

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarpark Böttinger Hof" in 74831 Gundelsheim-Böttingen auf dem Grundstück (Flst-Nr. 1176)

Zwischen

Der Stadt Gundelsheim
vertreten durch Bürgermeisterin Heike Schokatz
Tiefenbacher Straße 16, 74831 Gundelsheim

-nachfolgend Stadt genannt-

und

Der EnBW Solar GmbH,
vertreten durch XXX

-nachfolgend Vorhabenträger genannt-

Präambel

Die EnBW Solar GmbH beabsichtigt, auf der Fläche des oben genannten Grundstücks 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 Stadt hat die entsprechenden Verfahren eingeleitet

§1 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Erschließung des Grundstückes im Satzungsgebiet für die Durchführung des Vorhabens.

(2) Das Vertragsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 67,6 ha auf dem Flurstück: 1176 Flur 1 Böttingen Gemarkung Gundelsheim, wie im Plan Anlage 1 dargestellt.

(3) Der VT strebt an, im Wege eines bereits geschlossenen Grundstücksnutzungsvertrags mit den Grundstückseigentümern die Nutzungsrechte an der genannten Fläche für das Bauvorhaben, die Zufahrt und die Sicherung des Netzanschlusses zu erhalten. Es wird

angestrebt, dass die Sicherung der grundbuchrechtlichen Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechtes (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) auf dem Grundstück Bestandteil des Grundstücknutzungsvertrages zwischen dem VT und den Grundstückseigentümern wird.

§ 2 Vertragsbestandteile

Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1: Darstellung des Vertragsgebietes

Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Böttinger Hof“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen mit Begründung vom 04.10.2022.

Anlage 3: Umweltbericht vom 07.10.2022.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer Gesamtfläche von ca. 64 ha mit einer Leistung von bis zu 25.800 MWh pro Jahr. 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 Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Gundelsheim ist Eigentümer des Grundstücks Flst-Nr. 1176 in Gundelsheim.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der VT verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens, das heißt zur technischen Fertigstellung innerhalb von 12 Monaten nach Bestandskraft der Baugenehmigung nach den Regeln dieses Vertrages. Dieser Vertrag endet automatisch, wenn innerhalb von 12 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan keine Baugenehmigung für die Errichtung des Vorhabens erteilt wird.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB den Bebauungsplan aufheben kann, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der Fristen nach Abs. 1 durchgeführt wird.
- (3) 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.
- (4) Der VT verpflichtet sich, die gesamten Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen, einschließlich Ausgleichsmaßnahmen, wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und in weiteren Bestimmungen dieses Vertrages festgelegt, durchzuführen.

§ 6 Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

- (1) Zum nachhaltigen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch das Vorhaben wird der VT, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, auf seine Kosten durchführen.

(2) Der VT strebt an, 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).

(3) Die Flächen für die Ausgleichmaßnahmen werden durch den VT für die Dauer des Eingriffes unterhalten.

§ 7 Rückbauverpflichtung

(1) Nach Aufgabe des Betriebs der Photovoltaikanlage 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 Ramppfosten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb von 12 Monaten nach der endgültigen Einstellung des Betriebs.

§ 8 Kostenübernahme

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für das Vorhaben. Zusätzlich trägt der VT die Kosten für die Ausführung der Erschließungsanlagen. Die äußere Erschließung des Vorhabengrundstücks durch einen öffentlichen Feldweg besteht bereits. Die weitere Erschließung ist Bestandteil des Vorhabens und Sache des Vorhabenträgers.

§ 9 Übernahme von Planungsleistungen und Planungskosten

- (1) Der Vorhabenträger nimmt die Ausarbeitung der für die Bauleitplanverfahren erforderlichen städtebaulichen Planungen und Umweltgutachten auf eigene Kosten vor.
- (2) Der Vorhabenträger erstattet der Stadt die Auslagen, die ihr im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB, der Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB (insbesondere Kopier- und Portokosten) sowie für die notwendigen amtlichen Bekanntmachungen nach BauGB entstehen.
- (3) Eine Erstattung von Kosten wegen einer Änderung der planerischen Zielsetzung kommt nicht in Betracht.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die baulichen Anlagen und Anpflanzungen im Plangebiet so zu gestalten, wie dies aus dem endgültigen Bebauungsplan ersichtlich ist.

§ 10 Bindung an den Vorhabenplan

Der VT verpflichtet sich, die Festsetzungen des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Böttinger Hof“ unabhängig vom Zeitpunkt des Eintritts der Rechtswirksamkeit der Satzung bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

§ 11 Haftungsausschluss/Rechtsnachfolge

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Stadt. Der Gemeinderat bleibt insbesondere zuständig für sämtliche nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung notwendigen Beschlüsse, die Abwägung, insbesondere die Entscheidung über Anregungen der

Öffentlichkeit und die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange.

- (2) Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des VT, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (3) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund § 12 Abs. 6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (4) Der VT und die Stadt erkennen für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an.
- (5) 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 Anzeige an die Stadt und deren schriftliche Bestätigung. Der Vorhabenträger wird sämtliche Verpflichtungen aus diesem städtebaulichen Vertrag an einen möglichen Rechtsnachfolger so weitergeben, so dass dieser in gleicher Weise gegenüber der Stadt verpflichtet wird. Sobald der Rechtsnachfolger vollumfänglich in diesen städtebaulichen Vertrag eingetreten ist, ist der VT aus der Haftung gegenüber der Stadt entlassen. Der Vorhabenträger haftet für die Erfüllung dieses Vertrages neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern nicht die Stadt den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 12 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.

§13 Beiderseitige Verpflichtungen

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

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

§ 14 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.

§ 15 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst mit der Zustimmung der Stadt und dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans rechtswirksam. Sofern eine Planreife nach § 33 BauGB anerkannt wird, verpflichtet sich der VT, unabhängig vom Zeitpunkt des Eintritts der Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, den Inhalt dieses Vertrages verbindlich anzuerkennen.

Gundelsheim,

Gundelsheim,

Heike Schokatz
Bürgermeisterin

EnBW Solar GmbH,
Vorhabensträgerin