

# **Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)**

**gem. § 12 BauGB zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf“  
der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Die

**Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte  
Bismarckstr. 5  
39517 Tangerhütte**

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Andreas Brohm  
(nachstehend Stadt genannt)

und die

**HG Projektentwicklungs UG Solarpark Uchtdorf & Co. KG  
Hoher Weg 7  
39576 Hansestadt Stendal**

vertreten durch Herrn Horst Gädke  
(nachstehend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

**Teil 1**  
**Allgemeines**

**§A1**  
**Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das im vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene Bauvorhaben „**Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf**“ – nachstehend PV-Anlage genannt. Es umfasst die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage.
- (2) In ihrer Sitzung vom 25.09.2013 hat der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. SR 75/2013) für den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf“ gefasst.
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Flächen.
- (4) Gegenstand des Vertrages sind die Planzeichnung und textlichen Festsetzungen des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gebiet für erneuerbare Energien Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf“ einschließlich des Umweltberichtes.

**§A2**  
**Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- (1) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- (2) Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2)
- (3) Die im Vertragsgebiet befindlichen Grundstücke der Flur 1 sind folgende:

| Flurstück | Größe ca. [m <sup>2</sup> ] |
|-----------|-----------------------------|
| 78/1*     | 194                         |
| 76/2*     | 587                         |
| 130/76    | 1460                        |
| 425/80    | 2329                        |
| 439/80    | 1768                        |
| 427/80    | 2642                        |
| 493/80    | 18903                       |
| 81/6      | 19345                       |
| 81/1      | 2406                        |
| 452/81    | 3082                        |
| 76/1*     | 766                         |
| 126/76*   | 95                          |
| 136       | 1983                        |
| 438/80    | 785                         |
| 384/80    | 2591                        |
| 423/80    | 3984                        |
| 138       | 32556                       |
| 140       | 2941                        |
| 420/81    | 1423                        |
| 81/4*     | 982                         |

\* Dieses Flurstück wird nicht mit seiner gesamten Fläche ins Plangebiet aufgenommen. Die Größenangabe bezieht sich auf den verwendeten Teil.

## **Teil 2**

### **Vorhaben**

#### **§V1**

#### **Vorhabensbeschreibung**

- (1) Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 5,66 MW<sub>P</sub> mit insgesamt 21.780 Modulen in aufgeständerter, statischer Ausführung sowie zugehörige Betriebsgebäude und Nebengebäude in dem unter § 1 Abs. 1 des Vertrages genannten Plangebiet. Hierbei handelt es sich um den Aufbau auf einer baulichen Anlage, dem ehemaligen Quarzsandtagebau Uchtdorf gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Dazu sind vorher die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, indem auf der Basis eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) ein vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) erarbeitet und durch die Stadt Tangerhütte zur Satzung erklärt wird. Die PV-Anlage soll planmäßig mindestens 20 Jahre in Betrieb sein, der Weiterbetrieb wird für 5 Jahre optional vereinbart. Über einen Weiterbetrieb darüber hinaus

wird nach diesem Zeitpunkt in Abhängigkeit von der dann gegebenen technischen und wirtschaftlichen Situation entschieden. Nach Beendigung der Betriebsphase werden der vollständige Rückbau der PV-Anlage und die sachgerechte Entsorgung aller technischen Komponenten erfolgen.

## **§V2**

### **Durchführung**

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten dieses Vertrages, der Planungsverfahren und der Realisierung des Bebauungsplans, insbesondere die Planungs-, Erschließungs- und Durchführungskosten, Kosten für die Vermessung. Ausgenommen sind die der Stadt entstehenden verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten, die diese selbst zu tragen hat.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Stadt zur Durchführung des in § V1 genannten Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und den Regelungen dieses Vertrages.
- (3) Der Vorhabenträger wird innerhalb von drei Monaten nach Satzungsbeschluss einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das in § V1 genannte Vorhaben stellen.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, dass in § V1 genannte Vorhaben innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung vollständig fertigzustellen.
- (5) Nach abschließender Fertigstellung des Vorhabens zeigt der Vorhabenträger der Stadt die vertragsgemäße Herstellung, also die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Verpflichtungen aus diesem Vertrag, schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Das Vorhaben ist von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese vom Vorhabenträger unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Der Vorhabenträger ist in diesem Fall verpflichtet, der Stadt bzw. den von der Stadt beauftragten Firmen entschädigungslos Zutritt zum Grundstück zu gewähren und sämtliche durch die Veranlassung und Durchführung der Maßnahme verursachten Kosten zu tragen.
- (6) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der in Abs. 3 genannten Frist durchgeführt, soll die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Für den Fall

der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt oder es zur Nichtanwendung durch eine Behörde kommt.

- (7) Der Vorhabenträger stellt die Stadt vorsorglich von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei (z.B. wegen etwaiger Beeinträchtigungen des Eigentums), die ihr gegenüber in Verbindung mit der Planung oder Durchführung des Vorhabens einschließlich der Baugenehmigung geltend gemacht werden. Dazu gehören auch Kosten für eine etwaige Verteidigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seiner Durchführung.
- (8) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle des Abbruchs der Baumaßnahmen oder des Nichtbetreibens der PVA über einen Zeitraum von mehr als 18 Monaten alle oberirdischen und unterirdischen baulichen Anlagen einschließlich der erdgebundenen Verkabelung innerhalb von 12 Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen. Der Abbruch der Baumaßnahmen sowie das Nichtbetreiben der PVA sind der Stadt unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, entsprechend §V2 Abs. (3) beim Bauordnungsamt des Landkreises Stendal einen genehmigungsfähigen Bauantrag zu stellen. Die entsprechend § 71 (3) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu stellende Rückbaubürgschaft wird Bestandteil der Baugenehmigung. Die Hinterlegung erfolgt vor Baubeginn beim Bauordnungsamt des Landkreises Stendal durch eine Bank- oder Versicherungsbürgschaft, die in der Höhe vom Bauordnungsamt des Landkreises Stendal festgelegt wird.
- (10) Zur Sicherung der in den Absätzen 2 bis 5 eingegangenen Bindungen verpflichtet sich der Vorhabenträger, der Stadt für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine dort aufgeführte Regelung eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 [in Worten: Fünftausend Euro] zu zahlen.

### **§V3**

#### **Sitz des Vorhabenträgers**

- (1) Aufgrund der - vorliegend bei Realisierung der PV Anlage - durchzuführenden Ausgleichs-, Ersatz- und Pflegemaßnahmen über einen langen Zeitraum hinweg ist eine möglichst orts- und sachnahe Abwicklung dieses Vertrages sicherzustellen. Ferner soll die im Zusammenhang mit der PV Anlage anfallende Gewerbesteuer in der Stadt verbleiben.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich aus Gründen des §V3 (1) sicherzustellen, dass die Betreibergesellschaft ihren Sitz in der Stadt hat. Dies ist der Stadt vor Baubeginn, spätestens jedoch bei Netzanschluss der PV-Anlage durch einen entsprechenden Handelsregisterauszug, die Gewerbeanmeldung und eine Anzeige beim zuständigen Finanzamt nachzuweisen. Um die in §V3. (1) aufgezählten und in diesem Vertrag und den Anlagen konkretisierten Maßnahmen auch möglichst wirksam durchzuführen oder bei einer Durchführung durch Dritte kontrollieren zu können, wird der Vorhabenträger den Sitz während der gesamten Betriebsdauer des Solarparks in der Stadt beibehalten.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Übertragung der PV-Anlage auf eine andere Betreibergesellschaft durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen sicherzustellen, dass diese ihren Geschäftssitz ebenfalls in der Stadt hat.
- (4) Sollte der Vorhabenträger seinen Sitz nicht wie in Abs. 2 vorgesehen, in die Stadt verlegen, oder verstößt er gegen die Pflicht nach Abs. 3, zahlt der Vorhabenträger der Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 250.000,00 [in Worten: Zweihundertfünfzigtausend Euro].

### **Teil 3**

#### **Erschließung**

#### **§E1**

##### **Zuwegung**

Weder in der Errichtungsphase noch in den Phasen Betrieb und Rückbau sind Maßnahmen zum Straßen- und Wegebau zum Vertragsgebiet erforderlich, weil geeignete Zuwegungen bereits vorhanden sind.

#### **§E2**

##### **Netzanschluss**

Aufgrund dessen, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Energieerzeugungsanlage handelt, wird es gesonderte Vertragsbeziehungen zum Energieversorger der AVACON AG zur Ableitung der Energie ins Netz geben. Dies ist nicht Gegenstand dieses Vertrages.

**§E3**  
**Wasser**

Eine Versorgung mit Trink- oder Brauchwasser ist für das geplante Vorhaben nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

**Teil 4**  
**Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen**

**§ M1**  
**Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit gegenüber der Stadt, spätestens bis zur Errichtung des ersten Moduls seines in § V 1 genannten Vorhabens sämtliche im Grünordnungsplan (Nr. 4 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) genannten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Dazu zählen die in der textlichen Festsetzung Nr.4. festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet (Maßnahmen M1 bis M9 Nr. 4.2.1 Maßnahmenbeschreibung im Grünordnungsplan) (Anlage 3).
- (2) Zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen übergibt der Vorhabenträger der Stadt nach Erteilung der Baugenehmigung eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse in Höhe der geschätzten Herstellungskosten dieser Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 57.000,00 [in Worten: Siebenundfünfzigtausend Euro].

**Teil 5**  
**Schlussbestimmungen**

**§S1**  
**Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten der Realisierung des Vorhabens, der Erschließungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen. Soweit über die in Teil 3 Erschließung genannten Maßnahmen weitere Maßnahmen zur Erschließung erforderlich sind, insbesondere für die Zuwegung, den Netzanschluss oder die Löschwasserversorgung, trägt sie der Vorhabenträger selbst.

## **§§2**

### **Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige zusätzliche Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung erforderlich werden könnten, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens heraus stellt.

## **§§3**

### **Vereinbarung zur Gewährleistung des ungehinderten Abbaus von geschützten Rohstoffen**

- (1) Der vorzeitige vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gebiet für erneuerbare Energien“ Photovoltaik nördlich der Ortschaft Uchtdorf, betrifft ein Gebiet, das im regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Quarzsand Uchtdorf“ (5.4.4.4 Z Nr. XVIII) ausgewiesen ist. Der Geltungsbereich der B-Plan-Fläche befindet sich in einem Gebiet, in dem die Rohstoffgewinnung vollständig abgeschlossen ist. In einem Teilabschlussbetriebsplan vom 22.03.2016 wird der Antrag auf Entlassung aus dem Bergrecht mit Entfall der Berechtsamsgrenzen für den Geltungsbereich des B-Plans beantragt. Somit besteht für den Geltungsbereich keine Schutzanforderung entsprechend des ausgewiesenen Vorranggebietes(REP Altmark 5.4.4.4 Z Nr. XVIII). Das festgelegte Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung erstreckt sich in nördlicher sowie westlicher Richtung, noch weit über den Geltungsbereich des B-Planes hinaus. Für eine unmittelbar westlich an den B-Plan angrenzende Teilfläche liegt gemäß Raumordnungskataster bereits eine Abbaugenehmigung (Hauptbetriebsplanzulassung 06/99 Objekt-Nr. 221-13/2/2-16) vor.

Mit der Festlegung als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Quarzsand Uchtdorf“ im REP Altmark wurde die Lagerstätte durch eine regionalplanerische Zielfunktion für eine langfristige Verfügbarkeit dieses Rohstoffes im öffentlichen Interesse gesichert und geschützt (Lagerstättenschutz). Es ist daher aus raumordnerischer Sicht sicherzustellen, dass das Gebiet, auf dem nunmehr die PV Anlage errichtet werden sollen, der weitere Abbau der ge-

geschützten Rohstoffe nicht behindert werden darf.

- (2) Der Vorhabenträger sichert der Stadt zu, dass bezüglich der Errichtung und des Betriebes der PV-Anlage keine Forderung bzw. einschränkende Bedingung für den Abbau der nördlich und westlich befindlichen geschützten Vorräte besteht.
- (3) Der Vorhabenträger stellt fest, dass im Zusammenhang mit dem Abbau der geschützten Rohstoffe keine Behinderungen bzw. Beeinflussungen des Betriebes der geplanten PV-Anlage vorliegen. Eventuell zu erwartende Staub- und Lärmbelastigungen im Zusammenhang mit dem Abbau der Bodenschätze haben auf den Betrieb der PV-Anlage keinen Einfluss. Der Vorhabenträger stellt die Stadt von Schadensersatzansprüchen, die aus der weiteren Nutzung des Rohstoffes gegenüber dem Betrieb der PV-Anlage entstehen, frei.
- (4) Durch den Abbau der geschützten Rohstoffe entstehenden Böschungen und Hohlformen sind in genügendem Abstand zur PV-Anlage, so dass keine Standsicherheitskonflikte zur PV-Anlage entstehen.

#### **§S4**

##### **Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden zwischen den Vertragspartnern bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen 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) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans gefährdet ist.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, die ungültigen Regelungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Regelungen so weit wie möglich entsprechen.

**§ S5  
Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die Übertragung ist durch die Stadt schriftlich zu genehmigen. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in § V2 geregelten Fristen gefährdet ist.
  
- (2) Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung der in dem Vertrag geregelten Verpflichtungen neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt diese nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen hat. Der Vorhabenträger ist aus der Haftung zu entlassen, wenn die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der sonstigen in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen realisiert ist.

**§S5  
Wirksamwerden**

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach §33 BauGB erteilt wird.

für die Stadt

für den Vorhabenträger:

.....

.....

Ort, Datum

Ort, Datum

.....

.....

Andreas Brohm

Horst Gädke

Bürgermeister

Vorhabenträger

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3: Plan der Eingriffs- und Ersatzmaßnahmen