

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

**Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

**zwischen**

**der Hansestadt Salzwedel**

An der Mönchskirche 5

29410 Salzwedel

Vertreten durch den Bürgermeister Olaf Meining

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt-

**und**

**der Sunnic Lighthouse Solar Invest 9 GmbH**

Kirchenpauerstraße 26, 20457 Hamburg

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

- nachfolgend auch „**die Parteien**“ genannt -

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

**Präambel**

Der Vorhabenträger plant auf den unter §1 Absatz 2 genannten Flächen die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage („PVA“) mit einer geplanten Leistung von circa 15,9 MWp. Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Löschwasservorhaltungen, Monitoringcontainer, Kameramasten, Zaun und Verkabelung) bestehen. Das Vorhaben soll vsl. bis Ende 2024 realisiert werden.

Die Stadt ist mit dem vom Vorhabenträger geplanten Vorhaben einverstanden. Die Parteien haben sich darauf verständigt, dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“ wurde in der Stadtratssitzung am 01.07.2020 gefasst. Es folgte der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadtratssitzung am 16.09.2020. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden bereits durchgeführt.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

**I. Allgemeines**

**§ 1**

**Vertragsgegenstand, Vertragsgebiet**

**1.1 Gegenstand dieses Vertrages sind**

- Die Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planungen für das Vorhaben „Photovoltaik Fuchsberg 2“
- Die Durchführung des Vorhabens „Photovoltaik Fuchsberg 2“ in Salzwedel sowie der gem. vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen.

**1.2 Das Vertragsgebiet umfasst folgende Grundstücks(teil)flächen (Anlage 1)**

| Nr. | Flurstück | Flur | Gemarkung | Grundbuchblatt | Amtsgericht |
|-----|-----------|------|-----------|----------------|-------------|
| 1   | 89/10     | 82   | Salzwedel | 14144          | Salzwedel   |
| 2   | 89/20     | 82   | Salzwedel | 14144          | Salzwedel   |
| 3   | 89/23     | 82   | Salzwedel | 14144          | Salzwedel   |
| 4   | 90/2      | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 5   | 90/3      | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 6   | 90/10     | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 7   | 95/4      | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 8   | 95/22     | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 9   | 95/23     | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 10  | 95/28     | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 11  | 100/10    | 82   | Salzwedel | 14144          | Salzwedel   |
| 12  | 107/2     | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 13  | 107/13    | 82   | Salzwedel | 11214          | Salzwedel   |
| 14  | 107/16    | 82   | Salzwedel | 11214          | Salzwedel   |
| 15  | 107/20    | 82   | Salzwedel | 14869          | Salzwedel   |
| 16  | 184       | 82   | Salzwedel | 15582          | Salzwedel   |

**1.3 Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 24,7 ha. Diese teilen sich wie folgt auf:**

| Nutzungsart                                                                                | Größe                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Sondergebiet Photovoltaik                                                                  | 139.840 m <sup>2</sup>       |
| Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 73.110 m <sup>2</sup>        |
| Private Grünflächen                                                                        | 34.070 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe:</b>                                                                              | <b>247.020 m<sup>2</sup></b> |

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

**§ 2  
Bestandteile des Vertrages**

2.1 Bestandteile des Vertrages sind:

- Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- Kostenermittlung Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 2)

Regelungen/Vereinbarungen zur Kabelverlegung werden, sofern sie das Stadtgebiet betreffen, in einem separaten Vertrag getroffen.

**II. Vorhaben**

**§ 3  
Beschreibung des Vorhabens**

- 3.1 Das Vorhaben betrifft den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Plangebiet in der Größenordnung von circa 24,7 ha und einer Leistung von insgesamt circa 15,9 MWp. Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Löschwasservorhaltungen, Monitoringcontainer, Kameramasten, Zaun und Verkabelung) bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 15°-25°) angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Modultische beträgt bis zu 3,50 m. Die Gestelle werden in den unbefestigten vorhandenen Untergrund gerammt. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos entfernt. Die Anordnung und Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird im Vorhaben- & Erschließungsplan ersichtlich.
- 3.2 Der Vorhabenträger hat mit den Eigentümern für die unter § 1 Abs. 2 näher bezeichneten Grundstücks(teil)flächen Nr. 1 -15 privatrechtliche Nutzungsverträge geschlossen. Der Vorhabenträger kann so langfristig - für mindestens 30 volle Betriebsjahre nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Freiflächenanlage - über die Flächen verfügen. Die § 1 Abs. 2 aufgeführte Fläche Nr. 16 wird durch den Vorhabenträger erworben. Der Vorhabenträger legt der Stadt die Pacht- / Kaufverträge vor Vertragsunterzeichnung vor.

**§ 4  
Durchführungsverpflichtung**

- 4.1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- 4.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungs-

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

- fähigen Bauantrag für das Vorhaben im Altmarkkreis Salzwedel einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 12 Monaten fertigstellen, sofern die Voraussetzungen für eine Förderung nach EEG vorliegen. Der Baubeginn und die Fertigstellung sind der Stadt anzuzeigen. Das Vorhaben ist in diesem Sinne fertiggestellt, wenn der komplette Solarpark „Photovoltaik Fuchsberg 2“ inkl. Nebenanlagen und erforderlichen Erschließungswegen fachgerecht ausgeführt worden ist.
- 4.3 Die Fristen können im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden. Der Antrag des Vorhabenträgers auf Fristverlängerung ist spätestens einen Monat vor Ablauf der im Durchführungsvertrag vereinbarten Fristen an die Stadt zu stellen.
- 4.4 Die in 4.2 vereinbarten Fristen zur Fertigstellung wird die Stadt 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.
- 4.5 Für den Fall, dass eine Genehmigungsfreistellung nach § 61 BauO LSA erfolgen sollte, beginnen die Fristen nach Abs. 2 nicht nach Bestandskraft der jeweiligen Baugenehmigung, sondern ab schriftlicher Mitteilung der Stadt an den Vorhabenträger, wonach kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauGB nicht beantragt werden wird.
- 4.6 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, drei Monate nach Beendigung der Nutzung, aber spätestens nach 40 Jahren nach Fertigstellung, den Rückbau zu beantragen, durchzuführen und die Durchführung fachgutachterlich begleiten zu lassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Beendigung der Nutzung, aber spätestens nach 40 Jahren nach Fertigstellung, der Stadt ein Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen und dieses mit der Stadt abzustimmen. Das Gelände ist vom Vorhabenträger soweit möglich in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Dies beinhaltet insbesondere den Rückbau der vom Vorhabenträger im Zusammenhang mit der Photovoltaikanlage errichteten Anlagenteile wie Module, Gestellsysteme und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Löschwasservorrichtungen, Monitoringcontainer, Kameramasten, Zaun und Verkabelung).
- 4.7 Erfüllt er seine Verpflichtung nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt er bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen.

**§ 5**

**Übernahme von Planungskosten**

- 5.1 Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten für die städtebauliche Planung. Dazu gehören:

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

- 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel
- vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“ der Hansestadt Salzwedel
- ggf. weitere Planungen und Gutachten, die im Zusammenhang mit den vorstehend genannten erforderlich werden.

**§ 6  
Vorbereitungsmaßnahmen**

6.1 Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen und/oder veranlassen. Dazu können zum Beispiel gehören:

- Durchführung von Vermessungsarbeiten
- archäologische Untersuchungen und fachgerechte Dokumentationen in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde gem. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
- Bewertung der Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsgesetz Sachsen-Anhalt, Kampfmittelbeseitigung, Nachweis der Kampfmittelfreiheit bzw. Altlastenfreiheit.

**§ 7  
Pflichten der Stadt**

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

**III. Erschließung und Ausgleich**

**§ 8  
Erschließung**

- 8.1 Der Vorhabenträger übernimmt gem. §12 Abs. 1 BauGB in der zz. gültigen Fassung die Herstellung der Erschließungsanlagen zur Wartung der Photovoltaikanlage innerhalb des Vertragsgebietes. Diese behalten ihren privaten Charakter und werden nicht in die Baulast der Stadt übernommen.

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

- 8.2 Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße „Siedlung des Friedens“ Gemarkung Salzwedel, Flur 82, Flurstück 256 sowie über das Gelände der bereits bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlage Salzwedel Fuchsberg.
- 8.3 Der Zustand der Straßen „Siedlung des Friedens“ und „Käthe-Kollwitz-Straße“ wird vom Vorhabenträger und der Stadt vier Wochen vor Baubeginn besichtigt und dokumentiert. Während der Bauphase ist der Straßenzustand zu beobachten. Sollten als Folge der Baumaßnahmen zur Errichtung der „Photovoltaik-Freiflächenanlage Fuchsberg 2“ Schäden eingetreten sein, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur ordnungsgemäßen Ausbesserung dieser Schäden. Nach Ende der Baumaßnahme erfolgt eine gemeinsame Besichtigung des Straßenzustandes um den Zustand vor und nach der Baumaßnahme abzugleichen.
- 8.4 Um die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer während der Bauphase zu gewährleisten, wird durch den Vorhabenträger der Geh- und Radweg an der Käthe-Kollwitz-Straße von der B190 Abzweig Arendseer Straße bis zum Beginn der Straße „Siedlung des Friedens“ mit mineralischer Deckschicht wiederhergestellt.

**§ 9**

**Durchführung der Vermeidungs-, Ausgleichs-, Pflege- und Überwachungsmaßnahmen**

- 9.1 Der Vorhabenträger übernimmt die Durchführung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen V1 – V9, Ausgleichsmaßnahmen M1 – M8, der Pflegemaßnahmen P sowie die Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) auf eigene Kosten.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:

**V1:** Ökologische Baubegleitung

**V2:** Zeitliche Beschränkung der Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen

**V3:** Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng geschützten Erdhöhlenbrüter

**V4:** Einzelbaumprüfung hinsichtlich Quartiereignung für Fledermäuse

**V5:** Zeitliche Beschränkung des Baugeschehens zum Schutz von Fledermäusen

**V6:** Umsiedlung von Amphibien

**V7:** Umsiedlung von Zauneidechsen

**V8:** Errichtung und Betreuung von Amphibien- & Reptilienschutzzäunen

**V9:** Kontrolle auf das Vorkommen besonders geschützter Heuschreckenarten

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

Minimierungs- & Ausgleichsmaßnahmen:

**M1:** Ausweisung bzw. Optimierung eines Ersatzhabitates für Offenlandarten  
(Zielarten: Kreuzkröte, Zauneidechse, Flussregenpfeiffer, Steinschmätzer, Nachtschwalbe  
sowie ggf. besonders geschützte Heuschreckenarten)

**M2:** Bauausschlusszonen zum Erhalt der Laichgewässer streng geschützter Amphibien-  
arten (Zielarten: Kreuzkröte, Knoblauchkröte)

**M3:** Anlage bzw. Ausweisung eines Ersatzlebensraumes für die Zauneidechse

**M4:** Herrichtung und Sicherung von Bruthabitaten von Rohbodenbrütern  
(Zielarten: Flussregenpfeiffer, Steinschmätzer, Nachtschwalbe)

**M5:** Schaffung bzw. Erhalt von Rohbodenstandorten für besonders geschützte Heuschre-  
ckenarten (Zielarten: Blauflügelige Sand- und Ödlandschrecke)

**M6:** Schaffung bzw. Anlage von Freiflächen für Brutvogelarten des Offenlandes innerhalb  
der PV-Anlage (Zielarten: Feldlerche, Heidelerche, Bluthänfling)

**M7:** Anlage eines Nisthabitates für Gehölzbrüter des Halb- und Offenlandes  
(Zielart: Neuntöter)

**M8:** Aufwertung der Randbereiche als Bruthabitat für Arten des Halb- und Offenlandes  
(Zielarten: Grauammer, Braunkehlchen, Rebhuhn)

- 9.2 Die Pflegemaßnahmen sind durch den Vorhabenträger für die Dauer des Eingriffs gemäß den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem Umweltbericht durchzuführen.
- 9.3 Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Verstreicht diese Frist fruchtlos, ist die Stadt berechtigt die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen.

**§ 10**

**Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei  
Durchführung des Vorhabens**

- 10.1 Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt oder einen von ihr Beauftragten erstmalig spätestens 10 Monate nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen und in Abständen von 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.
- 10.2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik Fuchsberg 2“ bei der Realisierung sowie die Herstel-



**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

lung, den Zustand und die Entwicklung der Ausgleichsflächen, einschließlich der im Umweltbericht beschriebenen Anforderungen zum Artenschutz, bis zum vollständigen Rückbau der PV-Anlage zu überwachen.

**§ 11**

**Gewährleistung und Abnahme für Ausgleichsmaßnahmen**

- 11.1 Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsmäßige Herstellung des Ausgleichs unverzüglich nach Durchführung der jeweiligen Maßnahme schriftlich an. Die grünordnerischen Maßnahmen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Die Stadt behält sich vor, die untere Naturschutzbehörde und weitere Sachverständige hinzuzuziehen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- 11.2 Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer von der Stadt gesetzten angemessenen Frist, vom Tag der gemeinsamen Abnahme angerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Fall des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

**IV. Rücktrittsrechte**

**§ 12**

**Rücktrittsrechte**

- 12.1 Beide Vertragsparteien sind berechtigt, innerhalb eines Monats nach Ablauf der Gültigkeit einer dem Vorhabenträger erteilten Baugenehmigung vom Vertrag zurückzutreten, sofern der Vorhabenträger die Umsetzung des Vorhabens dann noch nicht begonnen hat.
- 12.2 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 oder der Vergütbarkeit nach dem Erneuerbare Energien Gesetz.
- 12.3 Der Rücktritt muss durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Partei ausgeübt werden.
- 12.4 Macht die Stadt von diesem Rücktrittsrecht Gebrauch und hebt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 6 BauGB ganz oder teilweise auf, gilt § 17 Abs. 2 dieses Vertrages.

**V. Kündigung**

**§ 13**

**Kündigung**

- 13.1 Es gilt die gesetzliche Regelung des § 60 VwVfG.

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

**VI. Schlussbestimmungen**

**§ 14**

**Kostentragung**

- 14.1 Der Vorhabenträger trägt weiterhin die Kosten dieses Vertrags und seiner Durchführung in allen seinen Punkten. Hiervon ausgenommen sind die Personalkosten der Stadt, sowie Kosten externer Rechtsanwälte, die die Stadt selbst beauftragt hat.

**§ 15**

**Rechtsnachfolge**

- 15.1 Der Vorhabenträger ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt diesen Vertrag bzw. die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten mit schuldbefreiender Wirkung zu übertragen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Die Übertragung der Rechte und Pflichten bedarf als Wirksamkeitsvoraussetzung gemäß § 12 Absatz 5 BauGB der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich ihr gegenüber verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers auf Kosten des bisherigen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherheitserfordernis neu bewerten. Zu diesem Zweck ist der Stadt die finanzielle Leistungsfähigkeit des Rechtsnachfolgers in Form einer Bonitätsauskunft (Creditreformauskunft) und eines Unternehmensprofils darzulegen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Realisierungsfrist gefährdet ist. Die Stadt kann, soweit dies erforderlich ist, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig machen und in begründetem Fall die Zustimmung ablehnen.

**§ 16**

**Sicherheitsleistung**

- 16.1 Zur Sicherung aller sich aus den §§ 8 bis 11 für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen hat der Vorhabenträger spätestens unmittelbar vor Beginn der ersten Bauarbeiten der Photovoltaikanlage eine selbstschuldnerische, unwiderrufliche und unbefristete Bankbürgschaft zu Gunsten der Stadt in Höhe von 400.663,58 Euro (geschätzter Bruttobetrag der Ausgleichs und Pflegemaßnahmen) eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage nach §§ 770, 771, 772 BGB sowie auf die Rechte nach § 776 BGB und das Recht zur Befriedigung durch Hinterlegung gegenüber der Stadt zu verzichten, über diesen Betrag beizubringen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Stadt die Bürgschaft als geeignet anerkannt und die Annahme schriftlich bestätigt hat. Die Stadt wird dem Vorhabenträger ihre Bestätigung unverzüglich übermitteln, sobald dieser eine den Anforderungen dieses Vertrages entsprechende Bürgschaft vorgelegt hat. Wird vorher mit der Ausführung des Vorhabens begonnen, kommt dies einer ungenehmigten Bauausführung gleich und die Bauarbeiten können auf der Grundlage dieses Vertrags stillgelegt werden. Die

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Durchführungsstand der Ausgleichmaßnahmen in Teilbeträgen freigegeben. Einen Anspruch auf (Teil-)Freigabe kann aber erstmals nach dreijähriger Fertigungs- und Entwicklungspflege verlangt werden. Bis dahin kann der Bürgschaftsvertrag einvernehmlich reduziert werden.

- 16.2 Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung nach § 4 Abs. 6 und Abs. 7 bringt der Vorhabenträger spätestens unmittelbar vor Beginn der ersten Bauarbeiten der Photovoltaikanlage eine selbstschuldnerische, unwiderrufliche und unbefristete Bankbürgschaft zu Gunsten der Stadt in Höhe von 10,00 €/kWp eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770, 771, 772 BGB sowie auf die Rechte nach § 776 BGB und das Recht zur Befriedigung durch Hinterlegung gegenüber der Stadt zu verzichten, über diesen Betrag beizubringen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Stadt die Bürgschaft als geeignet anerkannt hat. Wird vorher mit der Ausführung des Vorhabens begonnen, kommt dies einer ungenehmigten Bauausführung gleich und die Bauarbeiten können auf der Grundlage dieses Vertrags stillgelegt werden. Die vorstehende Verpflichtung entfällt, falls der Investor im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Bürgschaft zu stellen hat.

**§ 17  
Haftungsausschluss**

- 17.1 Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“ und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Eine Kostenübernahme der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die er im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel tätigt, ist ausgeschlossen. Die Vertragsparteien sind sich darüber im Klaren, dass die Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB keine Bindungen für den Stadtrat bei seinen Entscheidungen in den Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben und seinen Entscheidungen mit diesem Vertrag nicht vorgegriffen werden kann. Ein Anspruch auf Abschluss des Planverfahrens kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Aus diesem Vertrag entsteht damit der Stadt keine Verpflichtung zum Satzungs- bzw. Feststellungsbeschluss (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB).
- 17.2 Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, z.B. im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

**§ 18  
Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Gerichtsstand**

- 18.1 Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung und Aufhebung der Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.

**Durchführungsvertrag  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Photovoltaik Fuchsberg 2“**

- 18.2 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Parteien das vereinbaren, was dem von den Parteien gewollten Zweck in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.
- 18.3 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, ist die Hansestadt Salzwedel.

**§ 19  
Wirksamwerden**

- 19.1 Der Vertrag wird mit Vertragsunterzeichnung wirksam. §§ 4,6 und §§ 8 bis 11 werden erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach §33 BauGB erteilt wird.

Hamburg, den 15.08.2023

Hansestadt Salzwedel, den \_\_\_\_\_

**Sunnich Lighthouse Solar**  
Invest 9 GmbH  
Kirchenpauerstr. 28  
20457 Hamburg  
Sunnich Lighthouse Solar Invest 9 GmbH

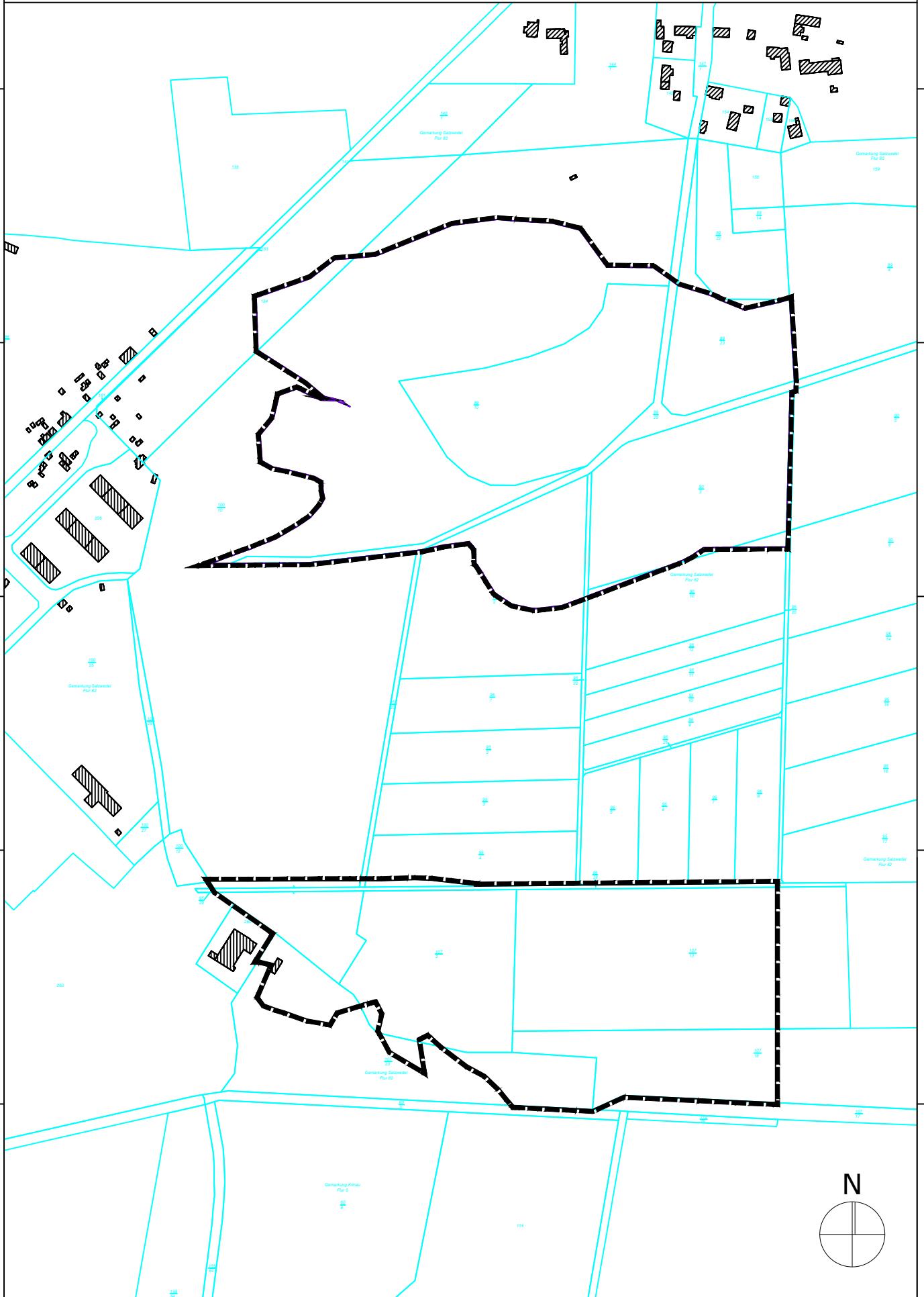
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Olaf Meining

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Lageplan mit Darstellung des Vertragsgebietes  
Anlage 2 - Kostenermittlung Ausgleichsmaßnahmen

# Anlage 1 - Durchführungsvertrag

## "Photovoltaik Fuchsberg 2" der Hansestadt Salzwedel



**Kostenschätzung für Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen**

Durchführungsvertrag Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaik Fuchsberg 2"

| Menge                                     | Einheit | Art der Maßnahme                                                                                                                                                                             | Preis<br>€/m²/St. | Preis<br>pro Jahr | Laufzeit<br>in Jahren | Gesamtkosten<br>in € |
|-------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>M1 - Ersatzhabitat Offenlandarten</b>  |         |                                                                                                                                                                                              |                   |                   |                       |                      |
| 4.138 m²                                  |         | Entsiegelung der befestigten Fläche                                                                                                                                                          | 8,00              |                   |                       | <b>33.104,00</b>     |
| 2,19 ha                                   |         | Entwicklung einer niedrigwüchsigen, blütenreichen Vegetation und gut besonnten Rohbodenstandorten, Alternierende Mahd (d.h. 50 % im ersten Jahr, 50 % im Folgejahr)<br>Gesamtfläche: 4,38 ha | 500,00            | 1.095,00          | 30                    | <b>32.850,00</b>     |
| 356 m²                                    |         | Vermeiden des Zuwachsens angelegter bzw. zu erhaltender Habitatstrukturen                                                                                                                    | 0,50              | 178,00            | 30                    | <b>5.340,00</b>      |
| <b>M2 - Bauausschlusszonen</b>            |         |                                                                                                                                                                                              |                   |                   |                       |                      |
| 7 ha                                      |         | Erhalt und Sicherung Laichhabitat Kreuzkröte (M2a) und Knoblauchkröte (M2b)                                                                                                                  | 0,00              | 0,00              |                       | <b>0,00</b>          |
| <b>M3 - Ersatzlebensraum Zauneidechse</b> |         |                                                                                                                                                                                              |                   |                   |                       |                      |
| 120 m²                                    |         | Anlage von 5 Steinriegel und 5 Totholzhaufen (M3a)<br><br><i>Ersatzweise zur Neuanlage können vorhandene Strukturen genutzt werden.</i>                                                      | 0,00              | 0,00              |                       | <b>0,00</b>          |
| 36 m²                                     |         | Anlage von 3 Stein- und Totholzriegeln (M3b)<br><br><i>Ersatzweise zur Neuanlage können vorhandene Strukturen genutzt werden.</i>                                                            | 0,00              | 0,00              |                       | <b>0,00</b>          |
| <b>M4 - Bruthabitate Rohbodenbrüter</b>   |         |                                                                                                                                                                                              |                   |                   |                       |                      |
| 200 m²                                    |         | Anlage von 2 grobkiesige / schottrige Flächen je 10x10m (M4a)<br><br><i>Ersatzweise zur Neuanlage können vorhandene Strukturen genutzt werden.</i>                                           | 0,00              | 0,00              |                       | <b>0,00</b>          |

| Menge                                              | Einheit | Art der Maßnahme                                                                                                                                            | Preis<br>€/m²/St. | EP<br>in € | Laufzeit<br>in Jahren | Gesamtkosten<br>in € |
|----------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-----------------------|----------------------|
| <b>M5 - Rohbodenstandorte Heuschrecken</b>         |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       |                      |
| 50 %                                               |         | Abschieben Oberboden und<br>Auffüllung Kies-Schotter (ca. 50%)<br><br><i>Ersatzweise zur Neuanlage können<br/>vorhandene Strukturen genutzt<br/>werden.</i> | 0,00              | 0,00       |                       | <b>0,00</b>          |
| <b>M6 - Freiflächen Offenlandarten</b>             |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       |                      |
| 13,57 ha                                           |         | Entwicklung blütenreiche Ruderalflur<br>o. ext. Grünland innerhalb der PVA<br>(M6b)                                                                         | 500,00            | 6.785,00   | 30                    | <b>203.550,00</b>    |
| <b>M7 - Habitat Gehölzfreibrüter</b>               |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       |                      |
| 320 Stk                                            |         | Entwicklung 240 m lange, 3 m breite 2-<br>reihige Strauchhecke<br>inkl. Anwuchspflege                                                                       | 27,50             | 8.800,00   |                       | <b>8.800,00</b>      |
| <b>M8 - Bruthabitat Halb- &amp; Offenlandarten</b> |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       |                      |
| 1,39 ha                                            |         | Entwicklung staudenreiche<br>Ruderalvegetation (M8a)                                                                                                        | 500,00            | 695,00     | 30                    | <b>20.850,00</b>     |
| 20 Stk                                             |         | Pflanzung 20 Solitärgehölz (M8b)<br>inkl. Anwuchspflege                                                                                                     | 27,50             | 550,00     |                       | <b>550,00</b>        |
| <b>P1 / P3 - 30 Jahre Mahd und Pflege</b>          |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       |                      |
| 1,55 ha                                            |         | Entwicklung blütenreiche Ruderalflur<br>o. ext. Grünland                                                                                                    | 500,00            | 775,00     | 30                    | <b>23.250,00</b>     |
| <b>Monitoring</b>                                  |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       |                      |
| 3 Stck                                             |         | Monitoring 1., 3. und 5. Standjahr                                                                                                                          | 2.799,36          | 8.398,08   |                       | <b>8.398,08</b>      |
| <b>Gesamtkosten Netto</b>                          |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       | <b>336.692,08 €</b>  |
| 19% MwSt.                                          |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       | 63.971,50 €          |
| <b>Gesamtkosten Brutto</b>                         |         |                                                                                                                                                             |                   |            |                       | <b>400.663,58 €</b>  |