

**Durchführungsvertrag**  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36/20  
„Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“

gemäß § 12 BauGB



Zwischen der

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

– nachfolgend „Hansestadt Stendal“ genannt –

und der

**ENERPARC Solar Invest 122 GmbH,**  
Kirchenpauerstraße 26, 20457 Hamburg

– nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36/20 „Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“ der Hansestadt Stendal geschlossen.

## Vorbemerkungen

Nachdem durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal am 15.02.2021 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36/20 „Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“ erfolgte und die öffentliche Auslegung stattgefunden hat, wird vor dem Satzungsbeschluss der nachfolgende Durchführungsvertrag hinsichtlich der Planung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36/20 „Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“ und der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadt Stendal – Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“ gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

dieser Vereinbarung sind der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (**Anlage 1**), der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 36/20 „Solarpark Süd-Ost – Lange Werftstücke“ in der Fassung vom März 2022 (**Anlage 2**), der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan im Entwurf (**Anlage 3**) sowie der Entwurf des Beschlusses über die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, sowie der Träger öffentlicher Belange vom 23.11.2022 (**Anlage 4**). Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss werden die Parteien den Entwurf durch die Beschlussfassung ersetzen.

Auf die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Stadtrates der Hansestadt Stendal 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 der Hansestadt Stendal 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. 6,2 MWp. Für die Gesamtanlage ergibt sich eine mittlere jährliche Stromerzeugung von ca. 6.2 MWh.
4. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird von der Stadt ein Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, durchgeführt, in welchem für das Vertragsgebiet ein Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt werden soll.
5. Das Vertragsgebiet umfasst die in **Anlage 1** gestrichelt umgrenzten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 6,7 ha. Das Vertragsgebiet beinhaltet gem. **Anlage 1** vollständig oder anteilig folgende Flächen:

| Nr. | Flurstück-Nr. | Flur | Gemarkung | Größe in m <sup>2</sup> | Blatt | Amtsgericht |
|-----|---------------|------|-----------|-------------------------|-------|-------------|
| 1   | 203           | 19   | Stendal   | 48260                   | 18848 | Stendal     |
| 2   | 204           | 19   | Stendal   | 18995                   | 18877 | 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 beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes (**Anlage 3**) durchzuführen.
2. Ggf. notwendige Genehmigungsanträge sind oder werden von der Vorhabenträgerin bei den zuständigen Genehmigungsbehörden gestellt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, die Auflagen und Hinweise, die von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen der konkreten Baugenehmigung 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 **12 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 im Bebauungsplan festgesetzten oder vertraglich vereinbarten Naturschutz- und artenrechtlichen Maßnahmen, alle Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie weitere, in

§ 6 genannten Maßnahmen werden innerhalb von 60 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung auf eigene Kosten der Vorhabenträgerin verpflichtend, vollumfänglich hergestellt. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die Fertigstellung schriftlich an. Die Maßnahmen sind von der Hansestadt Stendal 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 Geportalen 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 Hansestadt Stendal 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. Verpflichtend für die Vorhabenträgerin ist, dass Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes langfristig zu sichern und zu erhalten sind. 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 Erschließung erfolgt über das vorhandene Flurwegenetz: das Vorhabengebiet und kann von der Verlängerung des Dahrenstedter Wegs, Gemarkung Stendal, Flur 19, Flurstück 192 verkehrstechnisch erschlossen werden. Der Zustand der in 4.1 genannten Straße ist vor Baubeginn und nach Fertigstellung durch eine Dokumentation festzustellen. Die jeweilige Dokumentation erfolgt durch eine Begehung mit mindestens einem Vertreter des Vorhabenträgers und der Hansestadt Stendal. Die Straßen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der PVA durch den Vorhabenträger auf seine Kosten in den ursprünglichen Zustand zu versetzen
- c. Sollten weitere 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.
- d. 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.
- e. Schäden, die der Hansestadt Stendal 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 Hansestadt Stendal 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 Hansestadt Stendal sind nach Beendigung der Baumaßnahmen Pläne der eingemessenen Kabeltrassen auf einem elektronischen Datenträger in digitaler Form auszuhandigen. 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 Hansestadt Stendal anzuzeigen.
4. Die Vorhabenträgerin haftet bis zur Abnahme nach Absatz 3 für Schäden, die infolge der Kabelverlegung an bereits verlegten Leitungen verursacht wurden. 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.
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 (Pflegemaßnahmen, 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 vor-



habenbezogenen 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 Hansestadt Stendal berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht die Frist fruchtlos, ist die Hansestadt Stendal 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 auf Anforderung und 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 Hansestadt Stendal eine Gesamtsicherheit i. H. v. 74.400 € (12 Euro je kWp) 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 Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung zu erbringen.
4. Sollte die Vorhabenträgerin im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahrens, wie z.B. Baugenehmigung, 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 Hansestadt Stendal gemäß § 11 Nr. 5 BauGB zurücktritt.

## § 9 – Weitere Pflichten, Haftung

1. Die Hansestadt Stendal verzichtet auf die steuerliche Verlegung des Firmensitzes der Vorhabenträgerin in die Hansestadt Stendal für die Dauer des Betriebes. Gemäß Gewerbesteuerertragsteuergesetz 2021 erhält die Hansestadt Stendal als Standortgemeinde 90 % der Gewerbesteuererträge, die sich nach der installierten Leistung richtet (§ 31 EEG).
2. Sollten mehrere gewerbesteuerberechtigten Gebietskörperschaften für die Zerlegung der Gewerbesteuer in Frage kommen, wird die Vorhabenträgerin auf den Abschluss einer Gewerbesteuererlegungsvereinbarung 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 Hansestadt Stendal von Dritten in Anspruch genommen wird. Diese Haftung wird durch die Vorhabenträgerin vor der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung 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 Hansestadt Stendal 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 Bebauungsplan 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. 36/20 „Solarpark Süd-Ost – Lange Wertstücke“ 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 23.11.2022 abweicht und damit das Vorhaben in der geplanten Form undurchführbar oder unwirtschaftlich macht. Eine wesentliche Abweichung liegt insbesondere dann vor, wenn die Art oder das Maß der baulichen Nutzung oder die Baulinien und Grenzen geändert werden.
2. Die Vorhabenträgerin ist ferner zum Rücktritt berechtigt, sofern eine der folgenden Bedingungen eintritt
  - a) wenn der Bebauungsplan nicht bis zum 1.1.2025 in Kraft getreten ist;

- b) der rechtsverbindliche Bebauungsplan vor Abschluss des Vorhabens auf Antrag eines Dritten für ungültig erklärt wird und die Gemeinde den Mangel nicht binnen eines Jahres heilt oder innerhalb dieses Zeitraums einen neuen Bebauungsplan mit im Wesentlichen gleichen Festsetzungen aufstellt;
- c) wenn die wirtschaftliche Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht möglich ist, z.B. aufgrund des Fehlens eines realisierbaren Netzverknüpfungspunktes, einer gesicherten Kabeltrasse, von Pachtverträgen oder der Vergütungsfähigkeit nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).
3. 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 Stendal 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

Hamburg, den

23.12.2022

Bastian Sieler  
Oberbürgermeister der  
Hansestadt Stendal



ENERPARC Solar Invest 122  
GmbH  
Kirchenpauerstr. 26  
20457 Hamburg



**Anlagen**

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