

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 – „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ – und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

zwischen

der **Hansestadt Salzwedel**

An der Mönchskirche 5

29410 Hansestadt Salzwedel

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Olaf Meining

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und

der Wattner SunAsset Solarkraftwerk 021 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRA 27028,

Hauptstraße 63

40789 Monheim am Rhein

vertreten durch die Wattner 4 Verwaltungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 90355,

diese vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Guido Ingwer

- nachfolgend "Vorhabenträger" genannt -

- nachfolgend auch "die Parteien" genannt –

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, nördlich der Ortslage Rockenthin in einem 200 m breiten Streifen nördlich der Bahnlinie Uelzen – Salzwedel auf einer Fläche von etwa 17,5 ha eine Freiflächenphotovoltaikanlage „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ (nachfolgend auch „PV-Anlage“ oder „Vorhaben“ genannt) mit einer Leistung von circa 20 MWp zu errichten und zu betreiben. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die beantragten Flächen gehören im gesamträumlichen Konzept zu PV-Freiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel“ von 2017 zu den bahnparallelen Potentialflächen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen waren die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Wattner Projektentwicklungsgesellschaft mbH hat im Auftrag des Vorhabenträgers am 17.07.2021 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beantragt.

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 21.09.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ (nachfolgend auch „Bebauungsplan“ genannt) und die Planaufstellung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 wird zwischen den Parteien folgendes vereinbart.

§ 1 Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet

(1) Gegenstand dieses Vertrags sind

- Die Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Planungen für das Vorhaben „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“
- Die Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ in der Hansestadt Salzwedel, Ortsteil Rockenthin sowie der gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen

(2) Das Vertragsgebiet umfasst folgende Grundstücks(teil)flächen (siehe Anlage 1)

Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch von	Blatt
1	Andorf	3	178	Henningen	239
2	Andorf	3	137/55	Henningen	645
3	Andorf	3	171	Henningen	317
4	Andorf	3	209	Henningen	323
5	Andorf	3	198	Andorf	98
6	Andorf	4	96	Henningen	461
7	Andorf	3	239/63	Henningen	323

(3) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von ca. 21 ha. Diese teilen sich in etwa wie folgt auf:

Nutzungsart	Größe
Sondergebiet Photovoltaik	175.619 m ²
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ private Grünflächen	32.460 m ²
Verkehrsfläche	1.622 m ²
Summe	209.701 m ²

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- Vorhaben- und Erschließungsplan mit den Grenzen des Vertragsgebiets (Anlage 1)
- Kostenermittlungen der Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 3 und 4)

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

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Vorhaben umfasst eine Fläche von ca. 21 ha. Wesentlicher Bestandteil ist die ca. 17,5 ha große PV-Anlage, mit der Strom aus solarer Strahlungsenergie erzeugt werden soll incl. entsprechender Kleingebäude für die technische Infrastruktur. Die PV-Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Löschwasservorhaltungen, Kameramasten, Zaun und Verkabelung) bestehen. 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 m. Die Gestelle werden in den unbefestigten vorhandenen Untergrund gerammt. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf ein Minimum begrenzt. Wenn das Rammen aufgrund von vorhandenen Bodendenkmälern nicht möglich sein sollte, werden die Fundamente so klein wie möglich gehalten.
Die PV-Anlage wird nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos entfernt.
- (2) Zur Sicherung der PV-Anlage gegen Diebstahl und unsachgemäßen Umgang durch Dritte erfolgt eine Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage, die im Süden mit einem Sichtschutz zu versehen ist.
- (3) Der Vorhabenträger hat die Nutzung der Fläche unter § 1 Abs. 2 durch den Abschluss langfristiger Pachtverträge mit den Eigentümern gesichert. Der Vorhabenträger verfügt über schuldrechtliche Sicherung hinsichtlich der genannten Grundstücke. Die schuldrechtliche Sicherung erfolgte über den Abschluss von Gestattungs- und Nutzungsverträgen mit einer Laufzeit von 25 Jahren, welche optional um 5 Jahre verlängert werden können. Die dingliche Sicherung der Grundstücke erfolgt noch. Einen entsprechenden Nachweis reicht der Vorhabenträger nach.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger wird die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten und die Kosten für die Planung und Realisierung tragen. Dies gilt im Besonderen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wie im Bebauungsplan und im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich spätestens 12 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Antrag zur Erlangung des Baurechts für das Vorhaben in der Gemarkung Andorf bei der Genehmigungsbehörde einzureichen, soweit ein solcher gesetzlich erforderlich ist. Er wird spätestens 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von weiteren 24 Monaten fertigstellen. Sollte ein Antrag zur Erlangung des Baurechts für das Vorhaben nach der im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geltenden Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) nicht erforderlich sein, weil das Vorhaben verfahrensfrei ist, verpflichtet sich der Vorhabenträger spätestens 12 Monate nachdem die Voraussetzungen dieser Verfahrensfreiheit vorliegen, mit dem Vorhaben zu beginnen und es innerhalb von weiteren 24 Monaten fertigzustellen.

- (4) Der Baubeginn und die Fertigstellung sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Das Vorhaben ist in diesem Sinn fertiggestellt, wenn der komplette Solarpark „Bahnlinie Rockenthin“ inkl. Nebenanlagen und die erforderlichen Erschließungswege fachgerecht ausgeführt worden sind.
- (5) Die in 4.3 vereinbarten 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. Die in 4.3. vereinbarten Fristen zur Fertigstellung wird die Stadt verlängern, wenn der Vorhabenträger aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen an der Einhaltung verhindert ist. Nicht zu vertreten hat der Vorhabenträger insbesondere die Insolvenz des Bauunternehmers, unvorhersehbare schlechte Witterungsverhältnisse sowie Altlasten und 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) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, drei Monate nach Beendigung der Nutzung der PV-Anlage, spätestens aber 40 Jahre nach Fertigstellung, den vollständigen Rückbau der PV-Anlage zu beantragen, durchzuführen und die Durchführung fachgutachterlich begleiten zu lassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Beendigung der Nutzung mit der Stadt ein Rückbau- und Entsorgungskonzept abzustimmen. Das Gelände ist vom Vorhabenträger soweit möglich in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Zu diesem Zwecke werden die Parteien den ursprünglichen Zustand protokollieren. Dies beinhaltet insbesondere den Rückbau der vom Vorhabenträger im Zusammenhang mit der PV-Anlage errichteten Anlagenteile wie Module, Gestellsysteme und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Löschwasservorhaltungen, Kamera-masten, Zaun und Verkabelung) einschließlich der Fundamente. Bodenversiegelungen sind vollständig zu beseitigen und Verdichtungen im Bereich der Rückbauflächen unter Maßgabe der Regelungen der DIN 18915 „Landschaftsbauarbeiten“ zu lockern.
- (7) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtung aus § 4 (6) nicht oder nur fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist, welche mindestens 8 Wochen betragen muss, 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. Hierzu ist eine Sicherheit nach § 14 (2) dieses Vertrages zu stellen. Sollte zwischen den Parteien Uneinigkeit darüber bestehen, ob die Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt wurden, verpflichten sie sich, einen unabhängigen Dritten über diese Frage entscheiden zu lassen und dessen Ergebnis zu folgen.

§ 5 Übernahme von Planungskosten

- (1) Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten für die städtebauliche Planung. Dazu gehören:
 - 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel
 - vorhabenbezogener Bebauungsplan (einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ der Hansestadt Salzwedel
 - ggf. weitere Planungen und Gutachten, die im Zusammenhang mit den vorstehend genannten erforderlich werden.

- (2) 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.

§ 6 Vorbereitungsmaßnahmen

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 Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt, Kampfmittelbeseitigung, Nachweis der Kampfmittelfreiheit bzw. Altlastenfreiheit.

§ 7 Pflichten der Stadt

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

§ 8 Erschließung

- (1) Die äußere verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt über den landwirtschaftlichen Weg von Osten über eine private Zufahrt kommend vom dort verlaufenden Weg (Gemarkung Andorf, Flur 4, Flurstück 173/38), welcher weiter zum südlich des Plangebiets entlang der Bahnstrecke verlaufenden Weg führt (Gemarkung Andorf, Flur 4, Flurstück 77). Von dort wird die Fortführung der Dorfstraße Rockenthin erreicht. Die Erschließung ist durch den entsprechenden Nutzungsvertrag VNR 23.1 61/2023 SAW zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger gesichert.
- (2) Für die Erschließung des Vorhabens ist eine Ertüchtigung eines Weges erforderlich. Der Vorhabenträger hat diese Maßnahme in Absprache mit der Stadt vorzunehmen und durch eine Fachfirma ausführen zu lassen. Die Befestigung des Weges auf dem Flurstück 173/38 soll auf einer Breite von ca. 3,50 m mit Mineralgemisch 0-45 mm hergerichtet werden. Die Wege auf Flurstück 173/38 und 77 dürfen zur Ermöglichung der Zufahrt im jeweiligen Einfahrtsbereich wie auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt aufgeweitet werden. Dazu ist der im Bankettbereich anstehende Oberboden abzutragen und mit Mineralgemisch 0-45 mm aufzufüllen um eine befahrbare Fläche zu erstellen.
- (3) Die zweite verkehrliche Erschließung, die nur für den Bedarfsfall festgesetzt wird, erfolgt im Westen des Plangebiets. Von der Ortslage Hestedt verläuft die Erschließung zunächst über das Flurstück 169 der Flur 8 Gemarkung Andorf, das an die öffentliche Straße am Ortsausgang angrenzt und bei dem es sich um einen landwirtschaftlichen Weg handelt. Dieser Weg setzt sich über die Flurstücke 362/51, 170, 172, 173, 179 und 181 der Flur 8 und die Flurstücke 120, 122, 144, 164, 166, 172 und 176 der Flur 3 Gemarkung Andorf bis zum Vertragsgebiet fort. Die Befestigung des Weges von der Ortslage Hestedt bis

zum Vertragsgebiet über die vorgenannten Grundstücke soll auf einer Breite von ca. 3,50 m mit Mineralgemisch 0-45 mm hergerichtet werden.

- (4) Der Zustand der Dorfstraße in Hestedt (westliche Erschließung) und der Kreisstraße (östliche Erschließung) und der Wege bis zur geplanten Zuwegung wird vom Vorhabenträger und der Stadt vier Wochen vor Baubeginn besichtigt und dokumentiert.
- (5) Während der Bauphase ist der Straßenzustand zu beobachten. Sollten als Folge der Baumaßnahmen zur Errichtung der „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“ Schäden eingetreten sein, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur ordnungsgemäßen Ausbesserung.
- (6) Nach Ende der Baumaßnahme erfolgt eine gemeinsame Besichtigung des Straßenzustandes, um den Zustand vor und nach der Baumaßnahme abzugleichen.
- (7) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung die Herstellung der Erschließungsanlagen zur Wartung der Photovoltaikanlagen innerhalb des Vertragsgebiets ebenso wie die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht für den bestehenden Weg (Flurstück 239/63 der Flur 3 Gemarkung Andorf) in Nord-Süd-Richtung soweit er sich innerhalb des Vertragsgebiets befindet. Diese Erschließungsanlagen behalten ihren privaten Charakter und werden nicht in die Baulast der Stadt übernommen.

§ 9 Art und Umfang der Eingriffe

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigten privaten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die zusammengenommen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 18 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.
- (2) Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die PV-Anlage sind in den Fachgutachten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeitet worden, die die Eingriffe in Natur und Umwelt kompensieren. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

§ 10 Vermeidungs-, Ausgleichs-, Pflege- und Überwachungsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der zum Zeitpunkt rechtskräftigen Fassung vorzunehmen:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

V 1 – Bodenschutzmaßnahmen

V 2 – Schutz von Gehölzen

V 3 – Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten

V 4 – Bauzeitenregelung

V 5 – Bodennahe Offenhaltung der Einzäunung

V 6 – Beschränkung für Lagerplätze, Zufahrten und Baustelleneinrichtungen

- (2) Die Maßnahmen nach Abs. 1 sind durch den Vorhabenträger für die Dauer des Eingriffs gemäß den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dem Umweltbericht durchzuführen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

ACEF 1 – Freihalten von Lerchenfenstern als Ackersukzessionsbrache (außerhalb des Geltungsbereichs, nördlich des SO Gemarkung Andorf, Flur 3, Flurstück 198 und Flur 4, Flurstück 96)

A 1 Etablierung von extensivem Grünland

A 2 Pflanzung einer sichtbegrenzenden Hecke

A 3 Pflanzung von Gebüschgruppen

- (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.
- (4) 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 Parteien zu unterzeichnen.
- (5) 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.
- (6) Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine Einzäunung mit Sichtschutz zu versehen.

§ 11 Rücktrittsrecht

- (1) Für den Fall, dass innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsschluss der vorhabenbezogene Bebauungsplan " Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin " nicht rechtsverbindlich wird oder keine Genehmigung des Vorhabens nach § 33 BauGB erteilt wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (2) Der Vorhabenträger ist darüber hinaus berechtigt, von diesem Vertrag aus wichtigem Grund zurückzutreten.
- (3) Die Kündigung ist schriftlich gegenüber der anderen Partei zu erklären.
- (4) Im Falle des Rücktritts werden die Parteien wechselseitig von der Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen im Hinblick auf den von ihnen bisher getätigten Aufwand und im Hinblick auf Folgekosten absehen.

§ 12 Haftungsausschluss

Die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt besteht nicht. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser in Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 13 Rechtsnachfolge

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.

§ 14 Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung aller sich aus den §§ 8 bis 10 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 73.714,07 Euro (Bruttobetrag der Kostenschätzung der Firma EKO-GRÜN Garten- und Landschaftsbau GmbH vom 19.01.2026 mit 63.837,07 € und der Firma BLB Briesen Landwirtschaftliche Betriebsgesellschaft AG &Co.KG vom 20.01.2026 mit 9.877,00 €) 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 Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Durchführungsstand der Ausgleichsmaßnahmen in Teilbeträgen freigegeben. Einen Anspruch auf (Teil-)Freigabe kann aber erstmals nach dreijähriger Fertigungs- und Entwicklungspflege verlangt werden. Bis dahin kann der Bürgschaftsbetrag einvernehmlich reduziert werden.
- (2) Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung nach § 4 Abs. 6 und Abs. 7 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 10,00 €/kWp eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorklage 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, die der Höhe der oben geforderten Bürgschaft entspricht. Sollte die Bürgschaftshöhe bei der Genehmigungsverfahren geringer ausfallen, ist über die Differenz eine Bürgschaft gegenüber der Stadt zu erbringen.

§ 15 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (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 Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 16 X-Planungsklausel

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die dem Durchführungsvertrag zugrundeliegende Planzeichnung vollvektoriert im standardisierten XPlanungsformat (XPlanGML) an die Gemeinde zu übergeben.

Die Planzeichnung ist auf Grundlage einer amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) im Koordinatensystem ETRS1989 / UTM Zone32N (EPSG: 25832) lagegenau zu erstellen. Die Erstellung hat in der zum Zeitpunkt der Übergabe gültigen Fassung des XPlanungsstandards zu erfolgen und muss inhaltlich, sowie geometrisch mit der durch die Gemeinde festgestellten Planfassung übereinstimmen.

Die XPlanGML hat sämtliche externe Referenzen, insbesondere die Begründung, den Umweltbericht, sowie alle weiteren Anlagen, vollständig zu beinhalten, sodass keine externen Verknüpfungen oder nachgelagerte Dateien zur Darstellung und Nutzung des Plans erforderlich sind.

Vor Übergabe des XPlan-Archivs ist die XPlanGML erfolgreich mit dem offiziellen XPlan-Validator zu überprüfen. Der Validierungsnachweis ist dem XPlan-Archiv beizufügen.

Zusätzlich zur Übergabe des XPlan-Archivs ist ein an der Plangrenze zugeschnittenes, georeferenziertes Rasterbild der Planzeichnung (im Format GeoTIFF) im Koordinatensystem ETRS1989 / UTM Zone32N (EPSG: 25832) zu übergeben.

§ 17 Wirksamkeit des Vertrages

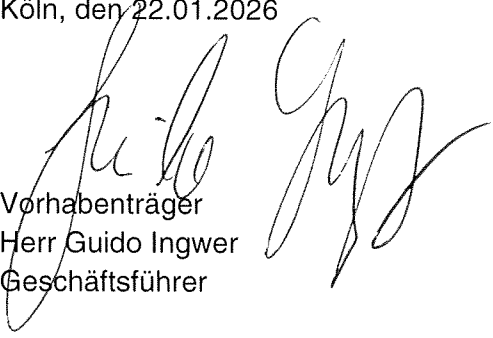
Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Parteien wirksam. § 4 und §§ 8 bis 10 werden erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Bahnlinie Rockenthin“
- Anlage 3: Angebot Durchführung A&E-Maßnahmen im Vorhabengebiet
- Anlage 4: Angebot der A&E-Maßnahmen außerhalb des Vorhabengebiets

Hansestadt Salzwedel, den

Köln, den 22.01.2026

Hansestadt Salzwedel
Herr Olaf Meining
Der Bürgermeister


Vorhabenträger
Herr Guido Ingwer
Geschäftsführer