

E n t w u r f

Durchführungsvertrag

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 62**

„Photovoltaik an der Hohen Straße“

der Stadt Dessau-Roßlau

Die Stadt Dessau-Roßlau
Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Roßlau,

vertreten durch den Oberbürgermeister Klemens Koschig,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

die Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH & Co. KG
Heide 26, 46286 Dorsten

vertreten durch den Geschäftsführer Hubert Loick,

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 24.04.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dessau beschlossen. Auf dieser Grundlage plant der Vorhabenträger, die Photovoltaik-Park Dessau-Süd GmbH Co. KG die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Größe des Vorhabengebiets beträgt ca. 7,6 ha.

Die vorgesehene Bebauung findet die Zustimmung der Stadt Dessau-Roßlau, trägt sie doch zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet und somit auch zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen und der Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau bei.

Zur Durchführung des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Vorhabens, zur Tragung der Planungskosten und zur Regelung weitergehender Fragen beim Vollzug des Bebauungsplans ist dieser Durchführungsvertrag erforderlich. Rechtliche Grundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung.

Dies vorweggeschickt vereinbaren die Parteien, was folgt:

Teil I Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“ in Dessau-Roßlau, Ortsteil Dessau, der gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB gilt.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst

den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 mit den Flurstücken

- der Gemarkung Dessau, Flur 63, Flurstück 7074/4,
- der Gemarkung Törten, Flur 37, Flurstück 554,
- der Gemarkung Törten, Flur 38, Flurstück 856,

bzw. Teilen der Flurstücke

- der Gemarkung Törten, Flur 37, Flurstück 2936 (Wasserlauf Taube) und
- der Gemarkung Törten, Flur 37, Flurstück 2939 (Straßenverkehrsfläche Hohe Straße),

die in der Anlage 2 dargestellten externen Kompensationsflächen A1

- der Gemarkung Törten, Flur 37, Flurstück 553 und
- der Gemarkung Törten, Flur 37, Flurstück 556

sowie die in der Anlage 4 dargestellten externen Kompensationsflächen E1

- der Gemarkung Mildensee, Flur 3, Flurstück 1088/1
- der Gemarkung Mildensee, Flur 3, Flurstück 2758,
- der Gemarkung Mildensee, Flur 3, Flurstück 2759 und
- der Gemarkung Mildensee, Flur 3, Flurstück 2761

mit den nach diesem Vertrag vereinbarten Leistungen einschließlich der über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 hinausgehenden Leistungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben.

(3) Der Vorhabenträger ist Verfügungsberechtigter der Flurstücke 7074/4, 553, 554 und 856, und 556 ausgewiesen durch einen entsprechenden Pachtvertrag.

(4) Entsprechend dem beiliegenden Vertrag (Anlage 6) über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs.3 BauGB stellt die Stadt dem Vorhabenträger die in ihrem Eigentum stehenden Flächen lt. Anlage 4 für die Durchführung externer Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen:

- Anlage 1 Lageplan mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“
- Anlage 2 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Photovoltaik an der Hohen Straße“, welcher gleichzeitig als Vorhaben- und Erschließungsplan gilt, in der Fassung des Satzungsexemplars, bestehend aus der
- Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie
 - der Begründung,
 - dem Umweltbericht mit den Maßnahmeblättern
 - V1 – Vergrämung/Anlockung in angrenzende Habitats
 - V2 – Bauzeitbeschränkung
 - V3 – Schonende Bauverfahren
 - V4 – Anlage von Extensivgrünland
 - V5_{CEF} – Habitatoptimierung und – erweiterung (Reptilien)
 - V6 – Einfriedung des Plangebiets/der Habitataufwertungsfläche
 - A1 – Anlage von Extensivgrünland
 - E1 – Wiederherstellung von Kopfweiden
 - UBB/M-Umweltbaubegleitung/Monitoring
 - dem artenschutzrechtlichem Fachbeitrag.
- Anlage 3 Ausführungsplan zur Maßnahme V5_{CEF}
- Anlage 4 Lageplan mit Darstellung der externen Kompensationsflächen A1
- Anlage 5 Lageplan mit Darstellung der externen Kompensationsflächen E1
- Anlage 6 Vertragliche Vereinbarung mit der Stadt Dessau-Roßlau (untere Naturschutzbehörde) zu den Kompensationsmaßnahmen E1

Teil II Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken 7074/4, 554 und 856 mit einer Gesamtleistung von ca. 7,5 MWp im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 einschließlich der für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen wie Trafostationen,

Wechselrichter, Schaltschränke, Übergabe- und Einspeisestationen u. a. sowie einer Zaunanlage zur Einfriedung der zwei Teilgebiete und die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen.

§ V 2

Weitere Anforderungen an das Vorhaben

(1) Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen. Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere, nachfolgend aufgelistete Anforderungen zu erfüllen:

- Die Trägerkonstruktionen sind auf den Boden aufzusetzen und nicht im Boden zu verankern („mobile“ Konstruktion).
- Die sichtbaren Teile der Trägerkonstruktionen und die Solarmodule sind in reflexionsarmen Materialien auszuführen. Es sind cadmiumfreie, zertifizierte Module zu verwenden. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.
- Die Kabelkanäle sind ohne Eingriff in den Boden zu verlegen.

- An der Grenze des Flurstücks 7074/4 zum Flurstück 11869 ist die Zaunanlage nicht durchgängig auf der Grundstücksgrenze zu errichten, sondern auf einer Länge von 100 Metern 3 Meter in östliche Richtung zu versetzen. Der betreffende Bereich ist den Nutzern des Kleingartenvereins DR RAW Süd e. V. zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zur Verfügung zu stellen. Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, die Bereitstellung der Flächen für die Stellplätze in einem gesonderten Vertrag mit dem Kleingartenverein und dem Grundstückseigentümer zu regeln. Dazu gehören insbesondere haftungsrechtliche Angelegenheiten und die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62.

§ V 3

Durchführungsverpflichtung, Fristen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 12 Abs.1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet und der ihm nach diesem Vertrag auferlegten sonstigen Leistungen.

(2) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten in Abstimmung mit der Stadt alle im Rahmen der Bauleitplanung und deren Durchführung erforderlichen Pläne, Gutachten und sonstigen Planungsunterlagen, die für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig sind, zu fertigen und in der geforderten Anzahl der Stadt zur Verfügung zu stellen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens drei Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 genehmigungsfähige Bauanträge zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage bei der Stadt Dessau-Roßlau einzureichen. Er wird spätestens sechs Monate nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung mit der Herstellung der baulichen Anlagen beginnen und diese innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung fertig stellen und in Betrieb nehmen. Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrages und der rechtskräftigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger dauernde Verfahren maßgebend.

(4) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der in den vorstehenden Absätzen vereinbarten Fristen durchgeführt wird. Aus der Aufhebung können Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Teil III Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

§ N 1

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatschG

(1) Der Vorhabenträger hat zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatschG die Maßnahmen V1 bis V6 gemäß den im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 enthaltenen Maßnahmeblättern durchzuführen.

§ N 2

Kompensationsmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger hat als Kompensation für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB die externen Maßnahmen A1 und E1 gemäß den im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 enthaltenen Maßnahmeblättern durchzuführen.

(2) Die Herstellung der ergänzenden reptiliengerechten Zusatzstrukturen der Maßnahme A1 ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Vorhabens (Schlussabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dessau-Roßlau) zu realisieren.

(3) Die Maßnahme E1 soll auf Grundstücken umgesetzt werden, die sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers, sondern im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau befinden. Zur inhaltlichen und zeitlichen Durchführung der Maßnahme E1 wird Bezug genommen zu dem als Anlage 6 enthaltenen Vertrag zwischen der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau und dem Vorhabenträger.

(4) Die Maßnahme A1 ist für die Dauer der Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu erhalten. Der Vorhabenträger hat in diesem Zeitraum Pflege-, Nachpflanzungs- und Unterhaltsmaßnahmen ordnungsgemäß vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen.

(5) Zur Sicherung der vorgenannten Verpflichtungen hat der Vorhabenträger vor Erteilung der Baugenehmigung für die betreffenden Flurstücke 553 und 556 der Flur 37, der Gemarkung Törten zugunsten der Stadt Dessau-Roßlau eine entsprechende Baulast zu bestellen.

§ N 3

Umweltbaubegleitung

(1) Der Vorhabenträger beauftragt gemäß Maßnahmeblatt UBB/M Leistungen zur Umweltbaubegleitung (UBB) für die Ausführungsplanung, die Vorbereitung der Vergabe, die Bauausführung bis zum Abschluss der Umsetzung des Projekts.

§ N 3 Monitoring

(1) Das Monitoring nach Maßnahmeblatt UBB/M ist ab Inanspruchnahme einer jeweils erteilten Baugenehmigung für die Dauer von fünf Jahren nach Fertigstellung des Vorhabens (Schlussabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dessau-Roßlau) durchzuführen.

(2) Die UBB beginnt direkt nach der Baurechtserlangung. Die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros für die Durchführung der UBB/Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich nachzuweisen.

(3) Die in den Maßnahmeblättern vorgesehenen Pflegemaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

§ N 5 Berichtspflichten

(1) Zu den Ergebnissen der im Maßnahmeblatt UBB/M festgelegten Monitoringmaßnahmen erstellt der Vorhabenträger jährlich einen Bericht.

(2) Die Berichte werden bis zum 31.12. des jeweiligen Jahres der unteren Naturschutzbehörde der Stadt übergeben und können von dieser der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Berichterstattung erfolgt ab Inkrafttreten des Vertrages mindestens für die Dauer von drei Jahren nach Fertigstellung des Vorhabens (Schlussabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Dessau-Roßlau).

Teil IV Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

§ S 2 Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Vorschriften des § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch zum Vorhabenträgerwechsel bleiben davon unberührt.

§ S 3 Rückbau bei Nutzungsaufgabe

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Rückbau der kompletten Freiflächenphotovoltaikanlage nach Beendigung des mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geschlossenen Pachtvertrages bzw. bei Beendigung der Stromerzeugung. Der Rückbau beinhaltet den Abbau sämtlicher Modulgestelle und Module sowie der baulichen Anlagen wie Trafogebäude, Kabelkanäle usw. innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Nutzungsaufgabe bzw. Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Nutzungsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und Vorhabenträger.

(2) Die Finanzierung der Kosten für den Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung wird gemäß § 71 Abs. 3 Bauordnung Sachsen-Anhalt im Zusammenhang mit der Erteilung der Baugenehmigung gesichert.

§ S 4 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 5 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen (Salvatorische Klausel).

§ S 6 Wirksamwerden

(1) Dieser Vertrag wird mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam, jedoch nicht vor dem Tage der Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

(2) Beide Parteien können den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 nicht in Kraft tritt, aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

Dessau-Roßlau, den

..... , den

für die Stadt

für den Vorhabenträger

.....
Klemens Koschig
Oberbürgermeister

.....
Hubert Loick
Geschäftsführer