

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Tuningen" auf den Grundstücken 2475, 2476, 2477 und 5798 in Tuningen

zwischen

Der Gemeinde Tuningen

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und

Der EnBW Solar GmbH,

- nachfolgend Vorhabenträger, (VT), genannt -

- gemeinsam nachfolgend Vertragsparteien genannt -

Präambel

Die EnBW Solar GmbH beabsichtigt, auf den Flächen der Grundstücke 2475, 2476, 2477 und 5798 in Tübingen eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten.

Die Photovoltaikanlage (nachfolgend „Vorhaben“ genannt) soll innerhalb des durch den Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes SO aufgestellt werden. Der erzeugte Strom wird in das Netz des örtlichen Netzbetreibers eingespeist. Die Einspeisemodalitäten und der genaue Einspeiseort werden mit dem Netzbetreiber festgelegt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Für die Bebauung ist deshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll in Verbindung mit der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtliche Grundlage des Vorhabens bilden.

Die Gemeinde hat die entsprechenden Verfahren eingeleitet.

§1 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Tübingen“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan und die Erschließung des Grundstückes im Satzungsgebiet für die Durchführung des Vorhabens.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst die Flächen der Flurstücke 2475, 2476, 2477 und 5798 auf der Gemarkung Tübingen, wie im Plan Anlage 1 dargestellt.

(3) Über Grundstücksnutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern hält der VT die Nutzungsrechte an den genannten Flächen für das Bauvorhaben, die Zufahrt und die Sicherung des Netzanschlusses. Die Sicherung der grundbuchrechtlichen Eintragung eines Erstellungs- Betriebs- und Nutzungsrechtes (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) auf dem Grundstück ist Bestandteil des Grundstücksnutzungsvertrages zwischen dem VT und dem Grundstückseigentümer.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1: Darstellung des Vertragsgebietes

Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Tübingen“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen mit Begründung vom 18.10.2016.

Anlage 3: Umweltbericht vom 18.10.2016.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer Gesamtfläche von ca. 6 ha mit einer Leistung von bis zu 4,45 MWp. Die Anlage besteht aus den Komponenten Solarmodule, Aufständerung, Nebenanlagen wie Mess- und Schaltanlagen, Wechselrichter, Trafostation sowie ober- und unterirdisch verlegter Kabel. Die Fläche wird von einer Zaunanlage umschlossen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet. Es werden Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgenommen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

(1) Der VT verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens, das heißt zur technischen Fertigstellung, innerhalb von 24 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung und Zuschlag der EEG-Förderung gemäß der FFAV (Freiflächen-Ausschreibungsverordnung) nach den Regeln dieses Vertrages. Dieser Vertrag endet automatisch,

wenn innerhalb von 36 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung keine Baugenehmigung für die Errichtung des Vorhabens erteilt wird.

(2) Die Gemeinde stimmt einer angemessenen Fristverlängerung der Frist gem. Abs.1 schriftlich zu, wenn die Frist aus Gründen, die der VT nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann, z.B. bei von ihm nicht zu vertretenden Verzögerungen im Bauverlauf.

(3) Der VT verpflichtet sich, die gesamten Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen, einschließlich Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in weiteren Bestimmungen dieses Vertrages festgelegt, durchzuführen.

§ 5 Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

(1) Zum nachhaltigen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Vorhaben hat der VT die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf seine Kosten durchzuführen.

(2) Der VT verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage zu beginnen und in 24 Monaten fertig zu stellen (Wachstumsphasen). Der VT zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich an.

(3) Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind durch den VT für die Dauer des Eingriffes zu unterhalten.

(4) Die planexternen Artenschutzmaßnahmen am Gewinn Nachtweid, Flurstück 1254 am Sieblegraben und Flurstück 1839 Oberer Weg (siehe auch CEF-Maßnahmen gemäß Anlage 7-10 zum Umweltbericht) werden durch und auf Kosten der Gemeinde Tuningen erbracht. Die Gemeinde wird mit der Umsetzung der Maßnahmen spätestens bis zum Baubeginn des Solarparks beginnen und die zuständigen Behörden mit einbinden. Im Gegenzug überträgt der VT die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarparks Tuningen“ generierten Ökopunkte an die Gemeinde Tuningen. Für eine Verwertbarkeit der Ökopunkte in einem späteren Vorhaben übernimmt der VT keine Gewähr.

§ 6 Rückbauverpflichtung

(1) Die Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Nutzung der Sonnenenergie ist bis zur Beendigung des zulässigen Betriebes zulässig. Nach Aufgabe des Betriebes hat der VT auf seine Kosten alle baulichen Anlagen einschließlich der Einzäunung abzubauen und zu entsorgen. Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Rampaufbauten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb von 12 Monaten nach der zulässigen Nutzung.

(2) Der VT verpflichtet sich, mit dem im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Rückbau unmittelbar nach Beendigung des geordneten Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu beginnen.

(3) Für den Rückbau der Anlage auf allen betroffenen Flurstücken verpflichtet sich der VT nach Aufforderung durch die Gemeinde Tuningen eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft, bzw. Konzernbürgschaft in ausreichender Höhe von erstellen.

§ 7 Kostenübernahme

(1) Der VT verpflichtet sich zur Tragung aller Kosten, die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und für den damit verbundenen Vorhaben- und Erschließungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans anfallen. Die Kostenersatzpflicht besteht unabhängig vom Ausgang des Bauleitverfahrens. Zusätzlich trägt der VT die Kosten für die Ausführung der Erschließungsanlagen. Die planexternen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden auf Kosten der Gemeinde realisiert.

(2) Sollten durch das Vorhaben Sicherungsarbeiten, Verlegungen von Leitungen oder Anpassungsarbeiten an öffentliche Flächen erforderlich werden, werden deren Kosten durch den VT getragen.

(3) Der VT verpflichtet sich, Schäden an Straßen und Wegen, die für den Bau, die Nutzung oder den Rückbau der Anlage genutzt und nachweislich beschädigt wurden, zu beheben. Der VT wird gemeinsam mit einem Vertreter der Gemeinde im Vorfeld eine Bestandsaufnahme der betroffenen Straßen und Wegen durchführen.

§ 8 Bindung an den Vorhabenplan

Der VT verpflichtet sich, die Festsetzungen des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanen „Solarpark Tuningen“ vom 18.10.2016 und des Umweltberichtes vom 18.10.2016 unabhängig vom Zeitpunkt der Rechtskraft bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

§ 9 Haftungsausschluss/Rechtsnachfolge

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des VT, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

(3) Der VT und die Gemeinde erkennen für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichten auf eventuell sich hieraus ergebenden Übernahme- und Geldentschädigungsansprüchen nach den §§ 40 – 44 BauGB.

(4) Der VT ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an Dritte zu übertragen. Zur rechtswirksamen Übertragung der Vertragsrechte und Pflichten bedarf es der Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gefährdet ist. Der VT verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger zur Weitergabe aufzuerlegen. Sobald der Rechtsnachfolger vollumfänglich in diesen städtebaulichen Vertrag eingetreten ist, ist der Vorhabensträger aus der Haftung gegenüber der Gemeinde entlassen.

§ 10 Rücktrittsrecht/Aufhebung des Durchführungsvertrages

- (1) Der VT ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung von diesem Durchführungsvertrag zurückzutreten, wenn
- a. der vorhabenbezogene Bebauungsplan von dem ursprünglich durch den VT eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplan so wesentlich abweicht, dass die Identität oder die sachgerechte Nutzung des Vorhabens in Frage gestellt wird, z.B. wenn nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der Nutzung die technisch notwendigen Maße nicht erreichbar sind;
 - b. die für das Vorhaben erforderliche Genehmigung/en bzw. Erlaubnisse gravierende Nebenbestimmung enthalten, die den Betrieb der Anlage für den VT nach dessen Einschätzung unwirtschaftlich machen oder wenn die behördliche Entscheidung nach ihrer Erteilung im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens rechtskräftig ganz oder teilweise aufgehoben oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht wird;
 - c. Änderungen der rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, z.B. der Einspeisevergütung nach dem EEG, den Betrieb der Anlage für den VT nach dessen Einschätzung unwirtschaftlich machen.

(2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Satzung nicht deshalb aufgehoben werden darf, weil das Vorhaben von einer Gesellschaft durchgeführt wird, an der die EnBW Energie Baden-Württemberg AG oder ein von ihr mehrheitlich gehaltenes Unternehmen die gesellschaftsrechtliche Mehrheit hat.

§11 Beiderseitige Verpflichtungen

(1) Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragsparteien jeweils zu unterrichten.

(2) Die Gemeinde wird rechtzeitig alle Beschlüsse herbeiführen und sonstige Amtshandlungen vornehmen, die erforderlich oder sachdienlich sind.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 13 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst mit der Zustimmung des Gemeinderates Tuningen rechtswirksam. Sofern eine Baureife nach § 33 BauGB erteilt wird, verpflichtet sich der VT, unabhängig vom Zeitpunkt der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes den Inhalt dieses Vertrages vor dessen Rechtswirksamkeit verbindlich anzuerkennen.

Tuningen,

Stuttgart,

.....
Unterschrift

Gemeinde Tuningen, Hr Roth (Bürgermeister)

.....
Unterschrift

EnBW Solar GmbH

.....
Unterschrift

EnBW Solar GmbH