

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Woggersin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-41-BO-2015-074		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: Öffentlich Datum: 18.03.2015 Verfasser: Silvia Brinckmann		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Kiestagebau Woggersin" der Gemeinde Woggersin			
Beschluss über den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin	Entscheidung

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 10.12.2014 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Kiestagebau Woggersin“ beschlossen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages erforderlich, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (§ 12 Abs. 1 BauGB). Dies regelt der angefügte Durchführungsvertrag.

In diesem Zusammenhang wurden durch die Verwaltung die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 BauGB d.h. die Verfügbarkeit des Vorhabengrundstücks und auch die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers geprüft. Demnach ist der Vorhabenträger bereit und in der Lage das Vorhaben (Solarpark Kiestagebau Woggersin) zu realisieren.

Mitwirkungsverbot:

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Woggersin beschließt:
Dem Abschluss des Durchführungs- und Erschließungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Gemeinde Woggersin und der QS- Energie GmbH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Kiestagebau Woggersin“ der Gemeinde Woggersin wird in der vorliegenden Fassung vom März 2015 zugestimmt. Der Bürgermeister, Herr Ernst und die 2. Stellvertreterin des Bürgermeisters, Frau Drews, werden ermächtigt, den vorliegenden Vertrag zu unterzeichnen,

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|-------------------------------------|------|
| <input type="checkbox"/> | Ja |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Nein |

I. Gesamtkosten der Maßnahme : ___ €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: ___ €

Ergebnishaushalt

Produkt:

Bezeichnung:

Sachkonto:

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt:

Bezeichnung:

- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung
- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außer-/überplanmäßig** bereitgestellt werden (Ausführungen zur der Deckung sind der Begründung zu entnehmen).

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
- Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
- Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen:

X Entwurf Durchführungsvertrag in der Fassung März 2015

Durchführungs- und Erschließungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05
„Solarpark Kiestagebau Woggersin“

zwischen

Gemeinde Woggersin
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

vertreten durch den Bürgermeister, Herr Martin Ernst, und die
2. Stellvertretende des Bürgermeisters, Frau Silke Drews
(nachfolgend "Gemeinde " genannt)

und

Firma QS-Energy GmbH
Ettlinger Str. 60
76337 Waldbronn

vertreten durch einen oder beide ihrer jeweils alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer, Herrn Dr. Reiner Huba und/oder Herrn Kurt Hellwig-Büscher
(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

Präambel

Zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 05 „Solarpark Kiestagebau Woggersin“ der Gemeinde Woggersin und zur Durchführung des mit ihm ermöglichten Vorhabens schließen die Gemeinde und die Vorhabenträgerin nachfolgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 05 der Gemeinde Woggersin „Solarpark Kiestagebau Woggersin“. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von insgesamt etwa 15 ha umfasst in der Gemarkung Woggersin, Flur 4, die Flurstücke 28/2, 28/5, 33/10, 34/4, 34/5, 37/5, 37/6, 37/21, 40, 42/4, 42/5, 42/8 und 42/9 ganz oder teilweise und ist in der als **Anlage 1** beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.
- (2) Das Vorhaben und damit das Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb einer großflächigen Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich dererforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.
- (3) Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan, ist den Vertragsparteien bekannt. Er ist zugleich Vertragsgegenstand.
- (4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „Solarpark Kiestagebau Woggersin“ und die Erschließung des Vorhabengrundstücks. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt. Er ist Vertragsbestandteil.

§ 2

Verpflichtung zur Durchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) auf ihre Kosten durchzuführen.
Bei der geplanten großflächigen Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf festen Gestellen mit einer Neigungsausrichtung von ca. 20° gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel voraussichtlich 3 und 4 m.
Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 2 m an der Rückseite betragen.
Zur optimierten Exposition und Aufständigung der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte Gestelle eingesetzt, welche in den unbefestigten Untergrund gerammt werden.
Die Module werden anschließend zu Funktionseinheiten zusammen und zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden.

Für die Verkabelung der Photovoltaikanlage ist das Ausheben von Kabelgräben notwendig. Der Bodenaushub wird nach Abschluss der Verkabelungsarbeiten zum Verfüllen wieder verwendet.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen zwei bis drei Metern.

- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen prüffähigen Genehmigungsantrag für das Vorhaben einzureichen. Sie wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der ausgereichten Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von weiteren zwei Jahren fertig stellen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe), ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 4 bei der Gemeinde zu beantragen.
- (3) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) aufgeführten Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebiets. Sie verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. 3 bis 5 gelten entsprechend.
- (4) Sofern nach Nutzungsaufgabe kein weiterer Betrieb des Solarparks möglich ist, verpflichtet sich der Vorhabenträger zum vollständigen Rückbau der Anlage.

§ 3

Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch die Baukonzept Neubrandenburg GmbH den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen, insbesondere den Entwurf des Umweltberichts sowie die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Gemeinde abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.

- (4) Die Vorhabenträgerin wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Gemeinde abstimmen und auf eigene Kosten durchführen.
- (5) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Gemeinde erfolgt in einem geeigneten Datenformat (AutoCAD oder PDF).

§ 4

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie besonderer Artenschutz

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 der Gemeinde Woggersin „Solarpark Kiestagebau Woggersin“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als **Anlage 3** beigefügt und Vertragsbestandteil wird, vorzunehmen.
- (2) Als Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Bebauungsplangebiets folgende Maßnahmen vorgesehen:

Betonplatten der bestehenden Fahrbahn innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einem Umfang von 1.778 m² sind fachgerecht abzureißen und zu entsorgen.

Innerhalb des ausgewiesenen sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ dürfen 50 % der Flächen nicht überbaut werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, dass die nicht überbauten Areale nach Abschluss der Bauarbeiten durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese entwickelt werden.

Als erforderliche Pflegemaßnahme ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und der speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern der Mahdtermin nicht vor Anfang August in einem Zeitintervall von minimal einem Jahr festgelegt. Das Mähgut ist zur Aushagerung des Standorts zu beseitigen.

Als Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb des Bebauungsplangebiets folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ein mit Betonplatten befestigter Wirtschaftsweg außerhalb des Geltungsbereiches (Flurstück 40, Flur 4, Gemarkung Woggersin zerschneidet derzeit auf einer Länge von etwa 310 m und einer mittleren Breite von ca. 4,0 m die sich südlich anschließenden Ackerflächen. Durch den Abbruch und die Umwandlung in Ackerland werden alle Bodenfunktionen reaktiviert.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 der Gemeinde Woggersin „Solarpark Kiestagebau Woggersin“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als **Anlage 4** beigefügt ist und Vertragsbestandteil wird, auf eigene Kosten durchführen. Das Vorhaben und die Kompensationsmaßnahmen sind unter der Aufsicht einer permanenten ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe die

fachgerechte Umsetzung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sicherzustellen.

§ 5

Durchführung, Abnahme und Gewährleistung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben.
- (2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (3) Die Vorhabenträgerin zeigt der Gemeinde bei den von ihr nach § 5 dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung schriftlich an; bei abschnittsweiser Durchführung kann die Fertigstellung der einzelnen Abschnitte angezeigt werden. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 6

Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaft

- (1) Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners auf einen Dritten übertragen werden. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Gemeinde bestätigt.
Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Gemeinde stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die gewerbliche Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Gemeinde kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.
- (2) Dieser Vertrag gilt zudem für eventuell von der Vorhabenträgerin zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Photovoltaikanlage eingesetzte Betreibergesellschaft. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, diese Unternehmen auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.

§ 7

Kosten des Vertrages

- (1) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Vorhabenträgerin. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

§ 8

Rücktritt

- (1) Für den Fall, dass die Gemeinde die Planungsverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben.

§ 9

Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.

- (4) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Gemeinde alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.
- (5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

§ 11 Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

- Anlage 1** Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet
- Anlage 2** Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3** Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 der Gemeinde Woggersin „Solarpark Kiestagebau Woggersin“
- Anlage 4** Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 der Gemeinde Woggersin „Solarpark Kiestagebau Woggersin“

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

Gemeinde Woggersin

QS-Energy GmbH

..... / Neverin

..... / Waldbronn

Datum/Ort

Datum/Ort

Bürgermeister Martin Ernst

Dr. Reiner Huba

Unterschrift

Unterschrift

2. Stellvertr. des Bürgermeisters Silke Drews

Unterschrift