

## Vorlage für Gemeinde Sponholz

öffentlich  
VO-36-BO-23-481

## Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 4 "Solarpark Warlin I"

1. Beschluss zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrages
  2. Beschluss zum Abschluss des Durchführungsvertrags
- 

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 04.05.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Sponholz (Anhörung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

**HINWEIS:** Am 22.05.2023 wurde der Durchführungsvertrag in den §§ 3 Abs. 6 und 15 geringfügig geändert. Die Änderungen sind in der Anlage 2 farblich hervorgehoben.

### Städtebaulicher Vertrag:

Die Gemeinde kann nach § 11 BauGB dann städtebauliche Verträge schließen, wenn die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten erfolgen soll. Dazu gehört u. a. die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung sowie erforderlichenfalls die Ausarbeitung des Umweltberichts. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

Durch die PPA – Projektplanungsagentur GmbH wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Zur Durchführung dieser Maßnahme verpflichtete sich der Vorhabenträger zur Übernahme sämtlicher mit der Aufstellung verbundenen Kosten. Diese Verpflichtung soll durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesichert werden.

### Durchführungsvertrag:

Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen

Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB (Satzungsbeschluss) verpflichtet. Dafür ist zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

### Mitwirkungsverbot

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist kein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sponholz beschließt den Abschluss des **städtebaulichen Vertrags** mit der PPA – Projektplanungsagentur GmbH, Warendorfer 18 in 17192 Waren (Müritz), in der vorliegenden Fassung vom 04.05.2023 (*Anlage 1*) sowie den Abschluss des **Durchführungsvertrags** in der vorliegenden Fassung vom 22.05.2023 (*Anlage 2*).

### Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

### Anlage/n

1	Anlage 1 - Städtebaulicher Vertrag (Stand 04.05.2023) (öffentlich)
2	Anlage 2 - Durchführungsvertrag Sponholz Warlin I (Stand 22.05.2023) (öffentlich)

zwischen

der **Gemeinde Sponholz**,  
Dorfstraße 36 in 17039 Neverin  
vertreten durch den Bürgermeister Herr Ralph-Günther Schult  
und seiner Stellvertreterin Frau Katrin Mülling,

- die „Gemeinde“ -

und

der Firma **PPA – Projektplanungsagentur GmbH**  
Warendorfer 18 in 17192 Waren (Müritz),  
vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Christian Penk und Herrn Alex Weigum,

- der „Investor“ und  
gemeinsam mit der Gemeinde die „Vertragsparteien“ -

### ***Präambel***

Die Gemeinde beabsichtigt, auf Grundlage eines noch zu fassenden Beschlusses einen Bebauungsplan für ein **Sondergebiet Photovoltaik** aufzustellen.

Die Verfahrensunterlagen hierfür sind zu erarbeiten. Der Investor hat ein Interesse an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Er beabsichtigt, innerhalb des Vorhabengebiets eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu realisieren (das „Vorhaben“).

Dem Investor ist bekannt, dass die Gemeinde allein nach ihrem planungsrechtlichen Ermessen über das Vorhaben entscheidet. Die Gemeinde verpflichtet sich, das Planverfahren zügig zu betreiben und sich gegebenenfalls mit dem Investor abzustimmen.

Grundlagen des Vertrages und des Vorhabens sind:

- § 11 BauGB (in der zur Zeit der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung),
- der Lageplan mit den Grenzen des Vorhabengebiets (= Vertragsgebiet) (**Anlage 1**),

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- (1) Der Investor beauftragt ein fachkundiges Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes (d.h. städtebauliches Konzept, Vorentwurf, Entwurf und Satzung), der Begründung und anderer dazu gehörender Fachplanungen zur Umsetzung des Vorhabens. Das Vorhabengebiet umfasst die in der Anlage 1 umgrenzten Flächen im Außenbereich der Gemeinde.
- (2) Der Bebauungsplan soll die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik ermöglichen.



- (3) Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes werden der Investor und ein einzubeziehendes Planungsbüro mit den jeweils zuständigen Stellen der Verwaltung des Amtes Neverin vertrauensvoll zusammenarbeiten. Diese gewähren die erforderliche Unterstützung in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens.
- (4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sind vom Investor bzw. dem Planungsbüro im Einvernehmen mit dem Bauamt des Amtes Neverin vorzubereiten.
- (5) Das städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan mit Aussagen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken sowie zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung ist innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages dem Bauamt des Amtes Neverin zu überlassen. Die Entwürfe des Vorentwurfes sowie des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich jeweiliger Begründungen sowie sonstiger dem Verfahrensschritt entsprechender Fachgutachten sind dem Bauamt des Amtes Neverin in einer für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB / für die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB geeigneten Form zu überlassen. Das übergebene Material muss den Anforderungen des BauGB und dessen Durchführungsvorschriften entsprechen.
- (6) Im Rahmen der Auftragsdurchführung ist der Planer an die Weisungen der Gemeinde gebunden. Dadurch werden die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde bzw. des Amtes Neverin, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes gewahrt.
- (7) Gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verpflichtet sich der Investor im Falle der Umsetzung des Vorhabens zur Durchführung des Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. ~~Sofern Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden, leistet der Investor zur Sicherung der Verpflichtungen im Falle der Umsetzung des Vorhabens Sicherheit in Höhe dieser Kosten. Einzelheiten regelt in diesen Fällen ein noch abzuschließender Vertrag.~~

## § 2 Kosten der Bauleitplanung

- (1) Der Investor übernimmt sämtliche anfallenden Kosten für städtebauliche Leistungen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen; insbesondere die Kosten des einzubindenden Planungsbüros nach diesem Vertrag. Diesbezüglich hat das Planungsbüro keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde.
- ~~(2) Sollten im Bauleitplanverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes weitere Leistungen erforderlich werden, insbesondere städtebauliche, landschaftsplanerische oder andere Architekten- und Ingenieurleistungen oder Vermessungsleistungen, so beauftragt der Investor alle Leistungen und trägt vollständig die erstattet der Investor der Gemeinde alle durch diese Leistungen entstehenden Kosten. Die Gemeinde hat den Investor vorher schriftlich über das zwingende Erfordernis der Einholung weiterer Leistungen schriftlich unter Beifügung eines Kostenvoranschlages des einzubindenden Dritten für die erforderlichen Leistungen zu informieren und die schriftliche Zustimmung des Investors zur Beauftragung des Dritten einzuholen. Andernfalls ist eine~~

Formatiert: Tabstopps: 6,51 cm, Links

(2)

**Formatiert:** Textkörper, Links, Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm, Nummerierte Liste + Ebene: 1 + Nummerierungsformatvorlage: 1, 2, 3, ... + Beginnen bei: 1 + Ausrichtung: Links + Ausgerichtet an: 0,63 cm + Einzug bei: 1,27 cm, Tabstopps: 1 cm, Links + Nicht an 6,51 cm

### § 3 Sanierung/Erschließung/sonstige Maßnahmen

- (1) ~~Eventuell~~ Alle vorhandenen Altlasten und Bodenverunreinigungen im Bebauungsplangebiet hat der Investor im Falle der Umsetzung des Vorhabens auf seine Kosten zu beseitigen, ~~soweit sie Vorhaben nicht beeinträchtigen. Eine allgemeine Pflicht zur Beseitigung eventueller Altlasten und Bodenverunreinigungen im Bebauungsplangebiet besteht nicht.~~
- (2) Der Investor verpflichtet sich, die Erschließung im Bebauungsplangebiet auf eigene Kosten durchzuführen.

### § 4 Kündigung und Anpassung

- (1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen (z.B. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Investors oder Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse).
- (2) Dem Investor steht im Falle einer Vertragsbeendigung kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die ihm bis dahin entstanden sind.
- (3) Die Vertragsparteien verpflichten sich zu einer fairen Vertragsanpassung, wenn der Investor oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweisen und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme das Vertragsziel in gleicher Weise erreichen lässt.

### § 5 Ausschluss von Ersatzansprüchen

- (1) Sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes, gleich aus welchen Gründen, nicht zugunsten des Investors erfolgen, kann der Investor keine Ansprüche (z.B. Schadenersatz, Ersatz erfolgloser Aufwendungen etc.) gegen die Gemeinde geltend machen.
- (2) Sofern das Vorhaben nicht durch den Investor umgesetzt werden kann oder ein Bebauungsplan zunächst nicht aufgestellt wird, verpflichtet sich die Gemeinde, im Rahmen der Planung erlangte Unterlagen, welche auf Rechnung des Investors erstellt wurden, nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Investors und ggf. Erstattung der dafür beim Investor angefallenen Kosten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes oder sonst zu einem anderen Zweck zu verwenden.

## § 6 Sonstiges

- (1) Der Investor ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem städtebaulichen Vertrag ohne Zustimmung der Gemeinde an einen Dritten zu übertragen, sofern dieser die Umsetzung des Vorhabens durchführt. Die Abtretung sämtlicher Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ist der Gemeinde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (2) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht am Sitz der Gemeinde ~~Verwaltungsgericht Neubrandenburg~~ zuständig.
- (3) Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder anfechtbar sein, so sollen die nichtigen und anfechtbaren Klauseln durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommen.
- (5) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Investor.
- (6) Der Investor hat hinsichtlich einer späteren Erschließung des Investitionsstandortes keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde. Vielmehr obliegt es ausschließlich ihm, für eine ausreichende Erschließung des Standortes zu sorgen.
- (7) Die Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des Vertrages.

## § 7 Inkrafttreten

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft.

### Anlagen

Anlage 1

.....  
Ort, Datum

.....  
Ort, Datum

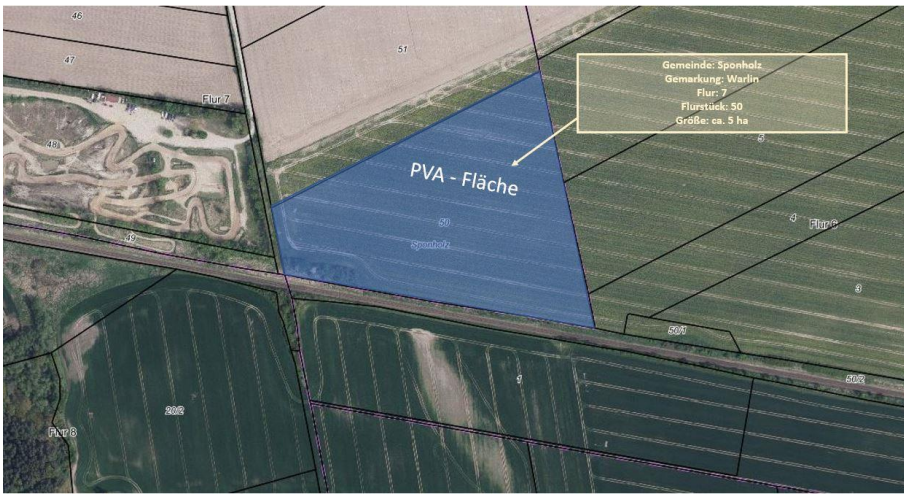
.....  
Bürgermeister

.....  
Investor

.....  
1. Stellvertreter



**Anlage1**



## Durchführungsvertrag

### zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Warlin I“ in der Gemeinde Sponholz

Zwischen

der **Gemeinde Sponholz**,

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Ralph-Günther Schult und seiner Stellvertreterin Frau Katrin Mülling, Dorfstraße 36, 17039 Neverin

- nachfolgend „**Gemeinde**“ genannt -

und

**PPA – Projektplanungsagentur GmbH**, geschäftsansässig in Warendorfer Straße 18, 17192 Waren Müritz, HRB20780 beim Amtsgericht Neubrandenburg, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Christian Penk und Herrn Alex Weigum

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

wird folgender Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB geschlossen

#### **Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächensolaranlage auf einem Teil des Flurstückes Gemarkung Warlin, Flur 7, Flurstück 50. Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im 110m Korridor entlang der Bahn. Das Plangebiet liegt südlich vom Ort Warlin und schließt eine insgesamt ca. 4 ha große Fläche ein. Die Vorhabenfläche liegt derzeit im unbeplanten Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB. Um die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Solarfreiflächenparks zu schaffen, stellt die Gemeinde auf der Grundlage eines vom Vorhabenträger erstellten Vorhaben- und Erschließungsplans in Ausübung ihrer bauleitplanerischen Gestaltungsfreiheit derzeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Vorhabenfläche auf.

#### **§1 Vertragsgegenstand**

- (1) Der Vorhabenträger ist Pächter des Flurstückes 50, das das Vertragsgebiet bildet.
- (2) Der Vorhabenträger beabsichtigt im Vertragsgebiet die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer geplanten Leistung von ca. 3,1MW.

## §2 Verfahren

- (1) Der Vorhabenträger hat den Entwurf eines Vorhaben - und Erschließungsplanes vorgelegt, der aus dem Plan mit bauleitplanerischen Festsetzungen für das Vorhaben (Vertragsplan, Anlage 2) sowie dem Entwurf einer Begründung für den Vertragsplan (Anlage 3) besteht.
- (2) Der Vorhabenträger hat die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB beantragt. Die Gemeinde hat hierauf einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss am 22.09.2021 beschlossen, der am 28.05.2022 bekannt gemacht wurde. Dieser Vertrag lässt die kommunale Planungshoheit der Gemeinde unberührt. Die Gemeinde ist nach diesem Vertrag weder zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das in der Präambel genannte Vorhaben noch zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt verpflichtet.

## § 3 Durchführung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet auf eigene Kosten nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen vollständigen Bauantrag für das Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich darüber hinaus spätestens 12 Monate, nachdem die Baugenehmigung für das Vorhaben gegenüber dem Vorhabenträger bestandskräftig geworden ist, oder die Voraussetzungen nach § 62 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) eingetreten sind, mit der Ausführung dieses Vorhabens zu beginnen und es innerhalb von 24 Monaten nach Bestandskraft dieser Baugenehmigung bzw. nach Eintritt der Voraussetzungen nach § 62 LBauO M-V fertig zu stellen. Diese Fristen sind gehemmt, wenn und solange die Baugenehmigung bzw. Voraussetzungen nach § 62 LBauO M-V aufgrund einer behördlichen oder gerichtlichen Entscheidung nicht vollziehbar sind oder, wenn diese Baugenehmigung bzw. Voraussetzungen nach § 62 LBauO M-V durch eine behördliche oder gerichtliche Entscheidung aufgehoben werden, bis zu deren Ersetzung durch eine andere, sofort vollziehbare Baugenehmigung.
- (3) Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung durch den Vorhabenträger ist die Gemeinde berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben. In diesem Fall kann der Vorhabenträger aus dieser Aufhebung keine Ansprüche gegen die Gemeinde herleiten.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die vollständige Anlage einschließlich der dazu gehörenden erdverlegten Bestandteile binnen eines Jahres nach Beendigung der Nutzung, vollständig wieder zurück zu bauen und diese fachgerecht zu entsorgen. Der Rückbau hat bis spätestens 31.12.2054 zu erfolgen. Erfüllt der Vorhabenträger diese Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist für die Ausführung der Arbeiten zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Gemeinde die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen. Diese Verpflichtung gilt auch für einen möglichen Rechtsnachfolger und dessen möglichen Rechtsnachfolgern. Diese haben die Arbeiten zu dulden. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, diese Regelung mit den Rechtsnachfolgern zu vereinbaren.
- (5) Sofern eine Laufzeitverlängerung der Photovoltaikanlage beabsichtigt wird, ist dies bei der Gemeinde zu beantragen und der Bebauungsplan entsprechen zu ändern, sofern die Gemeinde eine Verlängerung zustimmt.
- (6) Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung gegenüber dem Grundeigentümer übergibt der Vorhabenträger diesem **vor Baubeginn** eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft, eines

in der EU zugelassenen Kreditinstituts, oder einem großen Kreditversicherer aus der EU mit Zustellungsadresse in Deutschland, in Höhe der voraussichtlichen Rückbaukosten von 5000,00 EUR (fünftausend) je MW. Auf die Einreden der Anfechtbarkeit, der Aufrechenbarkeit sowie der Vorausklage gemäß §770, 771 BGB wird verzichtet.

Der Grundeigentümer steht der Gemeinde dafür ein, dass der Rückbau der vollständigen Anlage fristgemäß erfolgt.

Zur Absicherung dieses Anspruchs der Gemeinde gegenüber dem Grundeigentümer

- a) tritt der Grundeigentümer diese Bürgschaft des Vorhabenträgers zu Gunsten der Gemeinde ab. Der Vorhabenträger und der Grundeigentümer sind bereits jetzt bedingungslos mit der Abtretung der Bürgschaft an die Gemeinde einverstanden oder
- b) ersatzweise ist die Bürgschaftsurkunde beim Amt Neverin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin zu hinterlegen. Der Anspruch auf Rückgabe der Bürgschaftsurkunde besteht nach Beendigung der Wiederherstellung der Pachtflächen.

Der Vorhabenträger hat den Grundeigentümer über diese Regelung im Umgang mit der Bürgschaft zu unterrichten.

#### **§ 4 Vorbereitungsmaßnahmen**

Das Vertragsgebiet bedarf keiner weiteren Vorbereitung und kann nach Erteilung einer rechtswirksamen Baugenehmigung vertragsgegenständig genutzt werden.

#### **§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Der Vorhabenträger wird die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen übernehmen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich, der im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung ermittelt wurde, wird mit dem Erwerb von Flächenäquivalenten / 7932 Ökopunkten im (Rückland: Extensivwiese Mühl Rosin-Bölkower Chaussee“) umgesetzt.

#### **§ 6 Herstellung von Erschließungsanlagen**

- (1) Das Vertragsgebiet ist bereits über den Weg zur Motorcrossbahn im Nord – Westen erschlossen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Weg spätestens nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder so herzustellen, dass dieser mit PKWs befahrbar ist.
- (2) Die elektrische Erschließung wird durch den Vorhabenträger mittels Mittelspannung zum Einspeisepunkt durchgeführt. Weitere vorhabenbedingte Erschließungen sind nicht erforderlich.

## **§ 7 Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung sowie der erforderlichen Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dies beinhaltet auch die Kosten für erforderlichen Gutachten.

## **§ 8 Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung**

Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten beauftragen.

## **§ 9 Baudurchführung**

Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

## **§ 10 Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an einer Erschließungsanlage an haftet der Vorhabenträger für alle Schäden an den Straßen und Wegen, die im Rahmen der Baumaßnahme, bei der Wartung, Reparatur oder dem Abbau der Photovoltaikanlage durch ihn, den Betreiber der Anlage oder deren Beauftragte entstehen.
- (2) Der Vorhabenträger haftet für Schäden, die durch die schuldhafte Verletzung der dem Vorhabenträger obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entstehen und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen schuldhaft verursacht werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit einer Mindesthaftsumme pro Schadensfall von 10.000.000,00 EUR für Sach- und 5.000.000,00 EUR für Personenschäden nachzuweisen.

## **§ 11 Brandschutz**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle nachgestellten Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen:
  - Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten PVA ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorzusehen.
  - Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich anzubringen sowie fortlaufend zu aktualisieren.

- Aufgrund der räumlichen Ausdehnung der PVA wird der örtlichen Feuerwehr ein Lageplan des Geländes zur Verfügung gestellt. Im Lageplan sind die maßgeblichen Anlagenkomponenten von den Modulen über Leitungsführungen zu Wechselrichtern und Transformatoren bis zur Übergabestelle des zuständigen Energieversorgungsunternehmens enthalten. Relativ gefährdete Komponenten von PVA sind Wechselrichter und Transformatoren. Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus.
  - Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.
  - Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation, einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert.
  - Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten. Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schalthandlungen. Demnach sind PVA bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden.
  - PVA bestehen im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Metallgestellen, den eigentlichen Photovoltaikmodulen, Kabeln sowie Wechselrichtern und Transformatoren. Als Brandlast kommen damit Kabelverbindungen, kleinere Komponenten der Module (z.B. Anschlussleitung und Verbindungsstecker) sowie in geringem Umfang brennbare Bestandteile der Wechselrichter und Transformatoren, z.B. ölhaltige Betriebsmittel in Frage. Weiterhin könnte es zu einem Brand der umgebenden Vegetation kommen, sofern diese trocken ist.
- (2) Die Gemeinde haftet nicht für Schäden an der Anlage. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde insofern von Regressansprüchen frei.

## **§ 12 Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

## **§ 13 Haftungsbegrenzung; Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers**

- (1) Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist - mit Ausnahme einer evtl. Haftung der Gemeinde für einen grundlosen Abbruch des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere aufgrund einer vertraglichen Risikoübernahme ausgeschlossen.

- (2) Bei einer Aufhebung der Satzung aufgrund von § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einem gerichtlichen Streitverfahren festgestellt wird. Der Vorhabenträger ist jedoch berechtigt von diesem Durchführungsvertrag zurückzutreten, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgrund des Rechtsbehelfs eines Dritten rechtskräftig für unwirksam erklärt worden ist oder die Baugenehmigung für das in § 3 genannte Vorhaben rechtskräftig aufgehoben worden ist und nicht innerhalb von 24 Monaten ein neuer Bebauungsplan in Kraft getreten ist oder eine neue Baugenehmigung erteilt worden ist. Ein solcher Rücktritt des Vorhabenträgers ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde spätestens innerhalb von drei Monaten schriftlich zu erklären, nachdem sich der Rücktrittsgrund ergeben hat.

#### **§ 14 Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen soll die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien nicht berühren. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

#### **§ 15 Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde, **welche nur aus wichtigem Grund versagt werden kann.**

#### **§ 16 Wirksamwerden des Vertrages**

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn

- die Gemeindevertretung der Gemeinde dem Vertrag zugestimmt hat.

und

- der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

## § 17 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder – Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (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 und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### Für die Gemeinde:

Gemeinde Sponholz, den \_\_\_\_\_

---

Bürgermeister  
Ralph-Günther Schult

---

1. Stellvertreterin Katrin Mülling

### Für den Vorhabenträger:

Waren Müritz, den \_\_\_\_\_

---

Nutzungsberechtigter  
PPA – Projektplanungsagentur GmbH  
Christian Penk, Alex Weigum