

**Amt Neverin**  
- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Neddemin

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO-33-BO-2016-072		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 22.02.2016 Verfasser: Silvia Brinckmann		
<b>Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Neddemin und der Wattner Sun Asset Solarkraftwerk 074 GmbH &amp; Co. KG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenmin" der Gemeinde Neddemin</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin	Entscheidung

**Sachverhalt:**

Vor Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu vorhabenbezogenen Bebauungsplänen ist durch die Gemeindevertretung über den Durchführungsvertrag zu entscheiden. Der Entwurf des Durchführungsvertrages liegt vor und ist durch die Amtsverwaltung geprüft.

**Mitwirkungsverbot:**

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

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin beschließt in ihrer heutigen Sitzung den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenmin“ der Gemeinde Neddemin in der vorliegenden Form.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Ja  
 Nein (Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

**I. Gesamtkosten der Maßnahme : \_\_\_ €**

**II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: \_\_\_ €**

**Ergebnishaushalt**

Produkt:  
Bezeichnung:  
Sachkonto:

**Finanzhaushalt/Investitionsprogramm**

Investitionsprojekt:  
Bezeichnung:

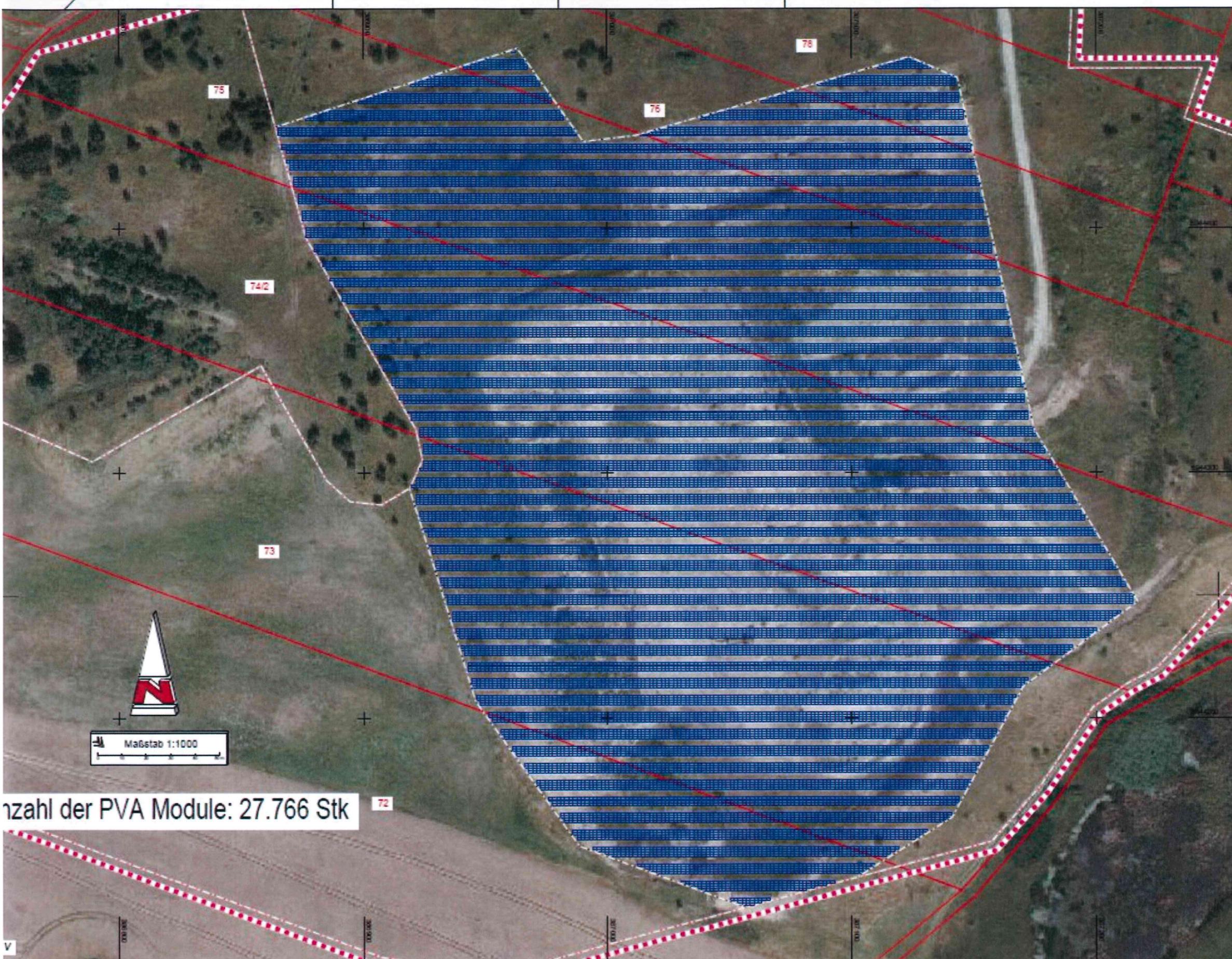
Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung

- 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:**



Legende	
	Geltungsbereich (B-Plan)
	Deugrenze (B-Plan)
	Deugrenze (geplant)

Bemerkungen	
- Lagebezugssystem: ETRS 98 (Z 339)	- Datum: 06/2011
- Aufmaß: kein Aufmaß	- Genauigkeiten:

Auftraggeber:	AKE Projekt (Heftungsbeschr.) Zur den Linden 2 17192 Wieren (W) Tel: 039091 - 74 Fax: 039091 - 74

Baufirma:	AKE Projekt (Heftungsbeschr.) Zur den Linden 2 17192 Wieren (W) Tel: 039091 - 74 Fax: 039091 - 74

Planerstellung:	<b>Werner</b> Ingenieur- und Vermessungsbüro Kurzke Straße 13 17124 Neubrandenburg Tel: 0396 - 358 Fax: 0396 - 358
-----------------	---

Projektname:	<b>PVA Hohenmin</b>
--------------	---------------------

Planname:	Übersichtsplan V1
-----------	-------------------

Planinhalt:	PVA-Module, Luftbild, ALK, B-Plan (Gre
-------------	--

Anzahl der PVA Module: 27.766 Stk



## Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Hohenmin

Zwischen der **Gemeinde Neddemin**,  
vertreten durch den Bürgermeister Thomas Beckmann  
und den stellv. Bürgermeister Andreas Roßnagel,

- nachstehend **Gemeinde** genannt -

und der Wattner Sun Asset Solarkraftwerk 074 GmbH & Co. KG  
vertreten durch Wattner Sun Asset 4 GmbH & Co. KG  
diese vertreten durch den Geschäftsführer Guido Ingwer,  
Maximinenstraße 6 in 50668 Köln,

- nachstehend **Vorhabenträger** genannt –

wird nachfolgender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3  
Solarpark Hohenmin der Gemeinde Neddemin geschlossen:

### Vorbemerkung

Der Vorhabenträger plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage mit einer elektrischen Leistung von ca. 5 MW.

Der produzierte Strom soll in das Netz der Edis AG eingespeist werden.

Die planerischen Voraussetzungen für die Durchführung des Vorhabens sollen über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Vertragsparteien haben hierzu bereits einen städtebaulichen Vertrag geschlossen. Ergänzend hier und , dies auf der Grundlage des nachfolgenden Durchführungsvertrages.

## **Allgemeines**

### **§ A 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Hohenmin der Gemeinde Neddemin auf den Flurstücken 72, 73, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85/1, 86 der Flur 1 in der Gemarkung Hohenmin vorgesehene Bauvorhaben. Es umfasst die Herstellung einer Photovoltaikanlage mit einer elektrischen Leistung von ca. 5 Megawatt.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan **Anlage 1** umgrenzte Fläche, bestehend aus Teilflächen den Flurstücken 72, 73, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85/1, 86 der Flur 1 in der Gemarkung Hohenmin.

### **§ A 2 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind

- Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**);
- Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**);
- Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Hohenmin (**Anlage 3**).

## **Teil II**

### **Vorhaben**

#### **§ V 1 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft die Herstellung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit den Bestandteilen kristalliner Solarmodule, einer Haltvorrichtung für diese Solarmodule (Unterkonstruktion) sowie Wechselrichter zur Erzeugung von Wechselstrom. (Siehe Vorhabenbeschreibung).

Die gesamte erzeugte Energie soll in das öffentliche Netz des Energieversorgers Edis AG eingespeist werden.

### **§ V 2 Durchführungspflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger wird spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss die Baugenehmigung beantragen und hierfür genehmigungsfähige Antragsunterlagen für sein Vorhaben bei der Genehmigungsbehörde einreichen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit der Baudurchführung des Vorhabens spätestens 18 Monate nach Erteilung einer vollziehbaren Baugenehmigung zu beginnen und das Vorhaben sowie die Erschließungsmaßnahmen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb weiterer 2 Jahre herzustellen.
- (4) Für den Fall, dass eine dem Vorhabenträger erteilte Baugenehmigung von dritter Seite durch Widerspruch und/oder Klage angefochten wird, sowie für den Fall, dass gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Normenkontrollverfahren anhängig gemacht wird, ist der Lauf der in den vorstehenden Absätzen vereinbarten Fristen gehemmt bis zum Ablauf von einem Monat nach rechtskräftigem Abschluss des jeweiligen Verfahrens (Widerspruch, Anfechtungsklage, Normenkontrollantrag).
- (5) Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers dann eine angemessene Nachfrist einzuräumen, wenn sich Bautermine unvorhergesehen verzögern. Sobald für den Vorhabenträger absehbar ist, dass die vereinbarten Fertigstellungstermine nicht gehalten werden können, hat er unverzüglich die Gemeinde unter Darlegung der Verzögerungsgründe davon zu unterrichten.
- (6) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass während der gesamten Bauarbeiten die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen benutzbar bleiben. Soweit Unterbrechungen der Versorgung aufgrund von Schäden eintreten, die der Vorhabenträger zu vertreten hat, hat er diese unverzüglich zu beseitigen. Für Schäden, die auf Grund der Bauarbeiten oder vorzunehmender Maßnahmen an den an das Baugebiet angrenzenden vorhandenen Erschließungsanlagen eintreten, haftet der Vorhabenträger. Solche Schäden hat er sofort zu beheben.
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin die Anlage nach Beendigung der Nutzung vollständig wieder zurück zu bauen und diese fachgerecht zu entsorgen. Der Rückbau

wird mit einer Bürgschaft in angemessener Höhe gegenüber dem Verpächter oder Baugenehmigungsbehörde abgesichert.

### **§ V 3 Nachweise zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit**

Die Kapitalfähigkeit der Projektgesellschaft wird vor Bauausführung der Gemeinde durch Einreichung eines Kontoauszugs nachgewiesen.

### **§ V 4 Übernahme von Planungskosten**

- (1) Die vollständige Ausarbeitung der erforderlichen Planung zur Erstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Hohenmin und sonstiger erforderliche Leistungen wie z. B. Vermessung, Gutachten, Untersuchungen, Umweltbericht, hat der Vorhabenträger gemäß städtebaulichen Vertrag übernommen.
- (2) Ungeachtet der Besonderheiten eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans obliegt die Durchführung des Planverfahrens der Gemeinde. Es ist stets zu gewährleisten, dass sich die Verfahrensakte im Original und im aktuellsten Zustand bei dem Bauamt des Amtes befindet. Es wird insoweit vereinbart, dass das Bauleitverfahren jeweils den Stand hat, der sich aus den bei der Gemeinde befindlichen Verfahrensakten ergibt.
- (3) Die Parteien sind sich bewusst, dass eine Einschränkung der gemeindlichen Planungshoheit aufgrund der Ausarbeitung der Planung durch den Vorhabenträger in keiner Weise erfolgt.

### **§ V 5 Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Freiflächengestaltungsmaßnahmen und die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 Solarpark Hohenmin festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auszuführen.
- (2) Die Art und der Umfang der Maßnahmen richten sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 Solarpark Hohenmin und des dazugehörigen Grünordnungsplans.
- (3) Ferner verpflichtet sich der Vorhabenträger, seine etwaigen Rechtsnachfolger im Eigentum/Erbbauerecht zur dauernden Unterhaltung der Ausgleichsflächen zu verpflichten mit der Maßgabe, dass diese ihre Rechtsnachfolger entsprechend weiter verpflichten.

- (4) Erfüllt der Vorhabenträger diese Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist für die Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Gemeinde die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen. Der Vorhabenträger ist zur Duldung dieser Arbeiten verpflichtet.

### **§ V 6 Zuwegung**

- (1) Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Tagebaugelände der CEMEX Kies Mecklenburg Strelitz GmbH, wie im Bebauungsplan festgelegt.

## **Schlussbestimmungen**

### **§ S 1 Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt sämtliche bei der Durchführung des Vorhabens anfallenden Kosten.

### **§ S 2 Rechtsnachfolge**

- (1) Im Falle des Wechsels des Vorhabenträgers, der nach § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Gemeinde bedarf, verpflichtet sich der bisherige Vorhabenträger, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten mit Weitergabeverpflichtung auf den neuen Vorhabenträger zu übertragen. Der Vorhabenträger wird der Gemeinde von einem beabsichtigten Vorhabenträgerwechsel unverzüglich Mitteilung machen und den neuen Vorhabenträger benennen.

### **§ S 3 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für et-

waige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

#### **§ S 4 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
- (3) Soweit einzelne Vorschriften dieses Vertrages trotz Abs. 2 gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB (oder der entsprechenden Regelung in § 124 Abs. 3 BauGB) verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Bestimmungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Bestimmungen so weit wie möglich entsprechen.

#### **§ S 5 Wirksamwerden, Rücktrittsrecht**

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt.
- (2) §§ S 1 bis S 3 werden abweichend von Abs. 1 sofort wirksam.
- (3) Die Gemeinde und der Vorhabenträger sind zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt,
  - sofern der Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Hohenmin nicht binnen einer Frist von 6 Monaten nach Vertragsschluss zur Satzung beschlossen wird oder

- Die Gemeinde ist ferner zur Kündigung berechtigt, wenn der Vorhabenträger das Vorhaben und den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Frist nach § V 2 Abs. (3) durchführt und der Bebauungsplan Nr. 3 Solarpark Hohenmin gem. § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben wurde.

(4) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, sollte ihm die Baugenehmigung nicht erteilt werden.

Das Rücktrittsrecht kann nur binnen eines Monats nach seinem Eintritt ausgeübt werden. Der Rücktritt ist im eingeschriebenen Brief zu erklären. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn eine Anlagenehmigung vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erteilt wird. Sollte die erteilte Baugenehmigung in einem Rechtsmittelverfahren aufgehoben werden, ohne dass von ihr Gebrauch gemacht wurde, so lebt das Rücktrittsrecht wieder auf, sofern nicht bis zu diesem Zeitpunkt der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen ist.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
Gemeinde Neddemin

\_\_\_\_\_  
1. stellv. Bürgermeister  
Gemeinde Neddemin

\_\_\_\_\_  
Vorhabenträger