

**Städtebaulicher Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB  
zum Vorhaben- und Erschließungsplan  
des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Lebrade  
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen -**

Zwischen

der Gemeinde Lebrade, vertreten durch ihren Bürgermeister, Herrn Jörg Prüß, dienstansässig Heinrich-Rieper-Straße 8, 24306 Plön,

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt,

und

der Betreibergesellschaft BEE Solarpark Lebrade GmbH & Co. KG, ansässig am Jungfernstieg 51, 20354 Hamburg, vertreten durch ihre Komplementärin, die BEE Beteiligungs II GmbH und diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Roland Quast und die Prokuristin Charlotte Stühn,

- nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt,

wird folgender städtebaulicher Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB geschlossen:

**Präambel**

**Allgemeines.** Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet von Lebrade (Flurstücke 2/3, 5, 295/6, 3, 165/1, 11/1 Flur 6 Gemarkung Lebrade) für das Gebiet an der westlichen Gemeindegrenze von Lebrade, nördlich der K 25 sowie südlich landwirtschaftlich genutzter Flächen. Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne und somit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB der Gemeinde. Damit ist eine Genehmigung der

geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht möglich. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 14,8 ha. Es setzt sich wie folgt zusammen: Flächenzusammenstellung Teilbereich 1 als Sondergebiet „SO Photovoltaikanlagen“ mit ca. 11,4 ha und Grünfläche ca. 1,48 ha (Gesamt ca. 12,88 ha). Die Fläche im Teilbereich 2 „M1“ besteht aus einer Grünfläche mit ca. 1,91 ha. Der Teilbereich 2 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. als in Aussicht genommene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gekennzeichnet. Sollte ein vollständiger Ausgleich auch nach Vorlage eines Artenschutzgutachtens vollständig im Teilbereich 1 erfolgen können, ist eine Inanspruchnahme des zweiten Teilbereiches nicht erforderlich. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2006 (im Folgenden auch: Flächennutzungsplan Nr. 3) der Gemeinde ist der Bereich teilweise als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung sind daher die Änderung des Flächennutzungsplanes (3. Änderung des Flächennutzungsplans) und die Aufstellung eines Bebauungsplanes (derzeit geplant als: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) erforderlich.

**Sicherung der Flächen im Vorhabengebiet.** Die Vorhabenträgerin hat mit den jeweiligen Eigentümern der Flächen des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 langfristige Pachtverträge geschlossen. Die Gemeinde hat in die Pachtverträge Einsicht genommen und diese geprüft. Dadurch ist das Nutzungsrecht bezüglich aller betroffenen Flächen gesichert.

**Bauplanungsrechtliche Situation.** Die Gemeinde betreibt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 (im Folgenden auch: Vorhabenbezogener Bebauungsplan) mit der Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Projekt herzustellen und so durch die zusätzliche Nutzung regenerativer Solarenergien eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu fördern. Die Gemeinde betreibt im Parallelverfahren die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel dazu die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) und die Behördenbeteiligung (§§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) haben stattgefunden.

**Erschließung.** Die verkehrliche Erschließung erfolgt für beide Teilbereiche über den Gemeindeweg „Redder“ einen von der K25 abgehenden Wirtschaftsweg. Die Breite und die Kurvenradien der Zuwegung (Wirtschaftsweg) von der Straße K 25 zu dem Sondergebiet SO

Photovoltaik sowie dem M1 berücksichtigen die entsprechenden Größen von Fahrzeugen sowohl zum Bau und zur Unterhaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, wie z.B. Lkw und Wartungsfahrzeuge, als auch für Feuerwehr-, Polizei- und Rettungsfahrzeuge sowie Fahrzeuge der SH Netz AG.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen in der Gemeinde Lebrade. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Es wird auf eine Flächenbilanzierung gemäß dem Erlass vom 10.10.2019 zu den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ verzichtet, da es sich bei dieser Planung um eine PV-Freiflächenanlage handelt und es zu keinem erheblichen Versiegelungsgrad kommt. Somit ist von einem weitgehenden natürlichen Wasserhaushalt auszugehen. Der Feuerschutz in der Gemeinde Lebrade wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind PV-Freiflächenanlagen sicher und ermöglichen generell einen effektiven abwehrenden Brandschutz. Die Stromversorgung ist durch die Netzverknüpfung des Solarparks an der Hochspannungsleitung bei Grebin sichergestellt.

**Vertragszweck.** Der Zweck dieses Vertrages ist somit die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Durchführung des in **Anlage 3** dieses Vertrages näher bezeichneten städtebaulichen Vorhabens einschließlich der Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Sinne von § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB. Der Vertrag regelt auch die Zusammenarbeit der Vertragsparteien bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Erarbeitung und Abstimmung des Vorhaben- und Erschließungsplans. Zudem enthält der Vertrag eine Regelung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.

**Bereits geschlossene Verträge.** Zur Übernahme der Kosten für die Durchführung der notwendigen Bauleitplanverfahren hat die Gemeinde mit der Vorhabenträgerin, mit Datum vom 03.07.2024 bereits einen städtebaulichen Vertrag (auch Kostenübernahmevertrag genannt) geschlossen (**Anlage 8**). Der nachstehende Durchführungsvertrag regelt nun die Kostentragung durch die Vorhabenträgerin i.S.d. § 12 Abs. 1 BauGB. Der Kostenübernahmevertrag (**Anlage 8**) hat weiterhin seine Gültigkeit, es sei denn, aus diesem Durchführungsvertrag ergeben sich abweichende Regelungen. In einem solchen Fall gelten die Regelungen dieses Durchführungsvertrags und ersetzen die abweichenden Regelungen des vorgenannten Kostenübernahmevertrages vom 03.07.2024.

## **§ 1 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. Der Lageplan des Vorhabens (**Anlage 1**)
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für die Entwicklung eines Solarparks für das Gebiet an der westlichen Gemeindegrenze von Lebrade, nördlich der K 25 sowie südlich landschaftlich genutzter Flächen inklusive Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 2**)
3. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans (**Anlage 3**)
4. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lebrade inklusive Begründung (**Anlage 4**)
5. Die Kostenaufstellung zur Realisierung des Vorhabens (**Anlage 5**)
6. Die Kostenaufstellung zur Realisierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (**Anlage 6**)
7. Bonitätsnachweis (**Anlage 7**)
8. Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme vom 03.07.2024 (**Anlage 8**)

## **§ 2 Gegenstand des städtebaulichen Vorhabens**

- (1) Gegenstand des Vertrages sind insbesondere
- die Errichtung von des in § 4 beschriebenen Vorhabens und dessen vertragsgemäße Nutzung
  - die Rückbauverpflichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage nach Aufgabe der Nutzung durch die Vorhabenträgerin auf deren Kosten,
  - die Durchführung der aufgrund der Zulassung des Vorhabens erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der Vorhabenträgerin,
  - die Durchführung und Kostentragung sämtlicher im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen einschließlich sämtlicher erforderlicher Planungen und Gutachten, sowie
  - die zur Sicherung der Gemeinde erforderlichen Maßnahmen.

## **§ 3 Vertragsgebiet**

- (1) Das Vertragsgebiet und damit der Plangeltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 befindet sich auf den Flurstücken 2/3, 11/1, 5, 295/6, 3, der Flur 6 Lebrade für das Gebiet an der westlichen Gemeindegrenze von Lebrade, nördlich der K 25 sowie südlich landschaftlich genutzter Flächen.

- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die in Absatz 1 benannten Flurstücke. Werden im laufenden Planungsverfahren Flächen außerhalb dieses Gebiets zum Nachweis von Ausgleichsflächen nach § 1 a BauGB erforderlich, so sind sich die Parteien einig, dass sich diese Vereinbarung auch auf diese Flächen entsprechend beziehen soll.

#### **§ 4 Beschreibung des Vorhabens**

- (1) Auf dem Vertragsgebiet soll eine Photovoltaik- Freiflächensolarinstallation (im Folgenden auch „Freiflächenanlage“) mit ca. 19.440 Modulen und einer Leistung von ca. 13,61 MWp installiert werden. Es wird von einer maximalen Überstellung der Flächen mit PV-Modulen von ca. 91.000 m<sup>2</sup> (80% SO-Fläche) ausgegangen.
- (2) Zu dem Vorhaben gehört auch ein Metallzaun mit einer max. Höhe von 2,60 m sowie die Transformatoren. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20 m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren für Kleintiere zu ermöglichen.
- (3) Zu dem Vorhaben gehört weiter notwendige Wechselrichtergebäude, notwendige Nebenanlagen (Monitoringcontainer, Zählstationen, Mittelspannungsschaltstationen etc.), Anlagen zur Speicherung von Energie, Anlagen zur Wasserstoffelektrolyse, Anlagen zur Löschwasserbereitstellung.
- (4) Die nähere Beschreibung des Vorhabens ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß der **Anlage 3**.

#### **§ 5 Durchführungsverpflichtung**

- (1) **Pflicht zur Durchführung.** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Vertragsgebiet nach den Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 (**Anlage 2**), insbesondere unter Beachtung des in § 1 aufgeführten Vorhaben- und Erschließungsplanes (**Anlage 3**), sowie dieses Vertrages die in der Vorhabenbeschreibung (§ 4 dieses Vertrages) genannten baulichen Anlagen zu errichten. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, als Bauherrin alle dazu erforderlichen Bau- und sonstigen Leistungen zu erbringen bzw. durch Dritte erbringen zu lassen.
- (2) **Durchführungsfrist.** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens nach Ablauf von 12 Monaten nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 bei der unteren Bauaufsichtsbehörde für das vorbezeichnete Vorhaben einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag auf der Grundlage des in der **Anlage 3** genannten Vorhaben- und Erschließungsplans sowie dieses Vertrages die in der Vorhabenbeschreibung (§ 4 dieses Vertrages) genannten baulichen Anlagen bei der zuständigen Behörde einzureichen.

Mit der Ausführung des Vorhabens ist spätestens nach Ablauf einer Frist von 12 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung und sonstiger erforderlicher vorhabenbezogener Genehmigungen zu beginnen.

Die Fertigstellung des Vorhabens hat bis spätestens 24 Monate nach Baubeginn zu erfolgen.

Die ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind 12 Monate nach Fertigstellung des Vorhabens gemäß Absatz 2 fertig zu stellen.

(3) **Fristenhemmung.** Die Fristen aus § 5 Abs. 2 sind gehemmt, solange die Bauantragstellung und die Bautätigkeiten infolge außergewöhnlicher Umstände, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, nicht begonnen oder fortgesetzt werden können. Ein Verschulden Dritter, derer sich die Vorhabenträgerin zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten bedient, hat die Vorhabenträgerin zu vertreten. Die außergewöhnlichen Umstände, die die Fristen hemmen, sind der Gemeinde umgehend anzuzeigen.

(4) **Fristverlängerung.** Die in § 5 Abs. 2 genannten Fristen können auf einen vor ihrem jeweiligen Ablauf von der Vorhabenträgerin gegenüber der Gemeinde gestellten Antrag verlängert werden. Die Gemeinde wird diesem Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen entsprechen, sofern sachliche, von der Vorhabenträgerin nicht zu vertretende Gründe dafür bestehen und die Realisierung des Vorhabens insgesamt in einem absehbaren Zeitraum dadurch nicht gefährdet wird. Die Gemeinde kann

- die Frist zur Stellung des Bauantrages nach § 5 Abs. 2 um maximal 12 Monate,
- die Frist zum Beginn mit der Ausführung des Vorhabens nach § 5 Abs. 2 um maximal 12 Monate,
- die Frist zur Fertigstellung des Vorhabens nach § 5 Abs. 2 um maximal 12 Monate,
- die Frist zur Fertigstellung nach § 5 Abs. 2 um maximal 12 Monate

und

- die Frist zur Fertigstellung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen um maximal 12 Monate

verlängern.

(5) **Kosten- und Risikotragung.** Die Durchführung aller Planungen und Maßnahmen erfolgt auf eigene Kosten und eigenes wirtschaftliches Risiko der Vorhabenträgerin. Sie erhält dafür von der Gemeinde kein Entgelt oder Kostenersatz, insbesondere keinen Werklohn.

## § 6 Nachweis der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit

- (1) **Hintergrund.** Ein Durchführungsvertrag darf nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB nur mit einer Vorhabenträgerin abgeschlossen werden, die zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht nur bereit, sondern auch in der Lage ist, was ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einschließt.
- (2) **Finanzierungsnachweis.** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, ihre Leistungsfähigkeit zur Durchführung des Gesamtvorhabens dadurch nachzuweisen, dass sie bei Abschluss dieses Vertrages der Gemeinde eine - gegebenenfalls auf die Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 aufschiebend bedingte - Finanzierungsbestätigung beibringt, durch welche bestätigt wird, dass die Vorhabenträgerin über Finanzmittel verfügt oder verfügen wird, die ausweislich der als **Anlage 5** beigefügten Kostenaufstellung zur Realisierung des Vorhabens erforderlich sind. Bei dem Kreditinstitut muss es sich um eine Bank, die dem Einlagensicherungsfonds der Deutschen Kreditwirtschaft angeschlossen ist, oder eine deutsche Sparkasse bzw. ein in der Europäischen Union oder der Schweiz zugelassenes Kreditinstitut / Kreditversicherer handeln.

## § 7 Bauleitplanung

- (1) **Vorhabenbezogener Bebauungsplan.** Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens setzt die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus. In Aussicht genommen ist vorliegend die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 gemäß § 12 BauGB für das Vertragsgebiet i.S.d. § 3 Abs. 2 dieses Vertrages.
- (2) **Ausarbeitung der Planungen.** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Ausarbeitung der erforderlichen Planungen. Die Vorhabenträgerin hat insbesondere
  - a) auf ihre Kosten in Abstimmung mit der Gemeinde gem. § 12 BauGB die fristgerechte Ausarbeitung sämtlicher für das Gebiet notwendiger städtebaulicher Planungen und Satzungsentwürfe nebst Begründungen zu veranlassen und zu gewährleisten, soweit diese für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben erforderlich sind;
  - b) in ihrem Namen und auf ihre Kosten alle zur Vorbereitung und Erarbeitung den vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sonst zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Pläne, Texte, Gutachten und Untersuchungen zu veranlassen und zu gewährleisten; die Gemeinde kann die erforderlichen Planungen und Gutachten anfordern;
  - c) sämtliche Planungen so mit der Gemeinde abzustimmen, dass insbesondere ein den Anforderungen von § 12 BauGB entsprechender Vorhaben- und Erschließungsplan hieraus resultiert.

(3) **Beauftragung des Planungsbüros.** Die Vorhabenträgerin hat das Planungsbüro Ostholstein (PLOH) aus Bad Schwartau auf eigene Kosten mit dem Bauleitverfahren beauftragt. Die Gemeinde hat der Beauftragung zugestimmt. Auf Wunsch der Gemeinde hat die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten das Planungsbüro PLOH aus Bad Schwartau auch mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragt. Sämtliche in diesem Zusammenhang mit der Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplans) erforderlichen Kosten für Fachgutachten und fachliche Stellungnahmen von externen Büros sind ebenfalls vollständig von der Vorhabenträgerin zu tragen. Soweit sich die Notwendigkeit zur Erstellung von Gutachten oder sonstigen Leistungen ergibt, wird die Gemeinde die erforderlichen Aufträge nur in Absprache mit der Vorhabenträgerin erteilen.

(4) **Kosten.** Der Gemeinde dürfen durch die vorgenannten Planungen und Maßnahmen keine Kosten entstehen, mit Ausnahme der eigenen Personal- und Sachkosten für die Abstimmung und Durchführung der Verfahrensschritte. Alle sonstigen Kosten sind von der Vorhabenträgerin zu tragen, einschließlich der Kosten des Entwurfs, der Vorbereitung und Durchführung dieses Vertrages.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die Kosten, welche durch ein möglicherweise notwendiges ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erforderliche rechtliche Beratung und Begleitung für die Heilung des Bebauungsplans entstanden sind, zu übernehmen. Alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Kosten für Fachgutachten und fachliche Stellungnahmen von externen Büros sind ebenfalls vollständig von der Vorhabenträgerin zu tragen.

Die Kosten sind auch dann von der Vorhabenträgerin zu begleichen, wenn die Leistungen des Planungsbüros erbracht worden sind, die Aufstellung jedoch nicht oder mit gegenüber den ursprünglichen Zielsetzungen veränderten Inhalten zustande kommt, es sei denn, die Gemeinde hätte dies willkürlich herbeigeführt.

Sollte die Teilnahme an Sitzungen durch das Planungsbüro oder sonstiger Fachbüros erforderlich werden, so veranlasst die Vorhabenträgerin oder die Gemeinde diese. Die Kosten hierfür trägt die Vorhabenträgerin.

Die Gemeinde verpflichtet sich, im Aufstellungsverfahren der Satzung in der Zusammenarbeit mit dem mit der Erstellung der Planungsunterlagen beauftragten Büro die Sorgfalt anzuwenden, die sie bei eigener Kostentragung anzuwenden pflegt.

(5) **Rechte an den Unterlagen.** Die Vorhabenträgerin tritt hiermit sämtliche ihr an den oben genannten Unterlagen zustehenden Ansprüche (Eigentum, Nutzungs- Urheberrechts- Änderungs- Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsrechte) an die Gemeinde ab. Die Gemeinde nimmt diese Abtretung an. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde von sämtlichen Vergütungsansprüchen und sonstigen Ansprüchen der Ersteller der vorgenannten Unterlagen, die durch die Erstellung und Nutzung der o. g. Unterlagen entstehen, frei.

- (6) **Keine Vorabbindung der Planungshoheit.** Im Hinblick auf die Planungshoheit und auf § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann sich die Gemeinde auch vertraglich nicht zu einer bestimmten Bauleitplanung verpflichten. Demgemäß und im Hinblick auf die weiteren vorgenannten Planungsschritte verpflichtet sich die Gemeinde weder dazu, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder weitere ggf. erforderliche Pläne überhaupt oder gar in einer bestimmten Fassung in Kraft zu setzen. Die Gemeinde ist jedoch bereit, in das Bauleitplanverfahren das Ziel einzustellen, die Festsetzungen so zu fassen, dass diese dem künftig abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechen. Die Entscheidung hierüber obliegt den Beschlussgremien der Gemeinde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens, deren Abwägung durch diesen Vertrag nicht verkürzt wird, auch dadurch nicht, dass sie ihm zugestimmt haben.
- (7) **Ausschluss von Ersatzansprüchen.** Der Vorhabenträgerin stehen für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht oder nicht mit dem von der Vorhabenträgerin gewünschten Inhalt erlassen wird, keine Ansprüche auf Ersatz bereits getätigter Aufwendungen oder auf Schadensersatz zu. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgrund eines aufsichtsbehördlichen oder gerichtlichen Verfahrens herausstellt oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben wird. Der vorstehende Ausschluss gilt auch im Falle eines Rücktritts von diesem Vertrag oder seiner sonstigen irregulären Beendigung. Ausgenommen von dem Ausschluss sind Aufwendungen, welche von der Gemeinde arglistig veranlasst worden sind sowie Schadensersatzansprüche wegen einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder wegen einer Schädigung von Leben, Körper oder Gesundheit.
- (8) **Maßgeblichkeit der künftigen Festsetzungen.** Für sämtliche von der Vorhabenträgerin mit diesem Vertrag unter Bezugnahme auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 übernommenen Verpflichtungen, insbesondere für die Bebauung mit dem geplanten Vorhaben, sind diejenigen Festsetzungen dieses Bebauungsplans maßgeblich, die künftig bei der Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelten.
- (9) **Bebauung nur nach Maßgabe der künftigen Festsetzungen.** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bebauung des Vorhabengebiets ausschließlich auf der Grundlage der Festsetzungen des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 vorzunehmen und die künftigen Festsetzungen einzuhalten. Unberührt bleibt die Möglichkeit, bereits vor der Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Bauantrag auf der Grundlage seiner künftigen Festsetzungen (§ 33 BauGB) zu stellen.

## § 8 Erschließung

- (1) **Gesetzlicher Hintergrund.** Der Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans setzt nach § 12 Abs. 1 BauGB auch voraus, dass die Vorhabenträgerin neben der Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens auch die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und die Tragung der Erschließungskosten übernimmt. Hierzu ist die Vorhabenträgerin im Interesse der Herbeiführung dieses Bebauungsplans und der Realisierung des Vorhabens bereit. Vor diesem Hintergrund übernimmt die Vorhabenträgerin die nachfolgenden Verpflichtungen.
- (2) **Genehmigungen und Zustimmungen.** Soweit die Erschließungsarbeiten behördliche Genehmigungen, privatrechtliche Zustimmungen, Rechteinräumungen Dritter oder sonstige Zustimmungen oder Zulassungen erfordern, hat die Erschließungsträgerin diese auf eigene Kosten einzuholen. Soweit hierbei die Unterstützung durch die Gemeinde erforderlich ist, wird die Gemeinde bei der Einholung mitwirken.
- (3) **Kostentragung.** Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen trägt vollständig — also ohne Eigenanteil der Gemeinde — die Vorhabenträgerin.

## § 9 Wegemäßige Erschließung

- (1) **Grundsatz.** Das Vertragsgebiet wird für die Bauphase über die Straße „K 25“, die an die Südgrenze der Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO und MI) angrenzt, und über eine private Zuwegung, dem Flurstück 165/1, Flur 6 Gemarkung Lebrade erschlossen. Über sie erfolgt der Verkehr zum Bau und Betrieb des Solarparks. Der Verkehr zum Betrieb des Solarparks erfolgt über den Gemeindeweg „Redder, mit den Flurstücken 292/170, 244/169, 169/7 der Gemarkung Lebrade Flur 6. Die innere Erschließung erfolgt über private Wege und Flächen. Die Parteien gehen somit davon aus, dass die „äußere“ Erschließung, während der Bauphase über die Straße K 25 und über die vorgenannte private Zuwegung und in der Betriebsphase über den Gemeindeweg „Redder“ erfolgt und im Zuge der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Vorhabenträgerin nur noch die „innere“ Erschließung im Vorhabengebiet selbst obliegt. Die „innere“ Erschließung erfolgt nach Maßgabe des Vorhaben- und Erschließungsplans mit einer wassergebundenen Deckschicht (**Anlage 3**).
- (2) **Ausbau des Erschließungsweges.** Die Vorhabenträgerin benötigt für den Bau und Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage einen Erschließungsweg, der für Schwerlastverkehr zur Umsetzung des Vorhabens befahrbar sein muss. Der derzeitige Ausbauzustand der Straße K 25 sowie die vorgenannte private Zuwegung und der Gemeindeweg „Redder“ (im Folgenden auch: Weg oder Erschließungsweg) eignet sich als Erschließungsstraße für die vorgesehene Nutzung. Soweit sich herausstellt, dass die private Zuwegung für die Erschließung, während der Bauphase nicht ausreicht, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit dem Eigentümer der privaten

Zuwegung, die vorgenannte Straße entsprechend der geplanten Nutzung auszubauen. Vor Beginn der Baumaßnahme wird zu diesem Zweck der Straßenzustand von der Vorhabenträgerin und der Gemeinde gemeinsam geprüft. Das Ergebnis dieser Überprüfung ist von beiden Parteien schriftlich zu dokumentieren und zu unterzeichnen.

Sollte ein Ausbau der Zuwegung erforderlich sein, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zu Folgendem:

- a) Die Ausführungsplanung ist mit der Gemeinde abzustimmen und wird nach endgültiger Festlegung Bestandteil des Vertrages.
- b) Die Vorhabenträgerin führt die Baumaßnahme nach den anerkannten Regeln der Technik im Benehmen mit der Gemeinde durch.
- c) Mit Beginn und bis zum Abschluss der Arbeiten an dem Erschließungsweg übernimmt die Vorhabenträgerin die Verkehrssicherungspflicht. Sie haftet für alle Schäden, die aufgrund einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entstehen, insbesondere für Schäden an bereits verlegten Leitungen. Sie stellt die Gemeinde auch insofern – unbeschadet der Eigentumsverhältnisse - von allen Schadensersatzansprüchen frei.

Die Vorhabenträgerin zeigt die vereinbarte Herstellung der Gemeinde schriftlich an. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tag der gemeinsamen Abnahme angerechnet, durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen zu lassen.

- d) Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass Eigentümer der Zuwegung weiterhin die Gemeinde bleibt.
- e) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- f) Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Erschließungsanlage durch die Gemeinde. Die innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretenden Mängel sowie die damit unmittelbar im Zusammenhang stehenden oder bei der Mängelbeseitigung auftretenden Schäden hat die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Kommt diese der Aufforderung zur Mängelbeseitigung innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann diese die Mängel auf Kosten der Vorhabenträgerin beseitigen lassen. Die Gemeinde muss sich nicht auf eine Abtretung der der Vorhabenträgerin gegenüber ihren Vertragspartnern zustehenden Gewährleistungsansprüche und deren Geltendmachung verweisen lassen.
- g) Die Vorhabenträgerin wird betroffene anliegende Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung von eventuell nötigen Ausbauarbeiten/Bauarbeiten des Erschließungsweges unterrichten.

- h) Auf Verlangen der Gemeinde ist der vorgenannte Zuwegung auf Kosten der Vorhabenträgerin, nach Aufgabe der Nutzung der Freiflächenanlage durch die Vorhabenträgerin in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

### **§ 10 Ver- und Entsorgung**

- (1) **Herstellung der Leitungen und Anschlüsse.** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, sämtliche Leitungen im Vertragsgebiet nur zu verlegen und mit den jeweiligen Versorgungs- und Entsorgungsträgern diejenigen Verträge abzuschließen bzw. Anträge zu stellen, welche für die Herstellung der Leitungen, Anschlüsse sowie für die jeweilige Versorgung bzw. Entsorgung entsprechend dem Nutzungszweck gemäß diesem Vertrag erforderlich sind. Dieser Vertrag befreit die Vorhabenträgerin nicht von der Verpflichtung zur Zahlung von Anschlussbeiträgen für leitungsgebundene Einrichtungen oder entsprechenden Entgelten. Diese Verpflichtungen richten sich nach dem jeweiligen Satzungsrecht oder den entsprechenden zivilrechtlichen Regelungen der Versorgungs- und Entsorgungsträger.
- (2) **Nutzungsrecht von Gemeindewegen.** Hinsichtlich der notwendigen Anschlussleitungen des Vorhabens mit Netzen der allgemeinen Versorgung, insb. Strom- und Telekommunikationsleitungen, stimmt die Gemeinde der Nutzung gemeindeeigener Weggrundstücke im erforderlichen Umfang grundsätzlich zu. Zu diesem Zwecke schließen die Parteien, soweit erforderlich, gesonderte marktübliche Gestattungsverträge.
- (3) **Grundstücksentwässerung.** Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen liegen an keiner öffentlichen Versorgungsleitung (Schmutzwasser und Regenwasserkanal) an. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung ist für das Vorhaben nicht erforderlich. Durch das Vorhaben entsteht kein Schmutzwasser. Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll, wie zuvor auch, im Gebiet versickert werden. Durch Ansaat und entsprechende Entwicklungsmaßnahmen (Mahd oder Beweidung durch Schafe) wird dauerhaft eine dichte Vegetationsdecke entwickelt. Die Versickerung von Niederschlagswasser hat unter Einhaltung der dafür geltenden technischen Regeln zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund bzw. in oberirdische Gewässer sowie entsprechend der wasserbehördlichen Auflagen zu erfolgen.

### **§ 11 Naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, die in Abschnitt 7.2.4 des Umweltberichts (**Anlage 2**) dargestellten Maßnahmen zur Kompensation für die vorhabenbedingten Folgen sowie die entsprechenden Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bis spätestens innerhalb von 12 Monaten ab Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen. Hierbei ist die konkrete technische Ausführungsplanung mit der

Gemeinde abzustimmen; sollte insoweit keine Einigkeit erzielt werden, so ist die Gemeinde nach Ablauf einer von ihr gesetzten angemessenen Frist berechtigt, gemäß § 129 Satz 2 LVwG i.V.m. § 315 BGB einseitig eine entsprechende Bestimmung nach billigem Ermessen zu treffen.

(2) Zu den Maßnahmen im Sinne von § 11 Abs. 1 dieses Vertrages gehören die folgenden Maßnahmen:

- Sämtliche Bautätigkeiten müssten außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01.04. bis 31.07 stattfinden. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind (vgl. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei der Errichtung der PV-Module Rammpfosten zu verwenden und Betonfundamente zu vermeiden (vgl. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die einzelnen PV-Module in einem Mindestabstand von ca. 1,0 m Abstand zur Bodenoberfläche zu errichten, dass die Flächen im Kern- und Regenschatten unterhalb der Module relativ kleiner werden (vgl. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Teilbereich 1) festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Extensives Grünland" als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Alternativ kann eine Blühwiese entwickelt werden (vgl. Ziff. 3. (1) der textl. Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1).
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Heckenanpflanzungen in 4 m Breite vorzunehmen. (vgl.. Ziff. 3. (2) der textl. Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 i.V.m. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" als extensives Grünland zu entwickeln (vgl. Ziff. 3. (3) der textl. Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 i.V.m Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).

- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Schutzstreifen" als Zusatznutzung in den Sondergebieten als extensives Grünland zu nutzen (vgl. vgl. Ziff. 3. (4) der textl. Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 i.V.m. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).
  - Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb der Maßnahmenfläche M1 Extensivgrünland zu entwickeln (vgl. Ziff. 3. (5) der textl. Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 i.V.m. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).
  - Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Gehölzflächen zum Schutz gegen Verbiss mit einem forstüblichen Zaun einzuzäunen. (vgl. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichts).
- (3) Sollte die Vorhabenträgerin den vorgenannten Maßnahmen trotz zweimaliger Fristsetzung durch die Gemeinde nicht nachkommen, ist die Gemeinde berechtigt, auf Kosten der Vorhabenträgerin die vorgenannten Maßnahmen vorzunehmen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich – soweit rechtlich zulässig – die Duldung dieser Maßnahme durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu sichern.
  - (4) Für den Fall, dass sich aus dem noch zu erstellenden Artenschutzgutachten (vgl. Ziff. 7.2.4 des Umweltberichtes) noch weitere Ausgleichs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen ergeben sollten, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Realisierung der Maßnahmen.
  - (5) Die Vertragsparteien gehen gemäß den als **Anlage 5** beigefügten Kostenermittlungen davon aus, dass sich die Kosten für die Durchführung der in Abs. 1 und Abs. 2 genannten Maßnahmen auf           EUR zuzüglich           EUR = insgesamt           EUR (in Worten:           EUR) belaufen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dazu, der Gemeinde zur Absicherung ihrer Erfüllungsansprüche aus der vorstehenden Verpflichtung spätestens 2 Wochen vor dem Satzungsbeschluss für das Vorhaben eine selbstschuldnerische, unbedingte, unbefristete Bürgschaft einer als Zoll- und Steuerbürgin zugelassenen Bank zu übergeben. Die Gemeinde verpflichtet sich, diese Bürgschaft zurückzugeben, sofern und sobald die naturschutzfachlichen Maßnahmen durchgeführt sind.
  - (6) Für den Fall, dass sich herausstellt, dass weitere naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 oder die Verwirklichung des Vorhabens rechtlich erforderlich werden, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, nach Wahl der Gemeinde dieser entweder sämtliche Kosten hierfür von der Hand zu halten oder die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen, wobei im letzteren Falle Abs. 4 entsprechend gilt.
  - (7) Die Vorhabenträgerin hat die Bürgschaft **spätestens 2 Wochen vor dem Satzungsbeschluss** der Gemeinde vorzulegen.

## § 12 Rückbauverpflichtung

(1) Für den Fall,

- a) dass die Vorhabenträgerin das Vorhaben nicht innerhalb der Frist des § 5 Absatz 2 dieses Vertrags herstellen und die Gemeinde deswegen gemäß § 12 Absatz 6 des Baugesetzbuchs den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lebrade wieder aufhebt,

oder

- b) dass die Vorhabenträgerin den Betrieb des bis dahin verwirklichten Vorhabens ganz oder teilweise endgültig einstellt (gleichbedeutend mit der sog. „Außerbetriebnahme“ nach Ziff. 5 der textlichen Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1),

verpflichtet sich die Vorhabenträgerin gegenüber der Gemeinde, die von der vollständigen oder teilweisen Einstellung betroffenen und verwirklichten Teile des Vorhabens auf eigene Kosten vollständig zu beseitigen, indem die für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen von allen im Zeitpunkt der Betriebsaufgabe bestehenden Photovoltaik-Anlagen befreit und als landwirtschaftlich nutzbare Fläche wiederhergestellt werden.

- (2) Von einer endgültigen Einstellung des Betriebes im Sinne des Abs. 1 b) ist auszugehen, wenn die Solarmodule für einen Zeitraum von mehr als zwölf Monaten keinen Strom mehr einspeisen, ohne dass – im Falle eines Defektes – von der Vorhabenträgerin nachweislich technische Maßnahmen zur Wiederherstellung der Betriebsfähigkeit ergriffen worden sind (die vorstehende Regelung stellt die „Außerbetriebnahme“ nach Ziff. 5 der textlichen Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 dar).
- (3) Die in den vorstehenden Absätzen begründeten Rückbauansprüche zu Gunsten der Gemeinde bedürfen einer grundbuchrechtlichen Absicherung. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher, gegenüber der Gemeinde sicherzustellen, dass zu Gunsten der Gemeinde auf dem Grundstück oder den Grundstücken bestehend aus den Flurstücken 2/3, 5, 295/6, 3der Flur 6 Gemarkung Lebrade eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen wird, welche den jeweiligen Eigentümer verpflichtet, den

Rückbau dem Flurstück des Grundstücks und den vollständigen Rückbau der Photovoltaikanlagen durch die Gemeinde oder einen von ihr zu bestimmenden Dritten zu dulden, der Gemeinde bzw. dem durch die Gemeinde bestimmten Dritten zu diesem Zweck erlaubt, das Grundstück zu betreten und zu befahren. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich schuldrechtlich, den Betrieb der Freiflächenanlage erst aufzunehmen, wenn die vorbezeichnete Dienstbarkeit eingetragen wurde. Die Gemeinde verpflichtet sich gegenüber der Vorhabenträgerin schuldrechtlich, die ihr nach der Dienstbarkeit zustehenden Rechte erst auszuüben, wenn die Vorhabenträgerin ihrer Verpflichtung aus Absatz 1 nach einmaliger, schriftlicher Aufforderung innerhalb von drei Monaten nicht nachgekommen ist.

- (4) Die Vorhabenträgerin hat der Gemeinde spätestens zwei Wochen vor Satzungsbeschluss eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der EU zum Geschäftsverkehr zugelassenen Kreditinstituts zu Gunsten der Gemeinde über € ( ) zweckgebunden für die Verpflichtung zur Demontage der Solarmodule einschließlich im Zusammenhang mit diesen errichteten baulichen Anlagen zu erbringen.
  
- (5) Die Vorhabenträgerin hat auf Verlangen der Gemeinde dafür zu sorgen, dass die Bürgschaftssumme nach Abs. 4 frühestens nach (jeweils) fünf vollen Betriebsjahren angepasst wird. Zur Ermittlung der Kosten erstellt die Vorhabenträgerin eine Kostenaufstellung und legt diese der Gemeinde vor. Auf Verlangen der Gemeinde hat die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten nach frühestens 10 Betriebsjahren der Gemeinde zudem ein Gutachten eines Sachverständigen zur Höhe der Kosten der Demontage der Solarmodule vorzulegen und dafür zu sorgen, dass die Bürgschaftssumme entsprechend angepasst wird.

### **§ 13 Kostentragung Anwaltskosten**

Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung. Insbesondere ist die Vorhabenträgerin gegenüber der Gemeinde dazu verpflichtet, dass diese die Kosten für die aus Anlass des Vorhabens in Anspruch genommene anwaltliche Beratung auf Grundlage der mit den Rechtsanwälten WEISSLEDER EWER abgeschlossenen Zeitvergütungsvereinbarung (250 € netto pro Stunde) zzgl. der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer zu erstatten hat. Die Vertragsparteien haben diesbezüglich bereits am 03.07.2024 eine Kostenübernahmeerklärung geschlossen.

### **§ 14 Kostenübernahme (allgemein) und Form der Sicherheiten**

- (1) **Kostenübernahme (allgemein).** Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche durch das Vorhaben und durch die vorstehend aufgeführten Auflagen, Ausgleichs-

maßnahmen sowie dauerhafte Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen bedingten Kosten zu übernehmen. Des Weiteren trägt die Vorhabenträgerin sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne und der Durchführung der Planverfahren, einschließlich der Kosten für die Ausarbeitung des Durchführungsvertrags sowie weiterer notwendiger zusätzlicher Leistungen, der Kosten für die Vermessung und der Kosten für Ausgleichsmaßnahme nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

- (2) **Sicherungszahlung.** Der Vorhabenträgerin bleibt nachgelassen – mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde – jeweils statt der in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften den entsprechenden Betrag als Sicherheit auf ein Konto der Gemeinde zu zahlen. Die Sicherheit ist innerhalb der jeweils vorstehend vereinbarten Frist bei \_\_\_\_\_ unter dem Verwendungszeichen \_\_\_\_\_ einzutragen.

### § 15 Übertragung von Rechten

- (1) **Zustimmungserfordernis.** Keine Vertragspartei ist berechtigt, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige zumindest schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei auf einen Dritten zu übertragen, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas Anderes regelt. Die Einwilligung darf nicht ohne sachliche Gründe verweigert werden. Hinsichtlich eines Wechsels der Vorhabenträgerin gilt § 12 Abs. 5 BauGB.
- (2) **Gleichgestellte Vorgänge.** Der Zustimmung bedürfen bis zur vollständigen Vertragserfüllung auch alle Vorgänge einer gewillkürten Rechtsnachfolge oder einer gesellschaftsrechtlichen Umwandlung auf der Seite der Vorhabenträgerin. Die Einwilligung darf nicht ohne sachliche Gründe verweigert werden. Im Falle einer die Person die Vorhabenträgerin betreffenden gesellschaftsrechtlichen Umwandlung im Sinne des Umwandlungsgesetzes genügt abweichend von Satz 1 eine schriftliche Anzeige einer dadurch eingetretenen Änderung in der Person der Vorhabenträgerin innerhalb von zwei Monaten nach der Eintragung der Veränderung in das Register des Sitzes desjenigen Rechtsträgers, dessen Gläubiger die Gemeinde ist. Die Gemeinde kann in diesem Fall aus eigenem vertraglichen Recht Ansprüche auf Sicherheitsleistung in entsprechender Anwendung des Umwandlungsgesetzes ohne Rücksicht auf Anmeldungserfordernisse geltend machen, wenn sie glaubhaft machen kann, dass durch den Umwandlungsvorgang die Erfüllung des Vertrages gefährdet ist.
- (3) **Rechtsnachfolge.** Soweit im Falle einer Rechtsnachfolge auf Seiten einer Vertragspartei die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf den Rechtsnachfolger der jeweiligen Vertragspartei übergehen, verpflichtet sich diese Vertrags-

partei, ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger alle Pflichten aus diesem Vertrag aufzuerlegen, und zwar mit der Verpflichtung zur jeweiligen Weiterübertragung im Falle einer weiteren Rechtsnachfolge.

- (4) **Haftungsübergang.** Die jetzige Vorhabenträgerin haftet der Gemeinde zusammen mit dem neuen Vorhabenträger oder zusammen mit einem neuen Eigentümer oder mit mehreren neuen Eigentümern für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Vorhabenträgerin hat keinen Anspruch auf Entlassung aus der Haftung.

### **§ 16 Haftungsausschluss**

Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens festgestellt wird.

### **§ 17 Wirksamwerden**

Dieser Vertrag ist zunächst von der Vorhabenträgerin zu unterschreiben. Nachdem die Gemeindevertretung der Gemeinde diesen Vertrag genehmigt hat, wird dieser Vertrag mit der Unterzeichnung durch den Bürgermeister der Gemeinde wirksam.

### **§ 18 Rücktrittsrechte**

- (1) **Rücktrittsrecht der Gemeinde im Insolvenzfall.** Die Gemeinde kann von diesem Vertrag ohne Kosten für sie zurücktreten, wenn über das Vermögen der Vorhabenträgerin das Insolvenzverfahren oder ein nach dem Recht des Sitzlandes vergleichbares Verfahren eröffnet wird, von der Vorhabenträgerin ein Antrag hierauf gestellt wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (2) **Rücktrittsrecht der Gemeinde bei nicht fristgerechter Erfüllung der Durchführungspflichten.** Die Gemeinde kann von diesem Vertrag ohne Kosten für sie zurücktreten, wenn die Vorhabenträgerin einer ihrer Durchführungspflichten gemäß § 5 dieses Vertrages nicht innerhalb der dafür in § 5 Abs. 2 dieses Vertrages vereinbarten (ggf. nach § 5 Abs. 3 gehemmten oder nach § 5 Abs. 4 verlängerten) Frist nachgekommen ist. Der Rücktritt ist solange ausgeschlossen wie die Nichterfüllung auf einen Umstand zurückzuführen ist, für den die Gemeinde allein oder weit überwiegend im Sinne von § 323 Abs. 6 BGB verantwortlich ist.

- (3) **Rücktrittsrecht der Vorhabenträgerin bei unvereinbaren Festsetzungen.** Die Vorhabenträgerin ist zum Rücktritt vom Durchführungsvertrag berechtigt, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einer Fassung beschlossen wird, welche mit dem in der **Anlage 3** zu diesem Vertrag bezeichneten Vorhaben grundsätzlich unvereinbar ist.
- (4) **Modalitäten.** Einer besonderen Fristsetzung bedarf es zur Ausübung der vorgenannten Rücktrittsrechte nicht. Erfolgt eine Fristsetzung, stellt sie keine Stundung dar. Der Rücktritt kann innerhalb einer Frist von sechs Monaten ausgeübt werden, nachdem die zum Rücktritt berechtigte Vertragspartei von dem Vorliegen des Rücktrittsgrundes Kenntnis erlangt hat oder ohne grobes Verschulden hätte erlangen können.
- (5) **Ausschluss von Ersatzansprüchen.** Im Falle eines Rücktritts — gleich durch welche Vertragspartei — stehen der Vorhabenträgerin keine Ansprüche auf Schadenersatz oder Aufwendungsersatz gegen die Gemeinde zu. Ausgenommen von dem Ausschluss sind Aufwendungen, welche von der Gemeinde arglistig veranlasst worden sind sowie Schadenersatzansprüche wegen einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder wegen einer Schädigung von Leben, Körper oder Gesundheit. Im Falle eines Rücktritts bleiben Ansprüche der Gemeinde auf bis zum Rücktritt bereits verwirkte Vertragsstrafen unberührt.

## **§ 19 Schlussbestimmungen**

- (1) **Nebenabreden.** Unerwähnte Nebenabreden sind nicht getroffen.
- (2) **Formbedürftigkeit von Änderungen und Ergänzungen.** Für Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages ist die Schriftform erforderlich. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Auch eine über einen längeren Zeitraum geübte Nachsicht oder stillschweigende Duldung eines Zustands durch eine Partei gilt keinesfalls als Änderung des Vertrages und lässt vertragliche Ansprüche unberührt.
- (3) **Auslegung von Überschriften.** Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften über den Paragraphen und Absätzen dienen in erster Linie der Orientierung und systematischen Einordnung und erheben nicht den Anspruch, den kompletten Regelungsgehalt der jeweils nachstehenden Vereinbarungen wiederzugeben.
- (4) **Deutsches Recht.** Der Vertrag und seine Auslegung unterliegen ausschließlich deutschem Recht und der deutschen Gerichtsbarkeit. Verweist dieses Recht auf ausländisches Recht, so ist diese Verweisung für den Vertrag unwirksam. Die für Auslegung und Vollzug verbindliche Vertragssprache ist Deutsch.

- (5) **Gerichtsstand.** Im Hinblick auf den städtebaulichen Charakter des Vertrages gehen die Parteien von der Zuständigkeit der Verwaltungsgerichtsbarkeit für Streitfälle aus. Die Parteien gehen davon aus, dass gemäß § 52 Nr. 1 VwGO das Verwaltungsgericht Schleswig zuständig ist.
- (6) **Erfüllungsort.** Erfüllungsort ist Lebrade.
- (7) **Nach Zahl, Maß oder Zeitdauer unwirksame Bestimmungen.** Sollte dieser Vertrag eine Regelung nach Maß, Zahl oder Zeitdauer treffen, die sich als rechtswidrig oder unwirksam erweist, so tritt an die Stelle dieser Bestimmung das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).
- (8) **Salvatorische Klausel.** Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des sonstigen Vertragsinhaltes grundsätzlich nicht, dies gilt auch für diese und die nachfolgende Bestimmung. Im Falle der Unwirksamkeit einer Bestimmung oder einzelner Bestimmungen werden die Parteien diese durch eine Regelung bzw. durch Regelungen ersetzen, die nach Maßgabe der in den Vorschriften des Vertrages niedergelegten Zielsetzungen und der beiderseitigen wohlverstandenen Interessenlage sowie der vertraglich erkennbaren Verteilung der Risiken und Lasten dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommt bzw. nahekommen. Die Parteien sind verpflichtet, sich in Verhandlungen um eine derartige Regelung ernstlich zu bemühen; kommt es nicht zu einer Einigung, ist die Gemeinde im Rahmen des § 315 BGB zu einer Bestimmung nach billigem Ermessen befugt. Die Parteien verpflichten sich, hierzu ggf. erforderliche Mitwirkungshandlungen vorzunehmen und Erklärungen in der erforderlichen Form abzugeben. Betrifft die Unwirksamkeit die Durchführungsverpflichtung der Vorhabenträgerin oder andere wesentliche Regelungen des Durchführungsvertrages und gelingt eine Ersetzung durch eine wirksame Regelung nach Maßgabe der vorstehenden Sätze nicht, erfasst die Unwirksamkeit den Vertrag insgesamt, dieser ist dann rückabzuwickeln.
- (9) **Regelungslücken.** Der vorstehende Absatz 8 gilt sinngemäß für den Fall, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, welche die Vertragsparteien geschlossen hätten, wenn sie sie bedacht hätten.

Lebrade, den .....

Hamburg, den .....

---

---

Gemeinde, Bürgermeister

Vorhabenträgerin