

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im OT Wilmersdorf

Die
Gemeinde Rietz - Neuendorf,
Fürstenwalder Straße 1, 15848 Rietz - Neuendorf
vertreten durch den Bürgermeister,

nachfolgend "Gemeinde" genannt,

und

SolVentus Konzeptions- und Vertriebs GmbH
Fasanenstrasse 18, 83052 Bruckmühl
vertreten durch den Geschäftsführer Thomas Steingruben

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauBG:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 37 und 49 der Flure 1 und der Flurstücke 57 und 59 der Flure 3 der Gemarkung Wilmersdorf (Vorhabenfläche). Die Lage der Flurstücke ist dem als Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan zu entnehmen.

(2) Die Photovoltaikanlage wird in niedrigen in Ost-West Richtung verlaufenden Reihen errichtet. Die Aufständering der Anlage erfolgt durch verzinkte Stahlprofile, die in die Erde gerammt werden. Die Einspeisung der Energie in das öffentliche Netz erfolgt nach Vorgabe des Energieversorgers in unterirdischen Mittelspannungskabeln.

(3) Der Vorhabenträger schließt mit den Grundstückseigentümern die für die Durchführung des Vorhabens erforderlichen Nutzungs- bzw. Kaufverträge. Käuferin der Grundstücke wird die SF Vermögensverwaltung GmbH, 83052 Bruckmühl, Fasanenstrasse 18, vertreten durch Herrn Thomas Steingruben, eine Schwestergesellschaft des Vorhabenträgers, in der die Grundstücke für PV Anlagen im Bestand gebündelt sind. Der Vorhabenträger ist durch die Käuferin beauftragt, die operative Entwicklung und das Baurecht auf der Grundstücksfläche durchzuführen und zu erwirken durch die Durchführung des B-Planverfahrens.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Maßgabe der folgenden Regelungen zur Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen und der erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sowie zum Rückbau der Photovoltaikanlage gemäß § 7 dieses Vertrages.

§ 2 Kosten, Haftung und Sicherheitsleistung

(1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten dieses Vertrages, insbesondere die Erschließungs- und Durchführungskosten, Kosten für die Bauleitplanung und Vermessung sowie Beiträge und Gebühren.

(2) Der Vorhabenträger haftet für alle Schäden an den Straßen und Wegen, die im Rahmen der Baumaßnahme, bei der Wartung, Reparatur oder dem Abbau der Photovoltaikanlage durch ihn und den Betreiber der Anlage oder deren Beauftragte entstehen.

(3) Der Vorhabenträger bindet für die Planungsarbeiten zum Bebauungsplan das Ingenieurbüro Wasser und Umwelt Lutz Voßfeldt, Bahnhofstraße 45 in 39261 Zerbst/Anhalt. Die Gemeinde stimmt der Beauftragung dieses Planers unwiderruflich zu.

§ 3 Realisierung des Vorhabens

(1) Der Vorhabenträger erkennt den Bebauungsplan mit den Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger verbindlich an.

(2) Mit den Baumaßnahmen ist innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen.

§ 4 Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die Photovoltaikanlage wird über die Straße Birkenweg an das Verkehrsnetz angebunden. Das Grundstück der Vorhabenfläche ist mit allen Medien an das öffentliche Netzsystem angeschlossen. Es ist eine Anschlussleitung für die Einspeisung des erzeugten E-Stroms in das öffentliche Netz der EDIS neu zu errichten.

Die Planung und Ausführung der notwendigen Erschließungsanlagen obliegt dem Vorhabenträger. Die Art der Ausführung der Erschließung bedarf der Zustimmung durch die Gemeinde.

(2) Die öffentlichen Straßen und Wege dürfen nur im Rahmen der Widmung und der zulässigen Achslast benutzt werden. Durch den Lastwagenverkehr während der Bauzeit möglicherweise entstehende Schäden behebt der Vorhabenträger auf eigene Kosten umgehend nach Abschluss der Baumaßnahmen bzw. nach Aufforderung durch den Straßenbaulastträger.

(3) Das Energieversorgungsunternehmen gibt den elektrischen Übergabepunkt und die Übergabespannung vor. Die Planung und Ausführung der Verbindung zwischen Photovoltaikanlage und Übergabepunkt obliegt dem Vorhabenträger; in jedem Fall ist ein Erdkabel vorzusehen.

(4) Die Gemeinde stimmt der Nutzung von Gemeindeflächen für die Verlegung und Betreibung eines Anschlusskabels der Photovoltaikanlage dieses Vorhabens im erforderlichen Sinne zu. Hierzu schließen die Parteien zusätzlich einen Vertrag zur Sondernutzung von Gemeindeflächen ab, der insbesondere die genaue Lage des Erdkabels und die Gebühren für die Nutzung regelt.

§ 5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der im Bebauungsplan zu bestimmenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierzu schließen die Parteien zusätzlich einen Kompensationsvertrag (Vertrag zur Sicherung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen des Artenschutzes im Rahmen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im OT Wilmersdorf). Auf die hierin festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs wird insoweit verwiesen.

(2) Bei den Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind Flächen der Gemeinde vorrangig zu verwenden.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gehölze nach Maßgabe des Bebauungsplanes, des Kompensationsvertrages, des Bauantrages und der Baugenehmigung zu erhalten.

(4) Die Verpflichtung zur Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist aufschiebend bedingt durch den Baubeginn der Photovoltaikanlage, soweit die Maßnahmen nicht vertragsgemäß vor diesem Baubeginn umgesetzt werden müssen.

§ 6 weitere vertragliche Anschlussregelungen

(1) Entsprechend des § 6 EEG 2021 ist die Möglichkeit geschaffen durch den Gesetzgeber, die Gemeinde an den Erlösen des PV Solarparks mit 0,2 EURct pro kWh je eingespeister Strommenge in das öffentliche Netz zu beteiligen. Beide Parteien vereinbaren dazu einen separaten Vertrag abzuschließen, der das regelt für die Laufzeit des Betriebes der PV Anlage.

(2) Dieser Vertrag ist vor der Inbetriebnahme der PV Anlage zwischen den Parteien, Gemeinde und Vorhabenträger bzw. Anlagenbetreiber abzuschließen.

§ 7 Fristsetzung/Rücktrittsrecht

(1) Erfüllt der Vorhabenträger eine der Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht fristgerecht oder fehlerhaft, ist die Gemeinde berechtigt, dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist zu setzen. Die Fristsetzung bedarf der Schriftform. Nach ergebnislosem Ablauf der Frist ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen bzw. ausführen zu lassen und/oder von diesem Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.

(2) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Baugenehmigung nicht bis zum 31.12.2023 erteilt ist.

§ 8 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle des Abbruchs der Baumaßnahmen, des Nichtbetriebs des Solarkraftwerks über einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten und nach Beendigung des Nutzungszeitraums alle oberirdischen baulichen Anlagen binnen einem Jahr zurückzubauen. Der Abbruch der Baumaßnahmen sowie das Nichtbetreiben des Solarkraftwerkes sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

§ 9 Übertragung von Pflichten und Rechtsnachfolge

(1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen oder mehrere Dritte zu übertragen. Die Übertragung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde stimmt der Übertragung schon jetzt unwiderruflich zu.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten rechtsverbindlich seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses.

(2) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, eine dem wirtschaftlich Gewollten möglichst

nahe kommende, zulässige Regelung zu treffen. Gleiches gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke.

(3) Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist der Sitz der Gemeinde Rietz - Neuendorf.

.....
Ort, Datum ... - Bürgermeister

.....
Ort, Datum ... - stellver. Bürgermeister

.....
Ort, Datum Thomas Steingruben - SolVentus Konzeptions- und Vertriebs GmbH

Anlagenregister: