

**Durchführungsvertrag  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Solarpark Bönebüttel“**

zwischen

der **Gemeinde Bönebüttel**  
vertreten durch den **Bürgermeister Herrn Ernst Gawlich**

Sickkamp 16  
24620 Bönebüttel

- im Folgenden "Gemeinde" genannt -

und der

**Enerparc Solar Invest 173 GmbH,**  
vertreten durch **Herrn Christoph Koeppen (Geschäftsführer)**  
Zirkusweg 2, 20359 Hamburg

- im Folgenden "Vorhabenträger" genannt -

**Präambel**

- (1) Die Gemeindevertretung Bönebüttel hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 27.08.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Bönebüttel „Solarpark Bönebüttel“ für Teilflächen südlich der derzeit stillgelegten Bahnstrecke Neumünster-Ascheberg, nach Osten begrenzt durch den Tasdorfer Weg, nach Westen begrenzt durch die Kreisstraße K8/Aufeld, gemäß räumlicher Abgrenzung aus dem Übersichtslageplan (Anlage 1) hervorgeht, gefasst.
- (2) Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Grundstücke, die für die Planung vorgesehen sind. Er verfügt über einen Pachtvertrag mit den Grundstückseigentümern zur Sicherung der Flächen. Die Bestimmungen stehen daher unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Vorhabenträger der Gemeinde das Bestehen dinglich gesicherter Nutzungsrechte an den für den Solarpark erforderlichen Flächen nachweist.
- (3) Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, wird nachstehender Durchführungsvertrag geschlossen.

**§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist die Entwicklung und Errichtung einer ca. 8.500 kWp Photovoltaikanlage in der Gemeinde Bönebüttel. Der Vorhabenträger beabsichtigt, im Gebiet der Gemeinde Bönebüttel auf den Flurstücken Nr. 13, Flur 10 und Nr. 24 und 30, Flur 20, Gemarkung Bönebüttel südlich der derzeit stillgelegten Bahnstrecke Neumünster-Ascheberg auf einer Fläche von ca. 12 ha die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und Erschließungswege. Das Vertragsgebiet ist in der Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.
- (2) Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO, die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks zur Erzeugung von elektrischer Energie zu ermöglichen. Hierfür ist die 33. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes

„Amt Bokhorst-Wankendorf“ im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

- (3) Der Vorhabenträger wird erforderliche Erschließungsmaßnahmen sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den durch das Vorhaben verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf eigene Kosten umsetzen.
- (4) Zur Umsetzung der oben angeführten Bauleitplanverfahren wurde das Planungsbüro Elbberg, Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg beauftragt. Des Weiteren wird der Vorhabenträger ein sog. Blendgutachten erstellen lassen, wofür er ein Planungsbüro seiner Wahl beauftragt.

## **§ 2 Kostenübernahmeerklärung**

- (1) Die Kosten für die Bauleitplanverfahren trägt der Vorhabenträger. Alle weiteren notwendigen Kosten, die im Verlauf der Planungsarbeiten durch den Planer entstehen, werden ebenfalls durch den Vorhabenträger übernommen.
- (2) Der Vorhabenträger hat zum Zwecke der Umsetzung der Planverfahren mit dem ausgewählten Planungsbüro entsprechende entgeltliche Planungsverträge abgeschlossen.
- (3) Der Vorhabenträger erstattet der Gemeinde alle notwendigen Auslagen für externe Beratung im Planungsverfahren, nicht jedoch die Kosten der laufenden Verwaltung und Rechtsberatungskosten.
- (4) Der Vorhabenträger trägt evtl. notwendige Vermessungskosten, sofern sie im Zusammenhang mit den vorgenannten Planverfahren stehen.
- (5) Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eventuell notwendige Suchgrabungen für vermutete Bodendenkmale oder entsprechende Fachgutachten der archäologischen Denkmalpflege auf den in der Präambel genannten Grundstücken beauftragt der Vorhabenträger auf eigene Kosten.
- (6) Die Erstellung aller notwendigen Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Durchführung und Realisierung dieser Maßnahmen einschließlich der Anwuchs- und Entwicklungspflege beauftragt der Vorhabenträger auf eigene Kosten.

## **§ 3 Pflichten der Gemeinde**

- (1) Die Gemeinde wird alle erforderlichen Koordinierungsaufgaben zu sämtlichen einbezogenen Trägern Öffentlicher Belange wahrnehmen und den Planer bei der Einholung erforderlicher Informationen unterstützen.
- (2) Die Gemeinde sichert eine zügige Beratung und Beschlussfassung in allen für die Verfahrensdurchführung notwendigen Gremien zu, wobei sich die Vertragsparteien bewusst sind, dass die Entscheidungen über den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und über dessen Inhalte der kommunalen Planungshoheit unterliegen.

## **§ 4 Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde**

- (1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und seine etwaigen Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.
- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diese im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitpläne und dem Vollzug dieses Vertrages tätigt bzw. bereits getätigt hat, ist ausgeschlossen.
- (3) Die Gemeinde bleibt gegenüber des Vorhabenträgers und seinen etwaigen Rechtsnachfolgern von sämtlicher Haftung befreit, die sich einem Nichtzustandekommen der Bauleitpläne, ihrem verzögerten Zustandekommen oder einer späteren Unwirksamkeit ergeben könnte. Im Falle eines Normenkontrollverfahrens gegen die Gemeinde sind die aus diesem gerichtlichen Streitverfahren resultierenden Kosten vom Vorhabenträger zu tragen. Die Auswahl der anwaltlichen Vertretung bleibt der Gemeinde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vorbehalten.

- (4) Der Vorhabenträger und sein Rechtsnachfolger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Fristen zur Umsetzung des Vorhabens einzuhalten. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen ist die Gemeinde nach § 12 Abs. 6 BauGB berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 entschädigungslos aufzuheben. Die hieraus entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

### **§ 5 Durchführung des Vorhabens**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach Maßgabe dieses Vertrages und der dazugehörigen Anlagen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung umfasst die Planung und Herstellung des Vorhabens.
- (2) Der Vorhabenträger reicht den vollständigen Bauantrag spätestens 12 Monate nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der zuständigen Behörde ein.
- (3) Nachdem die, den Festsetzungen des Bebauungsplans, entsprechende Baugenehmigung bestandskräftig geworden ist, wird der Vorhabenträger mit dem Bau des Vorhabens beginnen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben nach Eintritt der Bestandskraft der Baugenehmigung innerhalb der nächsten 4 Jahre fertigzustellen. Das Vorhaben ist in diesem Sinne fertiggestellt, wenn der komplette Solarpark Bönebüttel inkl. Nebenanlagen und erforderlichen Erschließungswege fachgerecht ausgeführt worden sind.
- (4) Die in Abs. (3) vereinbarten Fristen zur Fertigstellung wird die Gemeinde verlängern, wenn der Vorhabenträger aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen an ihrer Einhaltung verhindert ist. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere die Insolvenz des Bauunternehmers, unvorhersehbare schlechte Witterungsverhältnisse sowie Altlasten oder Denkmäler, die den Bau behindern. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere auch die Verzögerung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren, obwohl er der jeweils zuständigen Behörde alle erforderlichen Genehmigungsunterlagen rechtzeitig und vertragsgemäß zur Verfügung gestellt hat.

### **§ 6 Erschließung**

- (1) Die Erschließung des Vorhabengebiets SO1 erfolgt von Westen über die Kreisstraße K8 (Aufeld) und des Vorhabengebiets SO2 von Osten gemäß Anlage 2 über das vorhandene Flurwegenetz der Gemeinde Bönebüttel.
- (2) Der Zustand der aus dem Zufahrtsplan (Anlage 2) zu entnehmenden Zuwegung ist, soweit sie im Eigentum der Gemeinde Bönebüttel befindliche Flurstücke umfasst, vor Baubeginn und nach Fertigstellung durch eine Dokumentation festzustellen. Die jeweilige Dokumentation erfolgt durch eine Begehung mit mindestens einem Vertreter des Vorhabenträgers und der Gemeinde. Die Straßen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der PVA durch den Vorhabenträger auf seine Kosten in den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sollten dabei Schäden festgestellt werden, die auf die Bautätigkeit des Vorhabenträgers zurückzuführen sind. Der Vorhabenträger darf die Zuwegung mit Schwerlastverkehr bis maximal 40t während der Bau- und der Betriebsphase nutzen.

### **§ 7 Ver- und Entsorgung**

- (1) Der produzierte Strom wird in das Netz der SH Netz AG am Umspannwerk Neumünster Ost eingespeist.
- (2) Der Vorhabenträger erklärt, dass ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung, an die Abwasserentsorgung sowie eine Müllentsorgung nicht erforderlich ist, da innerhalb des Plangebietes kein Bedarf an Trinkwasser besteht sowie kein Abwasser und Müll durch das geplante Vorhaben anfällt.
- (3) Die Abwasserbeseitigungspflicht des Niederschlagswassers wird auf den Vorhabenträger und seinen Rechtsnachfolger übertragen.
- (4) Der Vorhabenträger hat innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage digitale Bestandspläne über die Stromleitungen bis zur Übergabestelle an den Netzbetreiber vorzulegen.

## **§ 8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- (1) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Anlage 3) und gemäß den Auflagen der unteren Naturschutzbehörde innerhalb der dort aufgeführten Frist fertig zu stellen.
- (2) Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die nicht innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können, siehe Anlage 5, sind vor Satzungsbeschluss grundbuchlich zu sichern.

## **§ 9 Rückbauverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Vertragsgebiet errichtete PV-Anlage spätestens sechs Monate nach endgültiger Stilllegung, voraussichtlich nach einer dreißigjährigen Betriebszeit, auf eigene Kosten vollständig zurückzubauen. Dazu gehört auch der Rückbau der Bodenversiegelung und der auf gemeindeeigenen Flächen verlegten Kabelanlagen.
- (2) Zur Sicherung, aller sich aus dieser Verpflichtung ergebenden Maßnahmen, leistet der Vorhabenträger eine Sicherheit in Form einer Bürgschaft Zug um Zug gegen Abschluss dieses Vertrages an die Gemeinde. Die Höhe der Sicherheit beträgt 10,00 € je kWp zzgl. Gesetzlicher Mwst. Die Bürgschaft kann ersatzweise auch gegen über den Grundstückseigentümern geleistet werden und ist der Gemeinde vor Baubeginn nachzuweisen. Baubeginn auszustellen und der Gemeinde auf Verlangen nachzuweisen.
- (3) Um nach 30 Jahren Laufzeit bei Bedarf einen Weiterbetrieb der Anlage zu ermöglichen, ist die Gemeinde auf Anfrage des Betreibers nach einem Zeitraum von 28 Jahren ab erster Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage bereit, ihre städtebaulichen Ziele zu überprüfen und neu zu formulieren. Sollte die Überprüfung ergeben, dass die Flächen für Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ für einen anderen Nutzungszweck benötigt werden, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 nach einer Laufzeit von 30 Jahren, ab erster Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage, eingestellt und mit dem Rückbau der Anlage begonnen. Der Rückbau ist schnellstmöglich zu beenden, jedoch spätestens innerhalb eines halben Jahres. Ergibt die Überprüfung, dass eine Verlängerung der Laufzeit möglich ist, ist diese neu zu vereinbaren und der Durchführungsvertrag ist entsprechend anzupassen.
- (4) Sollte die PV-Anlage vor Ablauf der Betriebszeit Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweisen, kann die Gemeinde in diesem Zusammenhang den sofortigen Rückbau auf Kosten des Vorhabenträgers verlangen, wenn diese nicht durch Modernisierung und Instandsetzung behoben werden können.

## **§ 10 Rücktrittsrechte**

- (1) Beide Vertragsparteien sind berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, sofern das Vorhaben bis zum 01.07.2025 nicht abgeschlossen und das Vorhaben nicht umgesetzt worden ist.
- (2) Der Vorhabenträger kann von dem Vertrag zurücktreten, falls die Realisierung des Solarparks nicht möglich ist, z.B. aufgrund des Fehlens eines realisierbaren Netzverknüpfungspunktes, einer gesicherten Kabeltrasse, von Pachtverträgen oder der Vergütungsfähigkeit nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).
- (3) Der Rücktritt muss durch schriftliche Erklärungen gegenüber der anderen Partei ausgeübt werden.
- (4) Ferner besteht die Pflicht zur Durchführung des Gesamtvorhabens unter der aufschiebenden Bedingung der Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben.
- (5) Der Vorhabenträger hat bei einem Rücktritt einer Vertragspartei in jedem Fall die Kosten für die Erfüllung der von ihm abgeschlossenen Planungs- und Honorarverträge zu tragen und die Gemeinde insoweit von Forderungen Dritter freizustellen.

## **§ 11 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, mit Zustimmung der Gemeinde diesen Vertrag bzw. die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Die Gemeinde darf die Zustimmung zur Übertragung nur dann verweigern, wenn die begründete Sorge besteht, dass der Dritte die ordnungsgemäße Durchführung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtung nicht erfüllen kann.

## **§12 Wirksamwerden des Vertrages**

- (1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

## **§ 13 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Bestimmung.
- (2) Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung. Ferner stellt der Vorhabenträger sicher, dass die Gemeinde alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität rechtzeitig erhält.
- (3) Falls Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden, berührt das die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Parteien das vereinbarte, was dem von den Parteien gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.
- (4) Es gilt deutsches Recht.
- (5) Gerichtsstand ist der Standort des Solarparks.

## **§ 14 Bestandteile des Vertrags**

Bestandteile des Vertrags sind:

Anlage 1: Übersichtskarte (Stand vom Februar 2022)

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand vom 23.06.2021)

Anlage 3: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Bönebüttel  
(Stand vom 24.01.2022)

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (Stand vom 24.01.2022)

Anlage 5: Nachweis zur grundbuchlichen Sicherung der externen Ausgleichsfläche (Stand Februar 2022)

Die Parteien erklären, dass ihnen die aufgeführten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

Bönebüttel, den .....

Hamburg, den .....

---

Gemeinde Bönebüttel

Enerparc Solar Invest 173 GmbH