

Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 38/21 „Solarpark Möringen – Inselsche Rott“

gemäß § 12 BauGB

Zwischen der

Hansestadt Stendal
Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal
Vertreten durch den Oberbürgermeister
Herrn Bastian Sieler

– nachfolgend „Stadt“ genannt –

und der

MSE Solarpark Möringen GmbH & Co. KG,
Amtsgericht Passau, HRA 13433,
Gewerbepark Garham 6, 94544 Hofkirchen,
vertreten durch ihre Komplementärin,
die **EnValue Solarenergie Verwaltungs GmbH,**
Amtsgericht Cottbus, HRB 11816, Picassostr. 10, 01983 Großräschen,
diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten und von den
Beschränkungen des § 181 BGB beide Alternativen befreiten Geschäftsführer,
Herrn Josef Niederländer

– nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 38/21 „Solarpark Möringen - Inselsche Rott“ der Hansestadt Stendal geschlossen.

Vorbemerkungen

Nachdem durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal am 15.02.2021 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38/21 „Solarpark Möringen - Inselsche Rott“ erfolgte und die öffentliche Auslegung stattgefunden hat, wird vor dem Satzungsbeschluss der nachfolgende Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

Grundlage dieser Vereinbarung ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (**Anlage 1**), der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38/21 „Solarpark Möringen – Inselsche Rott“ in der Fassung vom Oktober 2022 (**Anlage 2**), der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan im Entwurf (**Anlage 3**) sowie der Entwurf des Beschlusses über die Abwägung die Stellungnahmen der Bürger, sowie der Träger öffentlicher Belange vom 04.10.2022 (**Anlage 4**) nach erfolgtem Abwägungsbeschluss werden die Parteien den Entwurf durch die Beschlussfassung ersetzen.

Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrates im erforderlichen Planverfahren wird verwiesen (Planungshoheit der Gemeinde). Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vorhabenträgerin kein Anspruch auf Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zusteht und dass der Stadtrat diesbezüglich in seiner Entscheidung rechtlich frei ist.

§ 1 – Vorhaben, Eigentum im Vertragsgebiet

1. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt im Vertragsgebiet die Errichtung einer oder mehrerer Photovoltaikanlagen (PVA) zur Gewinnung von Strom und dessen Einspeisung in das öffentliche Versorgungsnetz. Diese Flächen hat sie sich vertraglich gesichert.
2. Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer oder mehrerer PVA im Vertragsgebiet und die Errichtung aller hierzu erforderlichen Erschließungs- und Nebenanlagen und Anschlüsse, sowie die Ausführung aller anderen für die Errichtung und Nutzung der PVA erforderlichen Maßnahmen, inkl. naturschutz- oder artenrechtlicher Maßnahmen, welche dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechen oder vertraglich vereinbart werden.
3. Die PVA umfasst ca. 22.600 poly- oder monokristalline Module auf sogenannten „Tischen“, entsprechend ca. 12.000 – 13.000 kWp. Für die Gesamtanlage ergibt sich eine mittlere jährliche Stromerzeugung von ca. 11.889.600 kWh.
4. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird von der Stadt ein Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, durchgeführt, in welchem für Vertragsgebiet ein Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt werden soll.
5. Das Vertragsgebiet umfasst die in **Anlage 1** gestrichelt umgrenzten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 9,8 ha. Das Vertragsgebiet umfasst gem. **Anlage 1** vollständig oder anteilig folgende Flächen:

Nr.	Flurstück-Nr.	Flur	Gemarkung	Größe in m ²	Blatt	Amtsgericht
1	37/15	6	Möringen	2583	419	Stendal
2	37/16	6	Möringen	244	419	Stendal
3	37/17	6	Möringen	528	419	Stendal
4	37/22	6	Möringen	22583	419	Stendal
5	38/3	6	Möringen	197	419	Stendal
6	38/4	6	Möringen	13524	419	Stendal
7	40/1	6	Möringen	65	419	Stendal
8	40/2	6	Möringen	66	419	Stendal
9	47/7	6	Möringen	89	419	Stendal
10	47/8	6	Möringen	809	419	Stendal
11	166/5	6	Möringen	68	419	Stendal
12	166/6	6	Möringen	14	419	Stendal
13	166/7	6	Möringen	67	419	Stendal
14	166/10	6	Möringen	17	419	Stendal
15	166/11	6	Möringen	274	419	Stendal
16	166/12	6	Möringen	46	419	Stendal
17	166/13	6	Möringen	495	419	Stendal
18	166/16	6	Möringen	379	419	Stendal
19	166/17	6	Möringen	78	419	Stendal
20	166/18	6	Möringen	479	419	Stendal
21	174	6	Möringen	15605	311	Stendal
22	184	6	Möringen	9888	311	Stendal
23	199	6	Möringen	109	724	Stendal
24	201	6	Möringen	1998	724	Stendal
25	191	6	Möringen	14222	11	Stendal
26	196	6	Möringen	13809	11	Stendal

§ 2 –Durchführungsverpflichtung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das in § 1 beschriebene Vorhaben auf dem in § 1 Abs. 5 bezeichneten Grundbesitz auf der Grundlage des als **Anlage 2** im Entwurf beige-fügten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes (**Anlage 3**) durchzuführen.
2. Die Vorhabenträgerin hat oder wird bei den zuständigen Genehmigungsbehörden die ggf. notwendigen Genehmigungsanträge stellen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, die Auflagen und Hinweise, die von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des konkreten Baugenehmigungs- bzw. der Genehmigungsfreistellung auferlegt werden, zu berücksichtigen. Die Baugenehmigungsbehörde ist berechtigt, etwaige Genehmigungsanträge der Vorhabenträgerin zurückzuweisen, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entsprechen.
3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von **6 Monaten** nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung mit der Realisierung des in § 1 beschriebenen Vorhabens zu beginnen und die Errichtung des Vorhabens **36 Monate** nach Rechtskraft der Baugenehmigung abzuschließen.

4. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten oder vertraglich vereinbarten Naturschutz- und artenrechtlichen Maßnahmen, alle Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie weitere, in § 6 genannten Maßnahmen, innerhalb von 60 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung auf eigene Kosten vollumfänglich herzustellen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die Fertigstellung schriftlich an. Die Maßnahmen sind von der Stadt im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde des Landkreises und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen.
5. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Hansestadt Stendal gemäß § 12 (6) BauGB die Satzung aufheben soll, wenn sie nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Bauvorhaben beginnt und abschließt.
6. Eine Verlängerung der Durchführungsfristen kann nur durch einvernehmliche Vertragsänderung erfolgen.
7. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Hansestadt Stendal. Die Zustimmung kann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.
8. Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Hansestadt Stendal gemäß § 12 (6) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht werden.
9. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Planungskosten, die zur Erstellung des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes anfallen, zu übernehmen. Dazu gehören die notwendigen Planunterlagen, erforderliche Fachgutachten inklusive Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung nach § 10a BauGB. Nach dem Satzungsbeschluss übergibt die Vorhabenträgerin die Unterlagen in Verfahrensordnern in zweifacher Ausfertigung sowie die erstellten Planunterlagen digital. Der Bebauungsplan ist im X-Plan-Format für die Veröffentlichung in öffentlichen Geoportalen bereitzustellen.

§ 3 – Durchführung des Vorhabens

1. Das Vorhaben ist nach den Festsetzungen der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes auszuführen. Dabei sind alle einschlägigen Deutschen Industrienormen (DIN) einzuhalten.
2. Insbesondere ist zu beachten und wie folgt zu verfahren:
 - a. Die Grundstücksfläche ist auf Kosten der Vorhabenträgerin baufrei zu machen, soweit dies noch nicht erfolgt ist.
 - b. Das Niederschlagswasser soll entweder vor Ort versickert oder aufgefangen werden. Für die Versickerung ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen (sofern erforderlich). Der Nachweis der gesicherten Entsorgung des anfallenden Regenwassers ist erst dann erbracht, wenn durch die Untere Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnisfähigkeit der geplanten Versickerung bestätigt worden ist (sofern diese erforderlich ist).
 - c. Die Fertigstellung der PVA ist der Stadt anzuzeigen.

§ 4 – Erschließung

Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Kosten der inneren und äußeren Erschließung.

1. Innere Erschließung

- a. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Maßnahmen, die für die innere Erschließung des Vorhabens nötig sind, entsprechend des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, nach den zwischen der Vorhabenträgerin und den Versorgungsträgern abgestimmten Plänen auf ihre Kosten durchzuführen. Dabei sind sämtliche einschlägigen Deutschen Industrienormen (DIN) zu berücksichtigen.
- b. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans langfristig zu sichern und zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

2. Äußere Erschließung

- a. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass eine positive Bescheidung ihrer Bauanträge oder der Genehmigungsfreistellung zwingend die äußere Erschließung des Vertragsgebietes voraussetzt.
- b. Die Vorhabenträgerin erklärt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die äußere Erschließung gesichert ist. Sollten doch Erschließungsmaßnahmen zum Zweck der vorhabenbezogenen Bebauung anfallen, sind diese durch die Vorhabenträgerin in eigenem Namen und auf eigene Rechnung zu tragen. Sie verpflichtet sich dabei nur Firmen zu beauftragen, die hinreichend Gewähr für die technisch geordnete und qualitätsgerechte Abwicklung der Baumaßnahmen bieten.
- c. Sind Änderungen beim Anschluss an das öffentliche Straßennetz notwendig bzw. eine Zufahrt notwendig, so sind diese mit dem Tiefbauamt der Hansestadt Stendal abzustimmen bzw. zu beantragen.
- d. Schäden, die der Stadt bei Nutzung öffentlicher Straßen entstehen, sind von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zu beseitigen.

3. Abnahme

Nach Fertigstellung der ggf. noch herzustellenden Erschließungsanlagen sind diese abschnitts- und gewerkeweise von der Hansestadt Stendal, den zuständigen Versorgungsunternehmen und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Die Vorhabenträgerin setzt nach Absprache die Abnahmetermine fest. Das Ergebnis der Abnahme ist in Protokollen festzuhalten.

§ 5 – Kabelverlegung

1. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, in Abstimmung mit der Stadt in dem für die Einspeisung in das öffentliche Netz erforderlichen Umfang, entlang und in öffentlichen Wegen Kabel zu verlegen. Kabel im öffentlichen Bereich müssen als Erdkabel ausgeführt werden. Die Kabelverlegung hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Nach der Verlegung der Kabel müssen die Oberflächen wieder in einen technisch einwandfreien Zustand versetzt werden.

2. Der Stadt sind nach Beendigung der Baumaßnahmen Pläne der eingemessenen Kabeltrassen einem elektronischen Datenträger in digitaler Form auszuhändigen. Der Plan der Kabeltrasse wird durch die Vorhabenträgerin erstellt.
3. Nach Durchführung der baulichen Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist eine gemeinsame Abnahme mit einem Vertreter der Hansestadt Stendal durchzuführen. Über die Abnahme muss ein Protokoll angefertigt werden. Die Vorhabenträgerin hat die Beendigung der Baumaßnahmen unverzüglich schriftlich gegenüber der Stadt anzuzeigen.
4. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Abnahme nach Absatz 3 für Schäden, die infolge der Kabelverlegung an bereits verlegten Leitungen verursacht wurden. Darüber hinaus haftet die Vorhabenträgerin für Werksdienstleistungen nach den werkvertraglichen Regeln des BGB, für den Kauf und die damit verbundene Anlieferung von Komponenten und Zubehör nach den kaufvertraglichen Regeln des BGB. Die Vorhabenträgerin stellt die Hansestadt Stendal insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse
5. Genauere Regelungen zur Kabelverlegung sind ggf. in einem gesonderten Gestattungsvertrag zu treffen.

§ 6 – Umweltbelange, Grünordnung, Kompensationsmaßnahmen

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten sowie nachfolgend näher beschriebenen Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nachfolgend „Ausgleichsmaßnahmen“) sowie die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten und nachfolgend näher beschriebenen naturschutzfachlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (nachfolgend „CEF-Maßnahmen“), soweit nichts weiteres geregelt ist, bis 60 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung zu realisieren. Sollten nur Teile der PVA zur Realisierung kommen, so sind die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen entsprechend anteilig herzustellen. Die konkrete Vorgehensweise bei einer anteiligen Realisierung der Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.
 - a. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich die bestehenden Gehölze innerhalb und entlang der Grenzen des Geltungsbereichs zu erhalten (insbesondere Gehölze auf Flurstücke 277, 37/12, 37/13, 37/14, 277, 489/47, 488/40, 487/38, 486/32, 485/33, 192, 185, 38/2, 166/14, 166/19, 166/8, 37/18, 195, 188, 181, 177, 178, 175, 37/20, 37/10, 275, 274, 37/8, 37/21, 173, 197, 200, 202, Flur 6, Gemarkung Möringen). Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.
 - b. Um den vom Vorhaben verursachten Eingriff in die Landschaft zu kompensieren, verpflichtet sich der Vorhabenträger auf Flurstücke Flurstücke 277, 37/12, 37/13, 37/14, 277, 489/47, 488/40, 487/38, 486/32, 485/33, Flur 6, Gemarkung Möringen eine Sichtschutzpflanzung anzulegen, durch Verdichtung der bestehenden Gehölze an Süd- und Westseite der Teilfläche 2 des Plangebietes bestehend aus einheimischen Gehölzen (Roter Hartriegel, Hasel, Schlehe, Hunds-Rose) in einem Umfang von insgesamt ca. 700 m². Qualität: 2 x verpflanzt o.B., Höhe 60-100 cm. Die Pflanzung besteht zu 1/3 aus Schlehe. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt maximal 1,50 m. Die Breite der Pflanzung beträgt 3 m. Fertigstellung

der Pflanzung in der Pflanzperiode 2023 unter Teilnahme der UNB. Nach der Pflanzung sind die Gehölze über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) bzw. im Anschluss daran dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist natürlich aufwachsen zu lassen. Ein regelmäßiger Rückschnitt in Form einer Zierhecke sollte daher nicht erfolgen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist zu dem angrenzenden Weg ein Verbisschutzzaun vorzusehen.

- c. Um den Funktionsverlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche zu sichern, verpflichtet sich der Vorhabenträger auf den Flurstücken 38/1, 32/1, 41/1, Flur 6, Gemarkung Möringen mindestens 10.000 m² Grünland zu vor Baubeginn zu extensivieren. Die Maßnahme sollte zu Einzelbäumen mindestens 50 m und zu Baumreihen mindestens 100 m umgesetzt werden. Keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden und keine Bodenbearbeitungsdurchgänge (Walzen etc.) sollten während der Brutperiode der Feldlerche (Anfang April – bis Mitte Juli) auf den Flächen erfolgen. Hergestellt ist eine lückig bewachsene, niedrigwüchsige Vegetation durch Mahdgutübertragung (falls Gewinnungsflächen im Umkreis vorhanden sind) oder Ausbringung einer an die Bodenverhältnisse angepassten, artenreichen Saatgutmischung, die nicht zu Dichtwuchs neigt. Die Ansaat ist i.A. Anfang April durchzuführen. Bei einer Beweidung ist die Besatzdichte so zu wählen, dass der Fraß ein Muster von kurzrasigen und langrasigen Strukturen gewährleistet. Im Rahmen eines Monitorings verpflichtet sich die Vorhabenträgerin die Wirksamkeit der Maßnahme nachzuweisen. Bis die Maßnahme Wirksamkeit zeigt, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin Feldlerchenfenster anzulegen. Dabei werden 10 Feldlerchenfenster benötigt. Es sind 2 bis 4 Feldlerchenfenster je ha anzulegen, wodurch eine Maßnahmenfläche von ca. 3 ha benötigt wird. Die Mindestbreite bestimmt sich durch die Breite der Saat bzw. Drillmaschine. Die Mindestfläche beträgt 20 m². Die Feldlerchenfenster sollten nicht direkt an Fahrgassen oder den Feldrand angrenzen. Zudem sollte die Maßnahme zu Einzelbäumen und Baumreihen mindestens 50 m Abstand zu vertikalen Strukturen (Baumreihen, Hecke, Wald) haben. Die Feldlerchenfenster dürfen max. 2 km vom Vorhabenstandort entfernt sein. Die Lage der Feldlerchenfenster kann räumlich von Jahr zu Jahr variieren. Zur Erzeugung wird bei der Aussaat die Drille kurz angehoben und ein ca. 20 m² großer Bereich ausgelassen. Die so erzeugte Saatlücke wird im Folgenden mit dem übrigen Bestand gepflegt, also auch gedüngt und gespritzt. Die Fenster sollen offenbleiben. Die besten Effekte lassen sich in dichten Kulturen wie Getreide, Mais oder Raps erzielen. Im Raps müssen die Fenster mit 40 m² bei mindestens 4,5 m Breite etwas größer sein, da die Rapspflanzen ab Juni seitlich in das Fenster kippen und dieses verdämmen.
2. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in Bezug auf jegliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, den Pflanzplan bzw. Vorschriften aus dem Umweltbericht vollumfänglich einzuhalten.
3. Pflegeverpflichtung: Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie sonstige Grünmaßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin für die Dauer der Vertragslaufzeit zu unterhalten (Pfleßmaßnahmen, Unterhaltungsmaßnahmen).
4. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf eigene Kosten und auf eigene Rechnung, zur Durchführung der Ausgleichs-, CEF- und Monitoringmaßnahmen gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplan, vorstehenden Regelungen sowie dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Übergabe der Ergebnisse an die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.

5. Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht die Frist fruchtlos, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Dies gilt nicht, wenn die Vorhabenträgerin die Gründe nicht zu vertreten hat (z.B. Lieferverzögerungen, höhere Gewalt).
6. Die Vorhabenträgerin hat die für die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen erforderlichen Flächen vertraglich gesichert. Zudem sind die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu Gunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.).

§ 7 – Benutzungsgebühren

Die Verpflichtung zur Zahlung von Benutzungsgebühren sowie von Straßenbeiträgen nach Landesrecht bzw. sonstigen an dessen Stelle tretenden öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Zahlungsverpflichtungen sowie von Beiträgen und Kosten für die spätere Erneuerung, Unterhaltung, Änderung oder Beseitigung des Kanalnetzes bzw. der Anschlussleitung für Kanal wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 8 – Rückbauverpflichtung, Bürgschaft

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, spätestens innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten nach endgültiger Stilllegung der PVA sämtliche auf dem Vertragsgebiet errichteten Photovoltaikfelder sowie sämtliche mit den Photovoltaikanlagen zusammenhängenden technischen Einrichtungen, einschließlich Netz- und Kabelverbindungen, auf eigene Kosten zurückzubauen.
2. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche der Gemeinde gegen die Vorhabenträgerin leistet Letztere der Stadt eine Gesamtsicherheit i. H. v. 36.000,00 € (in Worten: sechsdreißigtausend Euro) durch Übergabe einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen und unbefristeten Bürgschaft einer als Zoll- und Steuerbürgin zugelassenen Bank. Dieser Betrag ist zweckgebunden für den eventuellen Rückbau der PVA bei vollständiger Nutzungsaufgabe sowie Maßnahmen nach § 6 dieses Vertrages.
3. Die Sicherheit ist in voller Höhe vor Erteilung der baurechtlichen Genehmigung zu erbringen.
4. Sollte die Vorhabenträgerin im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahrens, wie z.B. Baugenehmigung o.Ä., verpflichtet werden, den Rückbau abzusichern, ist die in dem betreffenden behördlichen Bescheid festgelegte Sicherheitsleistung maßgebend und ersetzt die Verpflichtung des Vorhabenträgers gegenüber der Hansestadt Stendal nach diesem Vertrag. Die Vorhabenträgerin wird der Hansestadt Stendal eine gegenüber einer Behörde gestellte Sicherheitsleistung nachweisen; mit Zugang dieses Nachweises hat die Hansestadt Stendal eine bereits im Auftrag der Vorhabenträgerin gestellte Bürgschaft an der Vorhabenträgerin im Original zurückzugeben.

5. Nach vollständiger Erfüllung der Rückbauverpflichtung ist die von der Vorhabenträgerin überlassene Sicherheit, ohne dass es einer Aufforderung bedarf, von der Gemeinde freizugeben. Gleiches gilt, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht in Kraft tritt oder die Stadt gemäß § 11 Nr. 5 BauGB zurücktritt.

§ 9 – Weitere Pflichten, Haftung

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den steuerlichen Firmensitz für die PVA für die Dauer des Betriebes in der Hansestadt Stendal zu nehmen.
2. Sollten mehrere gewerbesteuerberechtigten Gebietskörperschaften für die Zerlegung der Gewerbesteuer in Frage kommen, wird die Vorhabenträgerin auf den Abschluss einer Gewerbesteuerzerlegungsvereinbarung zwischen den gewerbesteuerberechtigten Gebietskörperschaften hinwirken und in diesem Zusammenhang die Interessen der Hansestadt Stendal an der Erzielung eines möglichst hohen Prozentsatzes an der Gewerbesteuer unterstützen.
3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich eine Sichtbehinderung (Blendwirkung) des Bahnverkehrs durch die PVA mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen. Grundsätzlich kommt hierfür ein Blendschutzzaun oder ein Sichtschutz durch natürlichen Bewuchs in Frage. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dabei sicherzustellen, dass ausreichender Bewuchs vorhanden ist, um die Blendwirkung zu verhindern. Der Erhalt des Bewuchses ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Bei Verlust einer Pflanzung ist Ersatz zu leisten. Sollte der Bewuchs Lücken aufweisen, oder kann durch den Bewuchs eine Blendwirkung nicht ausgeschlossen werden, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin an dieser Stelle einen Blendschutzzaun zu errichten.
4. Vom Tag des Beginns der Arbeiten zur Durchführung des Vorhabens übernimmt die Vorhabenträgerin im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
5. Die Vorhabenträgerin haftet unmittelbar für alle Schäden, die der Stadt oder Dritten in Zusammenhang mit der Errichtung, der Inbetriebnahme und der Nutzung der PVA entstehen oder für die die Stadt von Dritten in Anspruch genommen wird. Diese Haftung wird durch die Vorhabenträgerin bei Baubeginn der PVA durch eine entsprechende Haftpflichtversicherung in Höhe von 5 Mio. Euro pauschal für Sach- und Personenschäden je Schadenereignis nachgewiesen.
6. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem evtl. Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die Vorhabenträgerin haftet gegenüber der Hansestadt Stendal als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt der Rechtsnachfolge nicht nach § 12 Abs. 5 BauGB zustimmt oder die Vorhabenträgerin anderweitig aus der Haftung entlässt. Im Allgemeinen gelten hier die Regelungen nach § 12 Abs. 5 BauGB.

§ 10 – Genehmigungen, Wirksamkeit

1. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Stadtrat der Hansestadt Stendal den vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung beschließt.

2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Eine konkludente Aufhebung der Schriftform ist nicht zulässig.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so soll er im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. Eine unwirksame Bestimmung ist in diesem Fall durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die den erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
4. Die Vertragspartner sind sich darin einig, dass die hier getroffenen Vereinbarungen der Realisierung des bezeichneten Vorhabens dienen sollen. Sie verpflichten sich gegenseitig, diese Vereinbarung, soweit erforderlich, mit Wohlwollen auszustatten und nach den Regeln über Treu und Glauben auszufüllen bzw. zu ergänzen.

§ 11 – Vertragsdauer

1. Die Vertragslaufzeit endet nach 30 Jahren, beginnend mit dem Tag der Unterzeichnung.
2. Eine Verlängerung kann nur durch einvernehmliche Vertragsänderung erfolgen.

§ 12 – Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- a. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 1)
- b. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38/21 „Solarpark Möringen – Inselsche Rott“ inkl. Anlagen (Anlage 2); nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans werden die Parteien den Entwurf durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ersetzen
- c. Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3)

§ 13 – Rücktrittsrecht, Kündigung

1. Die Vorhabenträgerin ist zum Rücktritt berechtigt, wenn der wirksam gewordene bzw. in Kraft getretene Bebauungsplan in wesentlichen Teilen oder Inhalten vom Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.04.2022 abweicht und damit das Vorhaben in der geplanten Form undurchführbar oder unwirtschaftlich macht.
2. Die Kündigung dieses Vertrages kann von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund erfolgen. Sie hat stets schriftlich zu erfolgen.

§ 14 – Schadensersatzansprüche

Sollte der Vertrag auf Grund des Fehlens der in § 10 Nr. 1 genannten Voraussetzungen nicht wirksam werden, so verzichtet die Vorhabenträgerin auf jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber der Hansestadt Stendal. Die Vorhabenträgerin kann in diesem Fall keine Erstattung ihrer Aufwendungen von der Hansestadt verlangen.

§ 15 – Rechte Dritter

Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass aus diesem Vertrag kein Grundstückskäufer und kein anderer Dritter unmittelbar Ansprüche gegen eine Vertragspartei herleiten kann.

§ 16 - Gerichtsstand

Gerichtsstand ist die Hansestadt Stendal.

§ 17 - Vollziehung

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung unterzeichnet.

Hansestadt Stendal, den

Garham, den

Bastian Sieler
Oberbürgermeister der
Hansestadt Stendal

Josef Niederländer
für die
MSE Solarpark Möringen GmbH & Co. KG

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2 Entwurf Bebauungsplan
- Anlage 3 Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 4 Entwurf des Abwägungsbeschlusses