

VERTRAG

Die Stadt Prenzlau, Am Steintor 4, 17291 Prenzlau,
vertreten durch den bevollmächtigten Bürgermeister Hendrik Sommer,
(nachfolgend „Stadt“ oder „Stadt Prenzlau“ genannt)

und

Mayer & Sellin GmbH
Maulbronner Straße 45, 75443 Ötisheim
vertreten durch den Geschäftsführer Michael Sellin
(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

schließen folgenden

Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB	
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP)	
Sondergebiet Photovoltaik „Gärtnerei-Areal/ Schäfergraben“	

Präambel

Die Mayer & Sellin GmbH beabsichtigt innerhalb der Stadt Prenzlau auf gepachteten Flächen der Reserv GmbH die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer geplanten PV-Leistung von ca. 1.600 KWp.

Die Zulassung der Freiflächenphotovoltaikanlagen soll in einem Bauleitplanverfahren mit anschließender Baugenehmigung erfolgen. Vorbereitend wird der Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau vom 13.04.2019 in einer 2. Änderung entsprechend geändert.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 09.05.2019 gefasst.

Teil I Allgemeines

§ 1

Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages sind der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ (Satzung) einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Das Vertragsgebiet umfasst das in der Planzeichnung (Anlage 1.1) umgrenzte Flurstück der Gemarkung Prenzlau.

a) Fläche Vorhabengebiet:

Flurstück	Flur	Gemarkung	Grundbuchblatt	zuständiges Amtsgericht	Größe des Geltungsbereiches in m ²
607	6	Prenzlau	5634	Prenzlau	16.446
Flächengröße (insgesamt)					16.446

Die Zufahrt während der Bauphase erfolgt für Baufahrzeuge ausschließlich über das Grundstück des Grundstückseigentümers, hier Flurstück 606 der Flur 6 der Gemarkung Prenzlau.

Die weitere Zufahrt während der Betriebszeit erfolgt innerhalb des im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiches.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages sind weiter die nachfolgend genannten Anlagen mit Stand Satzungsbeschluss vom 18.06.2020:

- Anlage 1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Erschließungsplan
- Anlage 1.2 Begründung und Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag

Teil III Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen **§ 3 Vertragsdauer**

- 1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von 50 Jahren, beginnend am Tag der Unterzeichnung.
- 2) Eine außerordentliche Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich nicht möglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt. Die Kündigungserklärung ist schriftlich abzugeben.

Teil II **Vorhaben**

§ 4 Beschreibung des Vorhabens

- 1) Das Vorhaben betrifft den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet der Größenordnung von ca. 1,64 ha und einer PV-Leistung von ca. 1.600 KWp.
Das Vorhaben ist im beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 1.1) samt Begründung und Umweltbericht (Anlage 1.2) festgesetzt und beschrieben.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ mit Stand Satzungsbeschluss.
- 2) Der Vertrag endet automatisch, wenn innerhalb von 24 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung keine Baugenehmigung für die Errichtung der vertragsgegenständlichen Freiflächenphotovoltaikanlage erteilt wird.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Uckermark einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für die Freiflächenphotovoltaikanlage einzureichen.
- 3) Eine Verlängerung der o. g. Durchführungsfristen ist durch einvernehmliche Vertragsänderung möglich. Dies gilt insbesondere bei derzeit nichtvorhersehbaren Verzögerungen, die bspw. durch rechtliche Auseinandersetzungen etc. hervorgerufen werden.

Teil III Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

§ 6 Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 1) Der Vorhabenträger übernimmt die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vertragsgebiet und verpflichtet sich, diese, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (siehe Anlagen 1.1, 1.2) und in den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages festgelegt, fertig zu stellen.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage fertig zu stellen. Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger bzw. seinen Rechtsnachfolger für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten.

- 3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht diese Frist fruchtlos, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 7 Gewährleistung und Abnahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich an. Die grünordnerischen Maßnahmen sind von der Stadt, im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Uckermark, und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 8 Baudurchführung

- 1) Schäden, die der Stadt bei der Nutzung von Gemeindestraßen entstehen, sind vom Vorhabenträger zu beseitigen.
- 2) Die Haftung der Stadt für Schäden, die der Vorhabenträger oder den von ihr Beauftragten im Rahmen der Vertragsdurchführung entstehen, ist ausgeschlossen.
- 3) Der Baubeginn und die Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der Stadt schriftlich anzuzeigen.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 9

Vollständige Kostenübernahme

- (1) Der Vorhabenträger trägt vollständig die Kosten des Bebauungsplanverfahrens, der Realisierung des Vorhabens und der inneren und äußeren Erschließung sowie der Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere, auf seine Kosten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen, insbesondere die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung.
- (3) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt entsprechend der von der Stadt herausgegebenen „Richtlinien digitale Datenerfassung und -übergabe“ (Stand 28.06.2018).

§ 10

Finanzierung

Der Vorhabenträger hat gegenüber der Stadt gemäß § 12 Abs.1, Satz 1 BauGB nachzuweisen, dass er zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung in der Lage ist. Der schriftliche Nachweis wird vom Vorhabenträger in geeigneter Form vor Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erbracht.

§ 11

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit an Dritte zu übertragen. Zur rechtswirksamen Übertragung der Vertragsrechte und Pflichten bedarf es der Zustimmung der Stadt. Zu diesem Zweck ist der Stadt gegenüber die finanzielle Leistungsfähigkeit des Dritten in Form einer Bonitätsauskunft und eines Unternehmensprofils darzulegen.

Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens gefährdet ist.

Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht aufzuerlegen.

Sobald der Rechtsnachfolger vollumfänglich in diesen städtebaulichen Vertrag eingetreten ist, ist der Vorhabensträger aus der Haftung gegenüber der Stadt zu entlassen.

§ 12 Rückbau

- 1) Es besteht Einigkeit darüber, dass der mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft möglichst minimiert werden soll und insbesondere dadurch gerechtfertigt ist, dass die Gewinnung von regenerativer Energie dem Klimaschutz dient. Der Vorhabensträger verpflichtet sich zum Rückbau der Anlagen nach Beendigung des mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geschlossenen Pacht-/Gestattungsvertrages. Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Ramppfosten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Nutzungsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und Vorhabensträger.
- 2) Der Vorhabensträger verpflichtet sich weiterhin, eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft in Höhe von € 15,- je installierter kWp Solarleistung für den Rückbau der Anlage nachzuweisen. Der Vorhabensträger unterrichtet die Stadt schriftlich von der Hinterlegung der Bürgschaft. Die Bürgschaft ist nach vollständigem Rückbau an den Vorhabensträger zurückzugeben. Die Vorlage bzw. der Nachweis dieser Sicherheitsleistung soll spätestens mit Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.

§ 13 Haftungsausschluss

- 1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabensträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ tätigt, ist ausgeschlossen.
- 2) Für den Fall der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“ im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 14
Schlussbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. 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.
- 3) Soweit innerhalb dieses Vertrages auf Normen des Baugesetzbuches (BauGB) verwiesen und/oder Bezug genommen wird, bezieht sich diese Verweisung auf die im Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages gültige Fassung des BauGB.
- 4) Als Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten vereinbaren die Parteien Prenzlau.

§ 15
Wirksamwerden

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft.

Prenzlau den

Ötisheim, den 23/4/2020.....

für die Stadt

für den Vorhabenträger

.....
Hendrik Sommer
Bürgermeister


.....
Michael Sellin
Geschäftsführer Mayer & Sellin GmbH

.....
Dr. Andreas Heinrich
Zweiter Beigeordneter

Anlagenverzeichnis

- | | |
|------------|--|
| Anlage 1.1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Areal/Schäfergraben“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Erschließungsplan |
| Anlage 1.2 | Begründung und Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag |

