Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke"

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

Sunfarming Projekt GmbH
Gewerbegebiet, Zum Wasserwerk 11, 15537 Erkner
vertreten durch die Geschäftsführerin
Frau Edith Seemann

– nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

wird folgender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke“
der Hansestadt Stendal geschlossen.

Vorbemerkungen

Nachdem durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal am 17.06.2024 der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke“ gefasst wurde 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. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke“ gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.

Grundlagen dieser Vereinbarung sind der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **(Anlage 1)**, die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke“ in der Fassung vom 11.09.2026 **(Anlage 2)**, der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan **(Anlage 3)** und der Entwurf des Beschlusses über die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange **(Anlage 4).** Nach erfolgtem Abwägungsbeschluss wird der Entwurf durch die Beschlussfassung ersetzt.

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 der Hansestadt Stendal diesbezüglich in seiner Entscheidung rechtlich frei ist.

§ 1 – Vorhaben, Eigentum im Vertragsgebiet

1. Die Vorhabenträgerin errichtet und betreibt auf dem Vertragsgebiet eine Agri-Photovoltaikanlage (nachfolgend auch nur „PVA“) im Sinne der DIN SPEC 91434:2021 oder einer entsprechenden Nachfolgeregelung. Die Fläche zwischen und unter den Modulen ist landwirtschaftlich zu nutzen. Die Modulunterkante darf eine lichte Höhe von 2,10 m nicht unterschreiten. Es sind Module einzusetzen, die nach DIN SPEC Lichtdurchlässigkeit gewährleisten. Bei der Planung und Ausführung sind die Kriterien und Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung gemäß DIN SPEC 91434 einzuhalten und nachzuweisen. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung darf höchstens 10 Prozent betragen.

2. Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer 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 wird eine Leistung von ca. 54 MWp haben.

4. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird von der Hansestadt Stendal ein Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt, in welchem für das Vertragsgebiet ein Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt werden soll.

5. Das Vertragsgebiet umfasst die in **Anlage 1** gestrichelt umgrenzten Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 53,6 Hektar auf 2 Teilbereichen. Das Vertragsgebiet umfasst gemäß **Anlage 1** vollständig oder anteilig folgende Flächen:

Amtsgericht: Stendal

Nr.	Gemarkg.	Flur	Flurstück	Flurstücks-größe (in m²)	Blatt
1	Tornau	1	101	73.006	1035
2	Tornau	1	193	65.020	2103
3	Tornau	1	27	102.080	2091
4	Tornau	1	48/1	26.116	2002
5	Tornau	1	45/1	25.380	452
6	Tornau	1	194	147.543	2098
7	Tornau	1	Teilweise 195	64.617	2098
8	Tornau	1	Teilweise 39	25.400	674
9	Tornau	1	Teilweise 16	5.980	496
10	Tornau	1	Teilweise 28	1.630	496
11	Tornau	1	Teilweise 29	6.610	496

6. Die Vorhabenträgerin wird dafür Sorge tragen, dass sie über die im Vertragsgebiet (Anlage 1) und die für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Grundstücke zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses langfristig verfügen kann, etwa durch Abschluss langfristiger Nutzungsverträge, durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder durch Erwerb von Eigentum.

§ 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** beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans **(Anlage 3)** durchzuführen.

2. Ggf. notwendige Genehmigungsanträge sind oder werden von der Vorhabenträgerin bei der zuständigen Genehmigungsbehörde 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 **36 Monaten** nach dem Fristbeginn mit der Realisierung des in § 1 beschriebenen Vorhabens zu beginnen und die Errichtung des Vorhabens **48 Monate** nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung abzuschließen. Der Fristbeginn ist:

   a. im Falle einer Baugenehmigung der Tag, an dem die Baugenehmigung bestandskräftig geworden ist;

   b. im Falle einer Genehmigungsfreistellung nach § 61 BauO LSA: der Tag, an dem die Bauausführung nach § 61 Abs. 3 Satz 2 oder 3 BauO LSA zulässig geworden ist, frühestens jedoch der Tag, an dem die Vorhabenträgerin der Hansestadt Stendal schriftlich mitteilt, dass sie von der Genehmigungsfreistellung Gebrauch machen wird (Realisierungserklärung).

Die Hansestadt Stendal soll die Frist auf Antrag der Vorhabenträgerin um jeweils bis zu drei Jahre verlängern, wenn die Vorhabenträgerin die Fristverlängerung vor Fristablauf mindestens in Textform unter Angabe sachlicher Gründe verlangt. Ein sachlicher Grund liegt insbesondere vor, wenn der Vorhabenträgerin kein EEG-Zuschlag oder keine verbindliche Netzanschlusszusage des zuständigen Netzbetreibers erteilt worden ist, bei Lieferschwierigkeiten von Baukomponenten oder wenn die Vorhabenträgerin die für die Fristverlängerung sprechenden Gründe nicht zu vertreten hat.

4. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten oder vertraglich vereinbarten Naturschutz- und artenrechtlichen Maßnahmen, alle Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowie weitere, in § 6 genannten Maßnahmen, außer CEF-Maßnahmen werden innerhalb von **48 Monaten** nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung auf eigene Kosten der Vorhabenträgerin verpflichtend, vollumfänglich hergestellt. Die Vorhabenträgerin zeigt der Hansestadt Stendal 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 Abs. 6 BauGB die Satzung aufheben soll (Aufhebungsverfahren), wenn sie nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Bauvorhaben beginnt und abschließt.

6. Eine Verlängerung der Durchführungsfristen kann nur durch eine einvernehmliche Vertragsänderung erfolgen.

7. Die Hansestadt Stendal stimmt bereits jetzt dem Eintritt eines neuen Vorhabenträgers in diesen Vertrag zu, sofern es sich dabei um eine eigens für die Durchführung des Vorhabens gegründete Gesellschaft handelt, mit der die Vorhabenträgerin im Sinne des § 15 AktG verbunden ist (Projektgesellschaft). Die Vorhabenträgerin hat der Hansestadt Stendal den Eintritt eines Rechtsnachfolgers im Sinne des Satzes 1 unverzüglich mindestens in Textform anzuzeigen. Im Übrigen erfordert ein von Satz 1 abweichender Wechsel des Vorhabenträgers die vorherige 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. Im Fall des Vorhabenträgerwechsels wird ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag angefertigt und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt, falls kein Wechsel nach Satz 1 erfolgt.

8. Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Hansestadt Stendal gemäß § 12 Abs. 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 sowie die Gebühren für die Bekanntmachungen im Amtsblatt für den Landkreis Stendal.

10. 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:

   c. Die Sicherung der Löschwasserversorgung (Brunnen usw.) wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

   d. Die Grundstücksfläche ist auf Kosten der Vorhabenträgerin baufrei zu machen, soweit dies noch nicht erfolgt ist.

   e. Das Niederschlagswasser soll entweder vor Ort versickert oder aufgefangen werden. Für die Versickerung ist die wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Der Nachweis der gesicherten Entsorgung des anfallenden Regenwassers ist erst dann erbracht, wenn durch die Untere Wasserbehörde die wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit der geplanten Versickerung bestätigt worden ist.

   f. 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. Dies betrifft auch die Feuerwehraufstellflächen sowie zur Brandbekämpfung nötigen Wege und Zufahrten. Dabei sind sämtliche einschlägigen Deutschen Industrienormen (DIN) zu berücksichtigen.
   Die Löschwasserversorgung (innere und äußere Erschließung) ist bereits im Aufstellungsverfahren zu planen und im Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren.

   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 für die 2 Teilbereiche über die Flurstücke

Flurstück	Flur	Gemarkung
15, 16, 32, 109, 28, 29, 40, 166/75	1	Tornau
8/4	2	Tornau
80/13	3	Tornau
1097	5	Möringen
86	6	Uenglingen

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 (Straße von Möringen nach Tornau) bzw. eine Zufahrt erforderlich, so sind diese mit der Abteilung Tiefbau der Hansestadt Stendal abzustimmen bzw. zu beantragen.

e. Schäden, die der Hansestadt Stendal durch die Errichtung des Solarparks bei Nutzung öffentlicher Straßen entstehen, sind von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zu beseitigen.

3. Die Vertragsparteien werden den Zustand der von der Vorhabenträgerin genutzten öffentlichen Wege und Straßen vor Beginn der Errichtung der PVA in einem gemeinsamen Protokoll mit Fotodokumentation festhalten (Zustandsprotokoll). Das Zustandsprotokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die Vorhabenträgerin hat die Hansestadt Stendal mindestens vier Wochen vor Baubeginn zur gemeinsamen Begehung und Dokumentation aufzufordern. Kommt die Hansestadt Stendal der Aufforderung nicht innerhalb von zwei Wochen nach, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, das Zustandsprotokoll einseitig durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellen zu lassen. Dieses Protokoll gilt als verbindlich.

4. Die Vorhabenträgerin ist zur Beseitigung der Schäden verpflichtet, die dadurch entstehen, dass sie die öffentlichen Wege und Straßen im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der PVA über ein den Gemeingebrauch hinausgehendes Maß nutzt. Ein Schaden liegt vor, wenn der Zustand der Wege und Straßen nach Errichtung der PVA oder während des Betriebs schlechter ist als im Zustandsprotokoll gemäß Absatz 3 dokumentiert, es sei denn, die Verschlechterung ist nicht von der Vorhabenträgerin zu vertreten. Nicht von der Vorhabenträgerin zu vertreten sind insbesondere Verschlechterungen, die auf gewöhnliche Abnutzung durch den allgemeinen Verkehr, auf Witterungseinflüsse, auf Baumaßnahmen Dritter oder auf unterlassene Unterhaltung durch den Straßenbaulastträger zurückzuführen sind.

5. Abnahme

Nach Fertigstellung der ggf. noch herzustellenden Erschließungsanlagen außerhalb des Solarparks, 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.

6. Die Hansestadt Stendal hat einen festgestellten Schaden der Vorhabenträgerin unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen nach Kenntniserlangung, schriftlich unter Beschreibung des Schadens und unter Beifügung einer Fotodokumentation anzuzeigen (Schadensanzeige). Die Behebung eines angezeigten Schadens durch die Vorhabenträgerin hat innerhalb von drei Monaten nach Zugang der Schadensanzeige zu erfolgen. Behebt die Vorhabenträgerin den Schaden nicht innerhalb dieser Frist, ist die Hansestadt Stendal berechtigt, der Vorhabenträgerin schriftlich eine Nachfrist von sechs Wochen ab Zugang der Nachfristsetzung zu setzen. Nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist ist die Hansestadt Stendal berechtigt, den Schaden anstelle der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zu beheben oder beheben zu lassen (Ersatzvornahme). Die Kosten der Ersatzvornahme sind der Vorhabenträgerin unter Beifügung prüfbarer Belege in Rechnung zu stellen und innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungszugang fällig.

7. Besteht zwischen den Vertragsparteien Uneinigkeit darüber, ob ein Schaden im Sinne von Absatz 4 vorliegt, ob dieser von der Vorhabenträgerin zu vertreten ist oder über den Umfang der erforderlichen Schadensbeseitigung, ist auf Verlangen einer der Vertragsparteien ein von der Industrie- und Handelskammer Magdeburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Straßen- und Wegebau mit der Begutachtung zu beauftragen. Die Vertragsparteien tragen die Kosten des Sachverständigen jeweils zur Hälfte. Können sich die Vertragsparteien nicht auf die Person des Sachverständigen einigen, erfolgt die Benennung auf Antrag einer Vertragspartei durch die Industrie- und Handelskammer Magdeburg. Der Sachverständige hat sein Gutachten innerhalb von sechs Wochen nach Beauftragung vorzulegen. Das Gutachten ist für die Vertragsparteien verbindlich, es sei denn, es ist offensichtlich unrichtig. Die Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens bleibt hiervon unberührt, jedoch soll das Gutachten vor Klageerhebung eingeholt werden.

8. Die Vorhabenträgerin wird für Nutzungen, die über den Gemeingebrauch hinausgehen (Sondernutzungen), z. B. für Schwer- oder Großraumtransporte, entsprechende Sondernutzungserlaubnisse bei der zuständigen Straßenbaubehörde einholen.

§ 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 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 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 **48 Monate** nach Rechtskraft der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung zu realisieren. CEF-Maßnahmen sind abweichend hiervon vor der jeweiligen Baufeldfreimachung gemäß den zeitlichen Vorgaben des Umweltberichts herzustellen. 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.

   Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich überdies, südlich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang der aus Richtung Tornau führenden Zuwegung eine Lückenbepflanzung innerhalb der vorhandenen wegbegleitenden Baumreihe auf eigene Kosten umzusetzen. Die Maßnahme dient der Reduzierung der Sichtbeziehung aus Richtung der Ortslage Tornau auf den Solarpark. Die Umsetzung hat spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu erfolgen.

   Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich außerdem, auf eigene Kosten ein Monitoring der artenschutzrechtlichen Maßnahme A-AFB1 durchzuführen. Im 1., 3. und 5. Jahr nach Errichtung der Anlage und Umsetzung der Maßnahme ist eine Brutvogel-Revierkartierung für die Feldlerche sowie weitere planungsrelevante Arten durchzuführen, die jeweils vier Begehungen pro Monitoringjahr in den Monaten April bis Juni umfasst. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal vorzulegen.

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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung mit Umweltbericht sowie zur Übergabe der dort enthaltenen 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 Hansestadt Stendal 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 Hansestadt Stendal, 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. Die Ermittlung der Höhe der Rückbaukosten erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

2. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche der Hansestadt Stendal gegen die Vorhabenträgerin leistet Letztere der Hansestadt Stendal eine Gesamtsicherheit durch Übergabe einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen und unbefristeten Bürgschaft einer als Zoll- und Steuerbürgin zugelassenen Bank. Die Höhe der Gesamtsicherheit wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der zuständigen Behörde festgelegt. Dieser Betrag ist zweckgebunden für den eventuellen Rückbau der PVA bei vollständiger Nutzungsaufgabe sowie Maßnahmen nach § 6 dieses Vertrags.

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 o. Ä., verpflichtet werden, den Rückbau abzusichern, ist die in dem betreffenden behördlichen Bescheid festgelegte Sicherheitsleistung maßgebend und ersetzt die Verpflichtung der Vorhabenträgerin gegenüber der Hansestadt Stendal nach diesem Vertrag. Die Höhe und Hinterlegung der Bürgschaft wird gemäß § 71 BauO LSA geregelt. Im Falle der Genehmigungsfreistellung nach § 61 BauO LSA hat die Vorhabenträgerin die Sicherheitsleistung gemäß § 61 Abs. 3 Satz 5 i.V.m. § 71 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA vor Baubeginn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Die Höhe bemisst sich in diesem Fall nach der Rückbaukostenschätzung, die der Vorhabenträgerin im Rahmen des Freistellungsverfahrens von der Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt wird. § 8 Abs. 2 dieses Vertrages bleibt unberührt. 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 die 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 Hansestadt Stendal 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 Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den steuerlichen Firmensitz für die PVA für die Dauer des Betriebes in der Hansestadt Stendal zu nehmen oder andere verbindliche Regelungen zu treffen, die eine Abtretung der Gewerbesteuer an die Hansestadt Stendal ermöglicht. Alternativ verzichtet die Hansestadt Stendal auf die steuerliche Verlegung des Firmensitzes der Vorhabenträgerin in die Hansestadt Stendal und erhält gemäß Gewerbesteuersplitting 2021 als Standortgemeinde 90 % der Gewerbesteuererträge, die sich nach der installierten Leistung nach § 31 EEG richten.

2. Sollten mehrere gewerbesteuerberechtigte Gebietskörperschaften für die Zerlegung der Gewerbesteuer in Frage kommen und der Hansestadt Stendal als Standortgemeinde weniger als 90 % der Gewerbesteuererträge zustehen, wird die Vorhabenträgerin eine Gewerbesteuerzerlegungsvereinbarung zwischen den gewerbesteuerberechtigten Gebietskörperschaften abschließen.

3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Sichtbehinderungen (Blendwirkungen) des Straßenverkehrs durch die PVA entsprechend dem Blendgutachten (SONNWINN GmbH, 13.04.2026; Anlage 1 zur Begründung) auszuschließen.

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 Hansestadt Stendal 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 4 Wochen vor 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 zu übergeben. 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.

5. Falls sich die Hansestadt Stendal in grundsätzlicher Abkehr vom bisherigen Planungskonzept dazu entscheidet, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht als Satzung zu beschließen oder das Bauleitplanverfahren nicht fortzuführen, entfällt die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Kostentragung nach § 2 Abs. 9 dieses Vertrages. Die Haftung der Hansestadt Stendal für sonstige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans getätigt hat, oder für sonstige Vermögensnachteile, die sich aus einer Verzögerung oder Nicht-Aufstellung des Bebauungsplans ergeben, ist ausgeschlossen.

6. Der Haftungsausschluss nach § 10 Abs. 5 Satz 2 gilt nicht, soweit die Hansestadt Stendal das Scheitern oder die wesentliche Verzögerung des Planaufstellungsverfahrens durch ein Verhalten verursacht hat, das außerhalb ihrer Planungshoheit liegt und das sie zu vertreten hat. Ein solches Verhalten liegt insbesondere vor, wenn die Hansestadt Stendal der Vorhabenträgerin nachweislich unrichtige oder unvollständige Angaben über den Stand des Planungsverfahrens, über rechtliche oder tatsächliche Hindernisse oder über den Inhalt eingegangener Stellungnahmen macht, die die Vorhabenträgerin zu nachteiligen Vermögensdispositionen veranlassen. Der Erstattungsanspruch der Vorhabenträgerin ist auf die nachgewiesenen Kosten externer Planungsbüros und Gutachter beschränkt, die auf Grundlage dieses Vertrages für die Erstellung des Bebauungsplans, des Umweltberichts und der erforderlichen Fachgutachten beauftragt worden sind. Verwaltungsinterne Personal- und Sachkosten der Hansestadt Stendal sowie interne Aufwendungen der Vorhabenträgerin (insbesondere Personalkosten, Reisekosten, entgangener Gewinn) sind von der Erstattung ausgenommen. Die Vorhabenträgerin hat im Fall der Erstattung der Hansestadt Stendal vor der Zahlung sämtliche Planungsergebnisse zur Verfügung zu stellen und die Nutzungsrechte daran zu übertragen, soweit dies für die künftige Bauleitplanung der Hansestadt Stendal erforderlich ist. Weitergehende Ansprüche der Vorhabenträgerin, insbesondere auf entgangenen Gewinn, Folgeschäden oder Erstattung von Investitionskosten für das Vorhaben selbst, sind ausgeschlossen.

§ 10a – Rücktrittsrecht der Vorhabenträgerin

Die Vorhabenträgerin ist zum Rücktritt berechtigt, wenn:

a. ihr bis zum 31.12.2029 keine Finanzierungszusage der das Vorhaben finanzierenden Bank zugegangen ist;

b. die Satzung nicht innerhalb von drei Monaten nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig geworden ist;

c. die beantragte Baugenehmigung nicht innerhalb von 36 Monaten ab Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestandskräftig geworden oder nach Erteilung widerrufen oder zurückgenommen worden ist oder im Fall der Genehmigungsfreistellung nach § 61 BauO LSA die Bauaufsichtsbehörde oder eine nach anderen Rechtsvorschriften zuständige Fachbehörde der Vorhabenträgerin mitteilt, dass dem Vorhaben öffentlich-rechtliche

Vorschriften entgegenstehen, die nicht durch zumutbare Planänderungen beseitigt werden können;

d. der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens ganz oder teilweise für unwirksam erklärt oder außer Vollzug gesetzt wird, bevor eine bestandskräftige Baugenehmigung erteilt ist;

e. kein Netzanschluss möglich ist;

f. das Vorhaben aus Gründen, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, unwirtschaftlich geworden ist.

Der Rücktritt ist unter Angabe von Gründen schriftlich gegenüber der Hansestadt Stendal zu erklären.

§ 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. Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke“ in der Fassung vom 11.09.2026 inkl. Anlagen (Anlage 2); nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans werden die Parteien diese Fassung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ersetzen.
c. Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3)
d. Entwurf des Beschlusses über die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (Anlage 4)

§ 13 – Rücktrittsrecht, Kündigung

1. Die Vorhabenträgerin ist zum Rücktritt berechtigt, wenn der wirksam gewordene bzw. in Kraft getretene Bebauungsplan in wesentlichen Teilen oder Inhalten von der als Anlage 2 beigefügten Fassung des Bebauungsplanes 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 Abs. 1 dieses Vertrags 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. § 10 Abs. 6 bleibt unberührt.

§ 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	Erkner, den
Bastian Sieler Oberbürgermeister der Hansestadt Stendal	Edith Seemann Geschäftsführerin der Sunfarming Projekt GmbH

Anlagen:

Anlage 1	Geltungsbereich des Bebauungsplans
Anlage 2	Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Fassung vom 11.09.2026)
Anlage 3	Vorhaben- und Erschließungsplan
Anlage 4	Entwurf des Beschlusses über die Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange