die ggf. erforderliche Heilung oder Neuaufstellung des Bebauungsplans sowie die hierfür entstehenden Kosten. Die Beauftragung sämtlicher anwaltlicher Beratungsleistungen erfolgt nach vorheriger Abstimmung zwischen den Vertragsparteien, insbesondere hat BASF ein Mitspracherecht bei der Auswahl der zu beauftragenden Kanzlei. Die anwaltliche Beratung erfolgt auf der Grundlage einer (BASF auf Auffordern hin vorzulegenden) Vergütungsvereinbarung und wird nach Stundensätzen abgerechnet. Zur Aufstellung des Bebauungsplans erforderliche besondere, vorstehend nicht namentlich genannte, angemessene Kosten, sind, soweit sich die Vertragsparteien hierzu vorher abgestimmt haben und sie bei der Stadt anfallen, durch BASF gegen Nachweis zu erstatten. Die Kostenübernahme betrifft im Übrigen nur solche Kosten, die durch die Einschaltung externer Unternehmen und Büros entstehen. Kosten, die der Stadt durch die Inanspruchnahme eigener Bediensteter entstehen, werden nicht erstattet.
4. BASF ist verpflichtet, ihr von der Stadt oder von Dritten in Rechnung gestellte Leistungen innerhalb von 2 Wochen nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung oder Kostenvorschussrechnung zu bezahlen. Gehen die Beträge nicht fristgerecht ein, fallen ab diesem Zeitpunkt Zinsen in Höhe von 9 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB an.

5. Die Stadt verpflichtet sich, die nach dem Raumordnungsgesetz, dem Baugesetzbuch und den ergänzenden Landesgesetzen, Verordnungen und Richtlinien erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

§ 2 Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen

1. Das Plangebiet soll durch den beabsichtigten Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien – Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden.
2. Der Bebauungsplanentwurf ist unter Berücksichtigung der sonstigen und umgebenden Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankenthal zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. In der nördlichen Teilfläche widerspricht die Planung der Zielsetzung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Dafür ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, dessen Durchführung bei der Oberen Landesplanungsbehörde zu beantragen ist. Bei sämtlichen Schritten stimmen sich die Stadt und BASF inhaltlich ab.
3. Der Bebauungsplanentwurf muss folgende Festsetzungen enthalten:
 - Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung
 - Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen
 - Festsetzungen zu den örtlichen Verkehrsflächen
4. Soweit das Planvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, wird die städtebauliche Planung einen entsprechenden Ausgleich nach Maßgabe der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere § 1a Abs. 3 BauGB, vorsehen.

§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange

1. Die für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erforderlichen Unterlagen sind von BASF im Einvernehmen mit der Stadt zu erarbeiten.
2. Die Stadt überträgt BASF, vertreten durch BBP, Jakobs, Kettering, Riedel, Ruppert, Freie Stadtplaner PartGmbH, kurz BBP PartGmbH, die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB. Die erforderlichen hoheitlichen Verfahrensschritte werden von der Stadt durchgeführt. Die Stadt gewährleistet hierbei, dass die Objektivität der Verfahrensabwicklung gewahrt bleibt und die planerischen Entscheidungen nicht durch unzulässige Vorwegbindungen vorgeprägt sind.

§ 4 Allgemeine Grundsätze / Haftungsausschluss

1. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Ausarbeitung des Antrags auf Zielabweichung, der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanentwurfs nur zu dem Zweck auf BASF übertragen wird, das technisch-fachliche Wissen und die aus der Eigentümerstellung betreffend das Vertragsgebiet resultierenden organisatorischen Möglichkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Planungshoheit obliegt der Stadt.
2. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und des Stadtrats der Stadt Frankenthal (Pfalz), insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung bei einem eventuellen Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss sowie während des gesamten Zielabweichungsverfahrens, der Änderung des Flächennutzungsplans und des Planaufstellungsverfahrens des Bebauungsplans bleiben unberührt.
3. Die erstellten Pläne, Gutachten sowie alle zur Erfüllung dieses Vertrages angefertigten Unterlagen sind an die Stadt auszuhändigen.
4. Falls kein Satzungsbeschluss zustande kommt, ist eine Haftung bzw. Ersatz der Stadt für Aufwendungen, die der BASF entstanden sind, ausgeschlossen. Die überlassenen Unterlagen gemäß Ziff. 3 werden – soweit Originale übergeben wurden - an BASF ausgehändigt. Die Stadt behält sich das Recht vor, Kopien anzufertigen.

§ 5 Folgeverträge

1. Stadt und BASF sind sich darüber einig, einen Vertrag über die Kompensationsmaßnahmen für die Infrastrukturmaßnahmen und deren Folgekosten noch vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abzuschließen.
2. Soweit sich aus dem Zielabweichungs- oder Bebauungsplanverfahren ergibt, dass öffentliche Erschließungsanlagen und/oder Ausgleichsflächen herzustellen sind, sind sich Stadt und BASF darüber einig, gesonderte Verträge zur Herstellung dieser öffentlichen Erschließungsanlagen und Ausgleichsflächen durch die BASF sowie zur Übertragung des Eigentums an den öffentlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen für das Plangebiet an die Stadt abzuschließen. Etwaige Folgeverträge über Erschließungsanlagen und/oder Ausgleichsflächen sind vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan abzuschließen.

§ 6 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a. Lageplan mit den Grenzen des Plangebiets

§ 7 Wirksamwerden

1. Der Vertrag wird mit seiner Gegenzeichnung wirksam, sofern BASF ein unterzeichnetes Exemplar vorlegt. Sofern die Stadt, vertreten durch ihren Oberbürgermeister, zuerst unterzeichnen sollte, bleibt der Vertrag – unabhängig von der Gegenzeichnung durch BASF - solange schwebend unwirksam, bis der Stadtrat per Beschluss den Oberbürgermeister zur Unterzeichnung ermächtigt hat.

§ 8 Rechtsnachfolge

1. BASF ist berechtigt, die Durchführung dieses Vertrags ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen, wenn und soweit sich der Dritte in einem schriftlichen Nachtrag zu diesem Vertrag gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen für sich zu übernehmen und zu erfüllen. Die Stadt darf ihre Zustimmung zur Übertragung der Pflichten auf den Dritten nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme begründen, dass dadurch die Durchführung der vertraglichen Verpflichtungen innerhalb der in diesem Vertrag jeweils vereinbarten Fristen gefährdet ist.
2. BASF haftet gesamtschuldnerisch neben einem Rechtsnachfolger für die Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag, soweit die Stadt BASF nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt hat BASF aus dieser Haftung zu entlassen, wenn die Durchführung des Vertrags innerhalb der in diesem Vertrag jeweils vereinbarten Fristen nicht gefährdet ist.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die BASF 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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen bzw. möglichst nahekommen.

Frankenthal, den _____

Ludwigshafen, den _____

(Stempel)

Stadt Frankenthal

BASF SE

Dr. Nicolas Meyer (Oberbürgermeister)

Fr. Johanna Coleman

Hr. Dr. Thomas Riede

Anlagen:
- Lageplan

Solarpark auf der BASF-Nordfläche

Abgrenzung Geltungsbereich



| | |
|---------------|----------------|
| Maßstab: | 1:4500 |
| Datum: | 27.09.2023 |
| Erstellt von: | i. A. Orlowski |

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Umwandlung zu Datenbeständen, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Herausgebers. Die Daten dürfen nur im Rahmen des erteilten Auftrags bzw. dem beantragten Zweck genutzt werden. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die genaue Lage und der Verlauf bei Leitungsangaben sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.

