

Neumünster, 23.11.2021



**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 5  
„Solarpark Aalbek/A7“  
der Gemeinde Wasbek  
- 1. Ausfertigung –**

zwischen

**Gemeinde Wasbek**

vertreten durch Herrn Bürgermeister Rohloff  
c/o Stadt Neumünster  
FD Stadtplanung und –entwicklung  
Brachenfelder Straße 1-3  
24354 Neumünster

-nachfolgend "Gemeinde " genannt-

und der

Enerparc Solar Invest 151 GmbH  
Zirkusweg 2  
20359 Hamburg

vertreten durch  
Herrn Christoph Koeppen  
(Geschäftsführer)

-nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt-

-nachfolgend gemeinsam als „Vertragsparteien“ genannt-

**Präambel**

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf Flächen in der Gemeinde Wasbek für das Gebiet westlich der A 7, nördlich vom Witthörngraben, östlich des Prehnfelder Weges und südwestlich der Raststätte „Aalbek West“ eine Photovoltaikanlage (PVA-Anlage) zu errichten und zu betreiben. Mit dieser PVA-Anlage soll Ökostrom mit einer Leistung von insgesamt ca. 60 Megawattpeak (MWp) produziert werden, von denen ca. 40 MWp direkt in das Netz der DB und ca. 20 MWp in das nach EEG geförderte öffentliche Netz eingespeist werden. Die SH Netz hat bereits eine positive Netzauskunft zur Einspeisung des Stroms der EEG-Teilanlage in das öffentliche Netz gegeben.

Auf Antrag der Vorhabenträgerin hat die Gemeindevertretung am 11.12.2019 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 22 „Solarpark Aalbek/A7 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie ergänzend (zur Vergrößerung des Plangebietes von ca. 54 ha auf ca. 73 ha) am 17.06.2020 mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

Mit Beschluss vom 02.06.2021 wurde der Bebauungsplan Nr. 22, der im Regelverfahren aufgestellt wurde, in ein vorhabenbezogenes Verfahren überführt und hat die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 ‚Solarpark Aalbek/A7“ erhalten.

Die Vorhabenträgerin hat sich zur Übernahme der Kosten für die erforderlichen Leistungen zur Herstellung der Bauleitpläne, einschließlich der an Dritte übertragbaren Verfahrensschritte des formellen Verfahrens sowie für die Fach- und Sondergutachten, Untersuchungen, Fachbeiträge oder Ähnliches und für die Herstellung des Lage- und Höhenplanes in einer Kostenübernahmevereinbarung am 21.04.2021 verpflichtet und fachkundige Ingenieurbüros im eigenen Namen und auf eigene Kosten mit den erforderlichen Leistungen beauftragt.

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. 60 MWp Photovoltaikanlage in der Gemeinde Wasbek für das Gebiet „westlich der A 7, nördlich vom Witthörngraben, östlich des Prehnsfelder Weges und südwestlich der Raststätte ‚Aalbek West“, die Erschließung des Vertragsgebietes, die Durchführung der in diesem Zusammenhang stehenden Ausgleichsmaßnahmen, Herstellung eines Grünzuges entlang der Aalbek mit integriertem Weg zur öffentlichen Nutzung und die Sicherstellung der Durchführungsfristen. Das Vertragsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 73 ha. Einbezogen sind die Flurstücke Nrn. 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 35, 107 und 109 der Flur 4 sowie die Flurstück Nrn. 25, 26 und 27 der Flur 5, alle in der Gemarkung Wasbek.
- (2) Das Vertragsgebiet ist in der Anlage 1 (Übersichtskarte) dargestellt, die Bestandteil des Vertrages ist.
- (3) Weitere Bestandteile des Vertrages sind:
  - Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand vom 22.11.2021)
  - Anlage 3: Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wasbek (Stand vom 10.11.2021) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (Stand vom 23.11.2021)

- Anlage 4: Lageplan der externen Ausgleichsflächen innerhalb des Ausgleichsflächenpools „Bullenbek“ der Gemeinde Wasbek“ (Stand vom 04.11.2021)
  - Anlage 5: Zufahrtsplan (Stand vom 23.11.2021)
  - Anlage 6: Grünkonzept: Grünzug Aalbek mit Weg (Stand vom 12.10.2021)
- (4) Für das Vertragsgebiet wird im Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 11 BauNVO planungsrechtlich vorbereitet und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes sowie der Ausgleichsmaßnahmen für den durch das Vorhaben verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbindlich festgesetzt (nachfolgend Vorhaben genannt).
- (5) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass mit diesem Vertrag keine Verpflichtung der Gemeinde zur Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet wird (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Planungshoheit der Gemeinde bleibt von diesem Vertrag unberührt. Ein Anspruch der Vorhabenträgerin auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem von ihr bestimmten Inhalt besteht nicht und wird auch nicht mit diesem Durchführungsvertrag hergestellt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeindevertretung sowie der Kommunalverwaltung, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB, bleiben während des gesamten Aufstellungsverfahrens unberührt.
- (6) Die Vorbereitung und Durchführung des geplanten Vorhabens erfolgt auf Kosten und im Namen der Vorhabenträgerin. Sie wird die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen für die Erschließung und Bebauung der von dem Vorhaben betroffenen Grundstücke, insbesondere die privatrechtliche Absicherung der Nutzung der betroffenen Grundstücke, durchführen.

## **§ 2**

### **Laufzeit und Verlängerung des Durchführungsvertrages**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Photovoltaikanlage 30 Jahre ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme betrieben werden darf.
- (2) 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. 5 nach einer Laufzeit von 30 Jahren, ab erster Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage, entschädigungslos aufgehoben, der Betrieb 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 Verlän-

gerung der Laufzeit möglich ist, ist diese neu zu vereinbaren und der Durchführungsvertrag ist entsprechend anzupassen.

### **§ 3 Verpflichtung zur Durchführung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, das Vorhaben samt Erschließung und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Regelungen dieses Vertrages und dessen unter § 19 aufgeführten Bestandteilen in ihrem Namen und auf ihre Kosten durchzuführen.
- (2) Spätestens 36 Monate nach Rechtskraft der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 ist das Vorhaben fertigzustellen. Spätestens drei Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist ein prüffähiger Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde einzureichen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe), kann der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung gewährt werden. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 3 bei der Gemeinde zu beantragen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit den Betrieb der Photovoltaikanlage einzustellen und diese vollständig auf eigene Kosten zurückzubauen. Dazu gehört auch der Rückbau der Bodenversiegelung und der auf gemeindeeigenen Flächen verlegten Kabelanlagen.
- (4) Zur Sicherung, aller sich aus dieser Verpflichtung ergebenden Maßnahmen, leistet die Vorhabenträgerin eine Sicherheit in Höhe von 10,00 € je 1 kWp zzgl. gesetzlicher MwSt, durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft Zug um Zug gegen Abschluss dieses Vertrages an die Gemeinde. Die unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 600.000 € zzgl. gesetzlicher MwSt, kann bei einer anerkannten deutschen Bank oder Sparkasse abgeschlossen werden. Die Freigabe der Bürgschaft erfolgt nach Abschluss des vollständigen Rückbaus der Anlage, der Bodenversiegelungen sowie der verlegten Kabelanlagen auf gemeindeeigenen Flächen und, in dem Fall, dass ein planungsrechtliches Erfordernis zur Aufhebung der Bauleitpläne besteht, sobald die Aufhebung des Flächennutzungsplanes wirksam und der abschließende Beschluss über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 bekannt gemacht worden und somit rechtskräftig ist.
- (5) Wird in der Baugenehmigung für die PV-Anlage eine Rückbaubürgschaft gefordert oder stellt die Vorhabenträgerin zugunsten des Grundstückseigentümers des Anlagenstandortes eine Sicherheit zur Sicherstellung der Ansprüche des Grundstückseigentümers aus dem mit der Vorhabenträgerin geschlossenen Nutzungsvertrag, die auch im Sinne der in diesem Vertrag aufgeführten Interessen der

Gemeinde ist, erlischt die Verpflichtung aus diesem Vertrag und ist gem. der Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung bzw. gemäß dem zwischen der Vorhabenträgerin und dem Grundstückseigentümer begründeten Nutzungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb der PV-Anlage zu erfüllen.

- (6) 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 vollständigen Rückbau auf Kosten der Vorhabenträgerin verlangen, wenn diese nicht durch Modernisierung und Instandsetzung behoben werden können.
- (7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich alle im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, die in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, im textlichen Teil der Satzung oder in der Abwägung zur Weiterleitung an die Vorhabenträgerin zur Beachtung im Rahmen der Erschließungsarbeiten aufgenommen wurden, an die von ihr zur Durchführung des Vorhabens beauftragten Unternehmen zu Beachtung weiterzuleiten.

#### **§ 4 Zuwegung**

- (1) Die Anfahrt zum Vorhabengebiet durch die Ortschaft hat ausschließlich, von der B 430 kommend, über die Ehndorfer Straße, die Bahnhofstraße, die Prehnsfelder Straße und den Prehnsfelder Weg zu erfolgen.
- (2) Der Zustand der aus dem Zufahrtsplan (Anlage 5) zu entnehmenden Zuwegung ist vor Baubeginn und nach Fertigstellung durch eine Dokumentation festzustellen. Die jeweilige Dokumentation erfolgt durch eine Begehung mit mindestens einem Vertreter der Vorhabenträgerin und des Straßenbaulastträgers. Werden nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der PVA Schäden an den Straßen festgestellt, die auf die Bautätigkeit der Vorhabenträgerin zurückzuführen sind, werden diese Schäden von der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten beseitigt, so dass der Zustand der Straßen dem Zustand der Straßen vor Baubeginn entspricht.
- (3) Der Vorhabenträger darf die Zuwegung mit Schwerlastverkehr bis maximal 40 t während der Bau- und der Betriebsphase nutzen.

#### **§ 5 Ver- und Entsorgung**

- (1) Der produzierte Strom wird in Höhe von ca. 40 MWp in das Netz der Deutschen Bahn (DB) und ca. 20 MWp in das nach EEG geförderte öffentliche Netz der Schleswig-Holstein Netz AG eingespeist. Die Übergabe des produzierten Stroms erfolgt an die Bahn am bestehenden Unterwerk Neumünster am Aalbrooksweg und an die SH Netz an der Hochspannungsleitungsmast Nr. 23 am Eichhofweg,

ebenfalls in Neumünster. Für beide Projektteile müssen neue Umspannwerke errichtet werden, die sich in eigenständigen Genehmigungsverfahren befinden.

- (2) Zur dinglichen Sicherung der unter (1) genannten Kabeltrassen auf gemeindlichen Flächen werden eigenständige Gestattungsverträge eingereicht, die von der Gemeinde zu gewähren sind. Sämtliche Kosten hierfür werden von der Vorhabenträgerin übernommen.
- (3) Der Vorhabenträger hat innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage digitale Bestandspläne über die Stromleitungen bis zur Übergabestelle an den Netzbetreiber vorzulegen.
- (4) Das anfallende Niederschlagswasser wird unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen zur Versickerung gebracht. Das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin dem natürlichen Boden- und Wasserhaushalt zugeführt, so dass der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt wird.
- (5) Die Vorhabenträgerin 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.
- (6) Die Abwasserbeseitigungspflicht des Niederschlagswassers wird auf die Vorhabenträgerin und seine Rechtsnachfolger übertragen.
- (7) Die Gemeinde wird von jeglicher Verpflichtung der Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen oder der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Rahmen der Realisierung des Vorhabens entbunden und von jeglichen Kosten und Forderungen Dritter von der Vorhabenträgerin freigehalten. Die Vorhabenträgerin und ihre Rechtsnachfolger haben Sorge dafür zu tragen, dass die Anlagen zur Abwasserbeseitigung nach den aktuellen gesetzlichen und technischen Bestimmungen unter der Beachtung der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Wasbek (Abwassersatzung) errichtet werden.

## **§ 6**

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend „**EAB**“) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 gemäß Anlage 3 vorzunehmen.
- (2) Die Vorhabenträgerin hat sich aufgrund der Erheblichkeit des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft bereit erklärt, zu den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft innerhalb des gemeindeeigenen Ausgleichsflächenpools 'Bullenbek' durchzuführen. Die Gemeinde stellt der

Vorhabenträgerin hierfür 8.386 m<sup>2</sup> Flächen (lt. Umweltbericht zur Begründung) gegen einen Ablösebetrag in Höhe von 10,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer auf dem Flurstück 47, Flur 7, Gemarkung Wasbek, umfasst die Teilfläche „D1“ zur Verfügung, siehe Anlage 4. Die Flächen sollen der Sukzession überlassen werden, so dass sich hier langfristig ein Gehölzbestand entlang der A 7 entwickeln kann.

Die Vorhabenträgerin zahlt den gesamten Ablösebetrag in Höhe von 83.386,00 € zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer auf das Konto der Gemeinde bei der

Förde Sparkasse,  
IBAN: DE09 2105 0170 0130 0019 20,  
BIC: NOLADE21KIE

nach schriftlicher Aufforderung durch die Gemeinde ein, sobald die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt und diese bekannt gemacht wurde, sowie die Rechtskraft der Satzung über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 durch Bekanntmachung erreicht worden ist. Eine Zuordnung zu diesen externen Ausgleichsmaßnahmen ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 enthalten.

## **§ 7**

### **Herstellung des Grünzuges mit Weg entlang der Aalbek**

- (1) Für die in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzug Aalbek“ ist im Namen und auf Kosten der Vorhabenträgerin ein Grünkonzept zu erstellen, in dem die im Absatz 3 genannten Maßnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde, dem zuständigen Wasser- und Bodenverband, der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde konkretisiert werden.
- (2) Die Flächen befinden sich im privaten Eigentum und stehen derzeit nicht zum Verkauf. Die Vorhabenträgerin ist Pächterin der Flächen. Die Sicherstellung der öffentlichen Nutzung des Weges wird über die Eintragung einer Baulast zu Gunsten der Allgemeinheit erfolgen. Die Vorhabenträgerin hat sicherzustellen, dass die berührten Eigentümer oder Eigentümerinnen dieser Eintragung zustimmen. Diese darf nach Aufgabe des Solarparks durch die Vorhabenträgerin oder nach Ende der mit der Gemeinde vereinbarten Laufzeit des Durchführungsvertrages und der damit verbundenen Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 gelöscht werden. Sollten die Flächen zum Verkauf stehen, erhält die Gemeinde das Vorkaufsrecht. Die Vorhabenträgerin ist bereit eine vertragliche Regelung im Einverständnis mit den Eigentümern oder Eigentümerinnen der betroffenen Flurstücke in die jeweiligen Verträge mit den Grundstücksbesitzern oder -Besitzerinnen aufzunehmen, dass der Weg entlang der Aalbek auch nach Abbau der PV-Anlage weiterhin als öffentlicher Weg genutzt werden kann, wenn die Gemeinde die Pflege und Sicherung des Weges und der Gewässerquerungen nach Aufgabe des Solarparks übernimmt.

- (3) Innerhalb dieses Grünzuges sind im Namen der Vorhabenträgerin folgende Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen:
- Herstellung eines 4,00 m breiten Weges, welcher entsprechend der von der Gemeinde gewünschten Nutzungsart und der sich aus der Tragfähigkeit des Bodens ergebenden Nutzungsmöglichkeiten, entweder für Reiter, Radfahrer, Fußgänger oder auch in Kombination, naturnah in geeigneter Art und Weise zu befestigen ist. Der Abstand zum Uferrand der Aalbek muss mindestens 5 m betragen;
  - Beschilderung des Weges über die zulässigen Nutzungsarten sowie touristische Beschilderung als Leitsystem aufstellen;
  - Zur Auflockerung und Strukturierung des Grünzuges sowie zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen. Die in dem Grünkonzept (Anlage 6) dargestellten Gehölzpflanzungen sind als Beispiel zu verstehen;
  - Es sind mindestens 3 Holzbänke zum Ausruhen und Beobachten aufzustellen;
  - Es sind 2 Gewässerquerungen herzustellen, eine über den Aalbek und eine über den Russengraben. Die Querungen sollen über schlichte Holzbrücken erfolgen, die mindestens 1,20 m breit sind;
  - Auf Wunsch der Gemeinde ist der Weg als Lehrpfad zu gestalten und in Abstimmung mit der Gemeinde entsprechend auszustatten, z.B. mit Beschilderung, Vitrinen, Informationstafeln, Bänken etc. Das Thema kann z.B. von der Pflanzen- und Tierwelt an Bächen, von erneuerbaren Energien und neuen wissenschaftlichen Forschungsprojekten, von Klimawandel/Klimaschutz, von Maßnahmen zur Reduktion von CO<sub>2</sub> – Emissionen oder von der Herstellung bis zur Entsorgung von PV-Anlagen handeln und Informationen hierzu bereitstellen die im Interesse der Öffentlichkeit sind.
- (4) Im Bereich der Aalbek muss keine Renaturierung erfolgen, da der Aalbek in seinem natürlichen Bachbett verläuft und keine Verbesserungen notwendig sind. Geprüft werden soll jedoch, ob das im B-Plan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehene verrohrte Verbandsgewässer „Graben an der Autobahn IV e“ auf dem Flurstück 29, Flur 4 Gemarkung Wasbek zur Renaturierung geöffnet werden kann, da hierfür die Zustimmung des Eigentümers des Flurstückes erforderlich ist. Die Vorhabenträgerin wird zusammen mit dem Vorsitzenden des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes diesbezüglich Kontakt zum Eigentümer aufnehmen, um eine Zustimmung herbeizuführen. Wenn der Eigentümer der Öffnung des Gewässers zustimmt, werden die hierfür erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband, der unteren Wasserbehörde und der Naturschutzbehörde von der Vorhabenträgerin in ihrem Namen und auf ihre Kosten durchgeführt.

- (5) Die Vorhabenträgerin erklärt sich bereit, die Pflege und Unterhaltung des Grünzuges einschließlich des Weges und der Brücken zu übernehmen und bei Bedarf Instandsetzungsarbeiten in ihrem Namen und auf ihre Kosten durchzuführen.
- (6) An den Verbandsanlagen ist ein Fahr- und Unterhaltungstreifen von 5,00 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind, müssen in einem Abstand von 5,0 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnde Sträucher dürfen in dem vorgeannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Verbandes.

## **§ 8**

### **Denkmal- und Bodenschutz**

- (1) Da Plangebiet befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist in diesem Gebiet mit archäologischen Funden zu rechnen. Voruntersuchungen (Suchgrabungen) zum Ausschluss von archäologischen Funden, um ggf. bei Funden während der Bauausführung zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, beauftragt die Vorhabenträgerin im eigenen Namen und auf eigene Kosten.

Wird in ein Denkmal eingegriffen oder ist ein Eingriff beabsichtigt oder liegen zureichende Anhaltspunkte dafür vor, dass in ein Denkmal eingegriffen werden wird, hat die Vorhabenträgerin als Verursacherin des Eingriffes die anfallenden Kosten für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse gem. § 14 Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (DSchG SH 2015) zu tragen.

- (2) Aktuell liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren. Kosten für ggf. notwendige Bodenuntersuchungen, Bodensanierungen, etc. sind von der Vorhabenträgerin zu übernehmen.

## **§ 9**

### **Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde**

- (1) Die Vorhabenträgerin erkennt für sich und ihre etwaigen Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Aalbek/A7“ 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 der Vorhabenträgerin, die diese im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bauleitpläne und dem Vollzug dieses Vertrages tätigt bzw. bereits getätigt hat, ist aus-

geschlossen.

- (3) Die Gemeinde bleibt gegenüber der Vorhabenträgerin und ihren etwaigen Rechtsnachfolgern von sämtlicher Haftung befreit, die sich aus 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 von der Vorhabenträgerin zu tragen. Die Auswahl der anwaltlichen Vertretung bleibt der Gemeinde in Abstimmung mit der Vorhabenträgerin vorbehalten.
- (4) Die Vorhabenträgerin und ihre Rechtsnachfolger verpflichten sich, die in diesem Vertrag unter § 3 vereinbarten Fristen zur Umsetzung des Vorhaben – und Erschließungsplanes (siehe § 1 dieses Vertrages) einzuhalten. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen ist die Gemeinde nach § 12 Abs. 6 BauGB berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 entschädigungslos aufzuheben. Die hieraus entstehenden Kosten hat die Vorhabenträgerin zu tragen.

## **§ 10**

### **Vergabe und Anzeige der Fertigstellung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich Bauleistungen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben. Hierbei sind in der Gemeinde ansässige bzw. regionale Unternehmen nach Möglichkeit in das etwaige Vergabeverfahren mit einzubinden, die über die erforderliche Kompetenz verfügen.
- (2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat der Gemeinde die Fertigstellung des Vorhabens schriftlich anzuzeigen.

## **§ 11**

### **Aufhebung der Bauleitpläne**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich die Kosten nach Aufgabe der Nutzung der Flächen als Solarpark (Einstellung des Betriebes) oder bei nicht Erfüllung des Vertrages aus den unter § 11 genannte Gründen, die mit einer ersatzlosen Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 und der damit verbundenen Änderung der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan für den überplanten Bereich in Zusammenhang stehen, zu übernehmen.
- (2) Die Vorhabenträgerin beauftragt für die erforderlichen Leistungen qualifizierte Fachkräfte/Ingenieurbüros und stellt der Gemeinde alle Planunterlagen sowie die für das Vorhaben erforderlichen Fach- und Sondergutachten, Untersuchungen,

Fachbeiträge etc. kostenlos und ohne Aufforderung nach deren Fertigstellung im Original und einer Kopie in Papierform sowie zusammengefasst in einem digitalen Ordner im pdf Format zur Verfügung.

- (3) Die Gemeinde behält sich vor, die Verfahren einzustellen, wenn die Honorare für die beauftragten Fachkräfte/Ingenieurbüros für ihre nachweislich erbrachten Leistungen nicht gem. ihrer Vereinbarung mit der Vorhabenträgerin bezahlt werden.

## **§ 12 Urheberrecht**

Durch die Übernahme der Planungskosten erwirbt die Vorhabenträgerin keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Originale der Planunterlagen. Des Weiteren beansprucht die Vorhabenträgerin durch die Übernahme aller Planungskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

## **§ 13 Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaft**

Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit Zustimmung der Gemeinde auf Dritte, insbesondere auf eine Betreibergesellschaft, zu übertragen. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Dritte die Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten nach diesem Vertrag bietet. Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese in Fällen von weiteren Rechtsnachfolgern entsprechend weiterzugeben.

## **§ 14 Kosten des Vertrages**

Die Vorhabenträgerin erklärt sich bereit, alle anfallenden Kosten für das Zustandekommen der städtebaulichen Verträge, wie Rechtsanwalts- und Notarkosten auf Nachweis zu übernehmen.

## **§ 15 Kündigung und Anpassung**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der vorliegende Vertrag nur außerordentlich aus wichtigem Grund kündbar ist.
- (2) Ein wichtiger Grund könnte sein, wenn die Vorhabenträgerin die durch diesen Vertrag vereinbarten Verpflichtungen und Regelungen nicht erfüllt, da es ihr z.B. unmöglich ist, ihr Vorhaben teilweise oder insgesamt aus technischen und/oder rechtlichen Gründen zu realisieren und eine Anpassung ausgeschlossen ist, z. B.
- wenn der Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück die PV-Anlage errichtet werden soll, nicht zustande kommt,

- die Vorhabenträgerin keine Rückbaubürgschaft erbringt,
  - die Vorhabenträgerin oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, die wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist,
  - wenn der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 von dem in diesem Vertrag zugrunde gelegten Vertragsgegenstand nicht nur unwesentlich abweicht.
- (3) Die Kündigung ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde bzw. der Vorhabenträgerin auszuüben. Ein Anspruch der Vorhabenträgerin auf Erstattung bereits entrichteter Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten oder noch anfallenden Kosten besteht infolge der Kündigung nicht.
- (5) Eine Anpassung kann dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Gemeinde den Nachweis erbringen, dass die vorgeschlagenen alternativen Maßnahmen dem Vertragsziel gleichwertig dienen. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

### **§ 16 Zustimmungsvorbehalt der Gemeindevertretung**

Der Vertrag steht auf Seiten der Gemeinde unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung der Gemeindevertretung.

Dieser erfolgt mit Beschluss vom 08.12.2021

### **§ 17 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

### **§ 18 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht als Ganzes. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine

Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.

- (4) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Gemeinde alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität rechtzeitig erhält.
- (5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

### **§ 19 Bestandteile des Durchführungsvertrages**

Dem Vertrag liegen die nachfolgend aufgeführten Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages:

- Anlage 1:** Übersichtskarte (Stand vom 23.11.2021)
- Anlage 2:** Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand vom 22.11.2021)
- Anlage 3:** Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wasbek (Stand vom 10.11.2021), einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (Stand vom 23.11.2021)
- Anlage 4:** Lageplan der externen Ausgleichsflächen innerhalb des Ausgleichsflächenpools „Bullenbek“ der Gemeinde Wasbek“ (Stand vom 04.11.2021)
- Anlage 5:** Zuwegungsplan (Stand vom 23.11.2021)
- Anlage 6:** Grünkonzept: Grünzug Aalbek mit Weg (Stand vom 12.10.2021)

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

**Gemeinde Wasbek**

**Vorhabenträgerin**

\_\_\_\_\_  
Datum/Ort

\_\_\_\_\_  
Datum/Ort

\_\_\_\_\_  
Herr Bürgermeister Rohloff

\_\_\_\_\_  
Herr Christoph Koeppen (Geschäftsführer  
Enerparc Solar Invest 151 GmbH)