

Durchführungsvertrag

zum Vorhaben- und Erschließungsplan des in Aufstellung
befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5
„PV Freiflächenpark“ der Gemeinde Haby

(gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

zwischen

der Gemeinde Haby,
c/o Amt Hüttener Berge
Mühlenstr. 8, 24361 Groß Wittensee,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Arne Hein
nachstehend – **Gemeinde** – genannt

und

der PV Haby GmbH & Co. KG,
eingetragen in dem Handelsregister des Amtsgerichts Kiel unter A 12064 KI,
vertreten durch die New German Renewable Energy Enterprises GmbH, mit
Sitz in Windmühlenberg, 24814 Sehestedt, eingetragen in dem
Handelsregister des Amtsgerichts Kiel unter HRB 23722 KI, diese
wiederum vertreten durch die jeweils alleinvertretungsberechtigten und von
den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB befreiten Geschäftsführer
Torsten Levsen und Michael Schütz,
nachstehend – **Vorhabenträgerin** – genannt

gemeinsam auch – **Parteien** – genannt

Präambel

- (1) Ziel der Gemeinde und der Vorhabenträgerin ist die Förderung eines geordneten Ausbaus der Solarenergie im Gemeindegebiet in Einklang mit städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde und den Zielsetzungen der Bundes- und Landesregierung im Rahmen der Energiewende.
- (2) Zur Erreichung dieses Ziels sollen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften Regelungen getroffen werden, die die Planung, Genehmigung und Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen (nachfolgend „PVA“) im Gemeindegebiet beschleunigen und eine verlässliche Planungsgrundlage für die Vorhabenträgerin schaffen. Die Planungshoheit und -freiheit der Gemeinde bleibt unberührt. Den Parteien ist bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass bzw. Änderung eines Bauleitplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung begründet wird.
- (3) Im Rahmen der Projektumsetzung sollen öffentliche Belange berücksichtigt werden, jedoch soll – vorbehaltlich einer sonst offenen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB - die für die Solarenergienutzung zur Verfügung gestellte Fläche im Sinne der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f) BauGB so beplant werden, dass die Fläche mit dem Solarpark unter Wahrung der Ansprüche an die örtlichen Gegebenheiten und die Flächenverfügbarkeit einen möglichst großen Energieertrag liefert.
- (4) Als ein auf die Planung und Umsetzung von Erneuerbare Energien Projekten spezialisiertes Unternehmen beabsichtigt die Vorhabenträgerin die Entwicklung und den Betrieb von PVA auf zwei Teilflächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 (nachfolgend „**B-Plan Nr. 5**“). Die Parteien fügen eine Karte des Gebiets, in dem die PVA errichtet werden sollen, dieser Vereinbarung als **Anlage 0.1** bei (nachfolgend „**Vorhabengebiet**“).
- (5) Die Zulässigkeit des Bauvorhabens soll durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haby festgesetzt werden. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, durch die Festsetzung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ gem. §11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks zur Erzeugung von elektrischer Energie zu ermöglichen.
- (6) Auf Antrag der Vorhabenträgerin hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Haby am 27.03.2024 für das gegenständliche Vorhaben die Aufstellungsbeschlüsse für den B-Plan Nr. 5 "PV-Freiflächenpark“, sowie

für die entsprechende 8. Änderung des Flächennutzungsplans („**F-Plan**“), gefasst. B-Plan Nr. 5 nebst Begründung und Anlagen und der F-Plan (Planzeichnung) sind als **Anlage 0.2 und als Anlage 0.3** Bestandteile dieses Vertrages. Ebenfalls Bestandteil dieses Vertrages als **Anlage 0.4** ist der von der Vorhabenträgerin erstellte Vorhaben- und Erschließungsplan vom **XX.XX.XXXX**.

- (7) Am 19.01.2023/31.01.2023 haben die Parteien eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen, in der sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der erforderlichen externen Planungskosten für die genannten Bauleitplanungen (Beauftragung des Planungsbüros, einschließlich der Kosten für Kartierungen, Gutachten und sonstiger Leistungen, die sich aus dem Aufstellungsverfahren ergeben) verpflichtet hat. Diese Kostenübernahmevereinbarung wird in der Version ihrer zweiten Anpassung vom 03.12.2025/02.01.2026 als **Anlage 0.5** Bestandteil dieses Vertrages.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nachfolgenden Durchführungsvertrag:

§ 1 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das geplante Vorhaben umfasst:
- a) die Erschließung des örtlichen Sonnenenergiepotenzials durch die Errichtung und den Betrieb von PVA auf zwei Teilflächen in der Größe von 9,1 ha (Teilbereich 1) und 22,7 ha (Teilbereich 2) auf dem Gebiet der Gemeinde Haby. Die zu überplanende Fläche ergibt sich aus B-Plan Nr. 5 (**Anlage 0.2**).
 - b) den Aufbau und Betrieb des solarparkinternen Kabelnetzes zur Abführung der aus der Solarenergie erzeugten elektrischen Energie;
 - c) die Herstellung der Verbindung zwischen dem solarparkinternen Kabelnetz und dem öffentlichen Stromversorgungsnetz nebst Übergabestation und Umspannwerk, sofern erforderlich;
 - d) die Herstellung von Erschließungswegen;
 - e) die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig in der Gemeinde Haby, dort soweit möglich innerhalb des Projektgebietes.

- (2) Für den Anschluss an das öffentliche Stromnetz soll voraussichtlich das an Teilbereich 2 angrenzende Umspannwerk auf dem Flurstück 193 Flur 3 Gemarkung Haby als Netzanschlusspunkt genutzt werden.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist nicht Eigentümerin des Vorhabengebietes. Zwischen den Grundstückseigentümern und der Vorhabenträgerin wurden zur Sicherung der Flächen bereits Pachtverträge abgeschlossen.

§ 2 Gestaltung der PVA

- (1) Ziel der Vorhabenträgerin ist es, eine für die Errichtung einer PVA geeignete Fläche sowohl unter ökonomischen als auch ökologischen Aspekten optimal zu nutzen. Die exakte Lage der Aufständering, die genaue Anzahl der zu installierenden Module und der Infrastruktur ist unter anderem abhängig von den Vorgaben der Genehmigungsbehörden und von den technischen und wirtschaftlichen Anforderungen des Projekts sowie den künftigen Festsetzungen des B-Plan Nr. 5 und dem zwischen Vorhabenträgerin und Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan.
- (2) Die Lage der PVA und Infrastruktur werden so geplant, dass technische Vorgaben der Hersteller der PVA und der erforderlichen elektrotechnischen Infrastruktur berücksichtigt sind. Die Vorhabenträgerin berücksichtigt soweit möglich sowohl in der Planungs- als auch in der Betriebsphase des Solarparks die Interessen der Gemeinde und anderer Träger öffentlicher Belange, insbesondere im Hinblick auf ökologische Aspekte.

§ 3 Bauleitplanung

- (1) Die Gemeinde hat zuletzt mit Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2024 für das in der **Anlage 0.1** dieses Vertrages beschriebene Vorhabengebiet die Einleitung eines Bauleitplanungsverfahrens für B-Plan Nr. 5, beigefügt als **Anlage 0.2**, sowie für die entsprechende 8. Änderung des F-Planes (Planzeichnung) **Anlage 0.3** vorgenommen. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. (1) BauGB) erfolgte schriftlich im Zeitraum vom 10.12.2024 bis 24.01.2025. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. (1) BauGB) erfolgte am 05.06.2025 in Form einer Einwohnerversammlung. Die daraufhin angepassten Entwürfe wurden der Öffentlichkeit und den Behörden erneut schriftlich im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx vorgelegt (§ 3 Abs. (2) bzw. § 4 Abs. (2) BauGB). Die jeweiligen Entwurfsunterlagen wurden am xx.xx.xxxx von der Gemeindevertretung

der Gemeinde Haby sowie von den entsprechenden Fachgremien bestätigt und beschlossen.

Die Parteien gehen gegenwärtig davon aus, dass die Darstellungen bzw. Festsetzungen, die in diesem Vertrag festgelegten Planungsabsichten der Vorhabenträgerin ermöglichen, in Einklang stehen mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde und als abwägungsfehlerfrei anzusehen sind. Ein Anspruch, bestimmte Darstellungen und Festsetzungen vorzusehen oder nicht vorzusehen, ist hiermit nicht verbunden. Die Planungshoheit der Gemeinde bleibt unberührt.

- (2) Sollte die Gemeinde anderweitige Darstellungen oder Festsetzungen beschließen, die das in diesem Vertrag beschriebene Vorhaben nicht oder nur teilweise ermöglichen, so ist die Vorhabenträgerin, unabhängig von den in der Kostenübernahmevereinbarung (**Anlage 0.5**) getroffenen Regelungen, von ihren Verpflichtungen nach diesem Vertrag entbunden.

§ 4 Durchführung des Vorhabens

- (1) Der Bauantrag für die PVA ist innerhalb eines Zeitraums von vierundzwanzig (24) Monaten nach Bekanntmachung des B-Plan Nr. 5 vollständig durch die Vorhabenträgerin bei der zuständigen Behörde einzureichen.
- (2) Mit Erteilung der Baugenehmigung gemäß den künftigen Festsetzungen des B-Plan Nr. 5 ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, mit dem Bau des Vorhabens spätestens innerhalb der nachfolgenden achtundvierzig (48) Monate zu beginnen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Vorhaben spätestens sechzig (60) Monate nach Eintritt der Rechtskraft der Baugenehmigung fertigzustellen ist. Die PVA nebst aller dazugehörigen Nebenanlagen gilt mit Inbetriebnahme als „fertiggestellt“.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die geplanten Maßnahmen gemäß den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes durchzuführen.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Fertigstellung der PVA der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.
- (5) Falls es der Vorhabenträgerin nicht möglich ist, die Verpflichtungen nach den Abs. 1 und 2 aus Gründen, die sie nicht zu vertreten hat, fristgerecht zu erfüllen und sie diesen Umstand nachweist, kann sie durch schriftliche Benachrichtigung der Gemeinde
 - a. die Frist für die Einreichung des vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrages auf bis zu dreißig (30) Monate,

- b. die Frist für den Baubeginn des Vorhabens auf bis zu sechzig (60) Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung und
- c. die Frist für die Fertigstellung des Vorhabens auf bis zu zweiundsiebzig (72) Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung verlängern.

Gründe, die die Vorhabenträgerin nicht zu vertreten hat, sind insbesondere die Insolvenz eines von der Vorhabenträgerin beauftragten Bauunternehmers oder Lieferanten, unvorhersehbare schlechte Witterungsverhältnisse sowie Altlasten oder Denkmäler, die den Bau des Vorhabens inkl. aller erforderlichen Nebenanlagen verhindern. Zudem hat die Vorhabenträgerin Verzögerungen von öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren nicht zu vertreten, die entstehen, obwohl sie die erforderlichen Genehmigungsunterlagen rechtzeitig und vertragsgemäß der jeweils zuständigen Behörde zur Verfügung gestellt hat.

- (6) Die Vorhabenträgerin ist zur Durchführung des Vorhabens wirtschaftlich und finanziell bereit und in der Lage. Sie verfügt zu diesem Zweck über die Grundstücke im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 5 und ist befugt, die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Bau-, Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen auszuführen. Die zivilrechtliche Berechtigung ist durch den Nachweis des Eigentums, durch vertragliche Sicherung und die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten nachzuweisen. Soweit die Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung für die Durchführung des Vorhabens nicht erforderlich.

Bereits vor Abschluss dieses Vertrages hat die Vorhabenträgerin der Gemeinde die zivilrechtliche Berechtigung durch Übermittlung der entsprechenden Nutzungsverträge nachgewiesen

§ 5 Benutzung gemeindlicher Grundstücke

- (1) Die Gemeinde gestattet der Vorhabenträgerin unter Beachtung der nachstehenden Absätze die Nutzung aller geeigneten Straßen und Wege im Gemeindegebiet, sowie erforderlichenfalls auch sonstiger Grundstücke, die im Eigentum der Gemeinde stehen, insbesondere die in **Anlage 5.1** genannten Flurstücke zum Zwecke
 - a) der Herstellung von Zuwegungen, einschließlich der Berechtigung, vorhandene Wege und Straßen den Anforderungen zum Bau, Errichtung, Betrieb und Rückbau einer PVA entsprechend auszubauen und gemäß § 23 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein zu nutzen (Sondernutzung),

- b) der Verlegung von notwendigen Strom- und Datenkabeln, die zum Anschluss der PVA an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz und zu ihrem Betrieb erforderlich sind und
- c) der Erbringung von Ausgleich- und/oder Ersatzmaßnahmen.

Etwaige darüberhinausgehende Inanspruchnahmen sonstiger Flächen, über welche die Gemeinde Verfügungsberechtigt ist bzw. die im Eigentum der Gemeinde stehen, regeln die Vertragsparteien durch einen gesonderten Nutzungsvertrag, in dem die abschließende Zustimmung, etwaige Genehmigungsverfahren und die Einzelheiten der Herstellung, Nutzung und ggf. des Rückbaus für die erforderlichen Maßnahmen umfassend zu regeln und einvernehmlich zu vereinbaren sind.

- (2) Den Beginn der Bauarbeiten zeigt die Vorhabenträgerin der Gemeinde spätestens eine Woche vor Beginn der Maßnahme an. Die Bauarbeiten sind hinsichtlich Art und Umfang entsprechend den Regeln der anerkannten Bautechnik und technisch einwandfrei so durchzuführen, dass die Sicherheit des Verkehrs nicht und die Leichtigkeit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt werden. Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Durch die Bauarbeiten dürfen die Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken sowie der Anliegerverkehr nicht mehr als notwendig beschränkt werden. Dies gilt auch für weitere bauliche Maßnahmen innerhalb der Betriebszeit der PVA, wobei sich auch hier die Vorhabenträgerin ausdrücklich verpflichtet, sorgfältig Vorkehrungen zu treffen, um mögliche Schäden im Vorwege zu verhindern. Die Gemeinde ist berechtigt, die Durchführung der Arbeiten zu überwachen. Eine Risikoübernahme durch die Gemeinde erfolgt nicht. Auf Verlangen der Gemeinde beseitigt die Vorhabenträgerin entsprechende Ausbauten nach dem Rückbau der PVA. Die Kosten des Ausbaus, des dafür erforderlichen Unterhalts und des Rückbaus trägt die Vorhabenträgerin.
- (3) Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wird die Vorhabenträgerin die Feststellung des Zustandes der zu benutzenden Straßen und Wege im Wege einer optischen Beweissicherung mittels Kamerabefahrung veranlassen und das Ergebnis der Gemeinde vorlegen; die gleiche Vorgehensweise wird nach Beendigung der Errichtungs- und Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Es bleibt der Vorhabenträgerin vorbehalten, hierzu Fachkräfte hinzuzuziehen. Aufgrund der Feststellungen nach Beendigung der Errichtungs- und Erschließungsmaßnahmen werden die Gemeinde und die Vorhabenträgerin, ggf. unter Hinzuziehung von Sachverständigen, die Maßnahmen zur Wiederherstellung der Straßen und Wege festlegen. Etwaige Kosten zur Wiederherstellung sind durch die Vorhabenträgerin zu tragen. Die Pflicht zum Nachweis der ordnungsgemäßen Wiederherstellung obliegt der Vorhabenträgerin.

- (4) Die Gemeinde verpflichtet sich, auf Wunsch der Vorhabenträgerin einen Vertrag über die Einräumung entsprechender Rechte, die in das Grundbuch eingetragen werden können, zu schließen und solche grundbuchlichen Rechte zu bewilligen. Die Kosten für die dingliche Sicherung trägt die Vorhabenträgerin.

§ 6 Erschließung

- (1) Die Erschließung ist Sache der Vorhabenträgerin, die auch deren Kosten trägt. Der Gemeinde entstehen keine Kosten aus der Planung, der Errichtung, der Unterhaltung und dem Rückbau der PVA nebst Infrastruktur einschließlich der Erschließungswege. Ansprüche gegen die Gemeinde können nicht geltend gemacht werden.
- (2) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, in der Gemeinde ansässige bzw. regionale Unternehmen im Falle des Baus der Infrastruktur mit einzubinden.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist zusätzlich zu den Flurstücken in **Anlage 5.1** berechtigt, gemeindeeigene Wege / Flurstücke zu begehen und zu befahren und diese, wenn erforderlich, mit Zustimmung der Gemeinde den Anforderungen des Vorhabens entsprechend auszubauen. Die Gemeinde kann die Zustimmung hierzu nur aus wichtigem Grund verweigern.
- (4) Gleiches gilt hinsichtlich der zum Anschluss der PVA an das öffentliche Netz, sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Kabelsysteme und Kommunikationsleistungen.
- (5) Zur Sicherung der Wege- und Kabeltrassen auf gemeindeeigenen Flurstücken wird die Gemeinde dingliche Sicherungen (insbesondere beschränkt persönliche Dienstbarkeiten oder Grunddienstbarkeiten) für die in Anspruch zu nehmenden Flurstücke gewähren, sofern dies durch die Vorhabenträgerin angefordert wird. Die Kosten hierfür trägt die Vorhabenträgerin.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich in Absprache mit der Gemeindeführung die für das Vorhaben erforderliche Löschwasserversorgung auf eigene Kosten herzustellen. Ferner sind entsprechende Feuerwehraufstellflächen nachzuweisen. Sollte aus Gründen des vorbeugenden Brandschutzes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgrund neuer öffentlich-rechtlicher Vorschriften des Landes / Bundes eine technische Nachrüstung der örtlichen Feuerwehr erforderlich werden, hat der Vorhabenträger in Absprache mit der Gemeinde den zu ermittelnden Kostenanteil für diese vertragsgegenständliche Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu tragen.

§ 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Bei Genehmigung des vertraglichen Vorhabens wird die Umsetzung von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen erforderlich (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Sofern nicht von den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden anders verlangt, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (Teil A und B), die die Gemeinde im B-Plan Nr. 5 getroffen hat.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sich gegebenenfalls für die Umsetzung der Maßnahmen entsprechend diesen Festsetzungen bei der Genehmigungsbehörde und den zuständigen Fachbehörden einzusetzen. Sollten dennoch weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, wird die Gemeinde der Vorhabenträgerin bei der Beschaffung von Flächen Dritter zum Zwecke der Erbringung von naturschutzrechtlichem Ausgleich und/oder Ersatz behilflich sein bzw. gemeindeeigene Flächen, soweit sie dafür geeignet sind, zur Verfügung stellen.
- (3) Die zivilrechtliche Verfügungsberechtigung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen ist durch den Nachweis des Eigentums oder durch vertragliche Vereinbarung mit dinglicher Sicherung (insbesondere beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) zu belegen.
- (4) Sofern über die im B-Plan Nr. 5 getroffenen Festsetzungen hinaus von den zuständigen Genehmigungs- und Fachbehörden verlangt, kann die Erbringung des notwendigen Ausgleichs aus Ökokonten durch Abbuchung von Ökopunkten nachgewiesen werden. Hierzu hat die Vorhabenträgerin rechtzeitig vor dem Zeitpunkt des entsprechenden Eingriffs beim Kreis Rendsburg-Eckernförde die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto zu beantragen und stellt eine Kopie des Ausbuchungsbescheides der Gemeinde zur Verfügung.

§ 8 Entschädigung der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde erhält für ihre Tätigkeiten und Duldung der Nutzung der gemeindlichen Flurstücke eine Entschädigung. Die tatsächliche Nutzung der konkret durch die Ausführung dieses Vertrages betroffenen Wege und Gemeindeflächen, sowie die Nutzung und der Ausbau der zum Anschluss der PVA an das öffentliche Netz, sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Kabelsysteme und Kommunikationsleitungen wird zwischen den Parteien abgestimmt und in einer gesonderten zivilrechtlichen Vereinbarung (Gestattungsvertrag)

festgehalten, dabei sind die nachfolgend genannten Entschädigungsbeträge heranzuziehen. Eine Zahlungspflicht ergibt sich dann allein aus dem gesonderten Vertrag.

- (2) Die Vorhabenträgerin zahlt einmalig zehn (10) Euro pro laufenden Meter einer Verlegung von notwendigen Strom- und Datenkabelsystemen, die zum Anschluss der FFPVA an das öffentliche Strom- und Telekommunikationsnetz, zu ihrer Verknüpfung untereinander sowie zu ihrem Betrieb erforderlich sind, auf gemeindlichen Grundstücken.
- (3) Die Vorhabenträgerin zahlt ein einmaliges Nutzungsentgelt von jeweils **5 Euro** pro laufendem Meter für das Nutzungsrecht einer herzustellenden oder auszubauenden Zuwegung auf gemeindlichen Grundstücken, einschließlich der Berechtigung, einen vorhandenen Weg oder eine Straße der Gemeinde über den Allgemeingebrauch hinaus zu nutzen (Sondernutzungsrecht gemäß § 23 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig—Holstein).
- (4) Die Zahlung der Entschädigungen nach Abs. 2 und 3 erfolgt (jeweils) zwei (2) Wochen nach Abschluss der Bauarbeiten auf das nachfolgende Konto der Gemeinde.

IBAN	
Kreditinstitut	
Verwendungszweck	

- (5) Die Parteien gehen davon aus, dass die vorgenannten Zahlungen nach diesem Vertrag von der Umsatzsteuer befreit sind. Sollte dennoch durch die Finanzbehörde zu einem späteren Zeitpunkt eine Umsatzsteuerpflicht festgestellt werden, wird vereinbart, dass in den Zahlungen die Umsatzsteuer nicht enthalten ist und die bis dahin durch die Gemeinde aus dieser Zahlung abzuführende Umsatzsteuer von der Vorhabenträgerin an die Gemeinde erstattet wird. Voraussetzung für die Zahlung ist die Übersendung einer Rechnung im Sinne des § 14 UStG.
- (6) Sollten sich die vorstehenden Regelungen in Hinblick auf Maß, Zahl oder Zeitdauer als rechtswidrig oder unwirksam erweisen, so tritt an die Stelle dieser Bestimmungen das jeweils nächstgelegene gesetzlich zulässige Maß (bzw. die entsprechende Zahl oder Zeitdauer).

§ 9 Rückbau und Bürgschaft

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Vorhabengebiet errichtete PVA inkl. aller Nebeneinlagen sowie Erschließungseinrichtungen nach endgültiger Stilllegung vollständig zurückzubauen und der Beauftragung aus dem B-Plan Nr. 5 nachzukommen. Die Vorhabenträgerin

verpflichtet sich, der Gemeinde eine Rückbaubürgschaft zur Verfügung zu stellen, sofern sie nicht von anderer Stelle (Genehmigungsbehörde) gefordert wird.

- (2) Die Rückbaubürgschaft eines Kreditinstitutes mit Sitz innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ist je nach Zuständigkeit der Gemeinde, dem Amt, dem Kreis oder der ansonsten zuständigen Behörde über einen Betrag von 5 Euro zu übergeben und sichert die Ersatzvornahme des kompletten Rückbaus der PVA inkl. aller Nebenanlagen wie Stellplätze, Wege und anderer Infrastruktur.

Unabhängig hiervon beabsichtigt die Vorhabenträgerin einen Rückbau der PVA spätestens nach 24 Monaten nach endgültiger Außerbetriebnahme der PVA im Vorhabengebiet vorzunehmen.

§ 10 Pflicht zur Kostentragung

- (1) Die Vorhabenträgerin hat sich mit Unterzeichnung der Kostenübernahmevereinbarung vom 03.12.2025/02.01.2026 gegenüber der Gemeinde dazu verpflichtet, sämtliche mit der in § 3 beschriebenen Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden Kosten sowie die im Zusammenhang mit der 8. Änderung des F-Planes stehenden Kosten der Gemeinde zu tragen. Der Inhalt dieser Kostenübernahmevereinbarung ist den Parteien vollumfänglich bekannt, die Kostenübernahmevereinbarung ist diesem Vertrag als **Anlage 0.5** beigelegt.
- (2) Die Modalitäten der Beauftragung von Planungsbüros und Gutachtern zum Zwecke der Umsetzung der im Zusammenhang der Bauleitplanung erforderlichen Leistungen, sowie Haftungs- und Rücktrittsrechte in Bezug auf die Kostentragung sind in der Kostenübernahmevereinbarung abschließend geregelt.
- (3) Über die in der Kostenübernahmevereinbarung genannten Kosten hinaus trägt die Vorhabenträgerin sämtliche Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie sämtliche durch Regelungen in diesem Vertrag ausgelösten Kosten, soweit nicht im Einzelfall anderes vereinbart ist. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinde findet nicht statt. Insbesondere trägt die Vorhabenträgerin die Kosten
 - der Erstellung aller Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Durchführung und Realisierung dieser Maßnahmen einschließlich der Anwuchs- und Entwicklungspflege;
 - der für das Vorhaben erforderlichen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Fach- und Sondergutachten;

- für die ggf. erforderliche Aufstellung von Landschaftsplänen bzw. Teillandschaftsplänen oder die (Teil-)Fortschreibung festgestellter Landschaftspläne, wobei ein solcher Auftrag nur ausgelöst wird, wenn die zwingende rechtliche Erforderlichkeit besteht. In diesem Fall ist die Höhe und Ausgestaltung der Kostentragung in einem gesonderten Vertrag zu bestimmen.
- (4) Soweit dies nicht bereits geschehen ist, stellen sich die Parteien jeweils die für das Vorhaben erforderlichen und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten und zu erstellenden Fach- und Sondergutachten zur Verfügung.
 - (5) Die Pflicht zur Kostentragung durch die Vorhabenträgerin gilt auch, sofern es nicht zur rechtsverbindlichen Aufstellung der vorgenannten Bauleitpläne kommt und die Planvorhaben scheitern bzw. eine Kündigung dieses Vertrages erfolgt. Die Parteien sind sich uneingeschränkt darüber einig, dass vor diesen Hintergründen der Gemeinde keinerlei Kosten zur Last fallen werden.

§ 11 Pflichten der Gemeinde

- (1) Die Gemeinde unterstützt die Vorhabenträgerin bei der Einholung aller im Zusammenhang mit der Projektplanung stehenden erforderlichen Informationen.
- (2) Die Gemeinde strebt an, eine Beschlussfassung des Vorhabens in allen Verfahrensabschnitten zügig zu ermöglichen, wobei der Vorhabenträgerin bekannt ist, dass sich auch durch diesen Vertrag kein Anspruch auf die Änderung des Flächennutzungsplans und kein Anspruch auf die Aufstellung eines B-Planes der Gemeinde begründet.
- (3) Sollte im Rahmen des Verfahrens der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines B-Planes ein Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich sein, wird die Gemeinde auf Anforderung der Vorhabenträgerin innerhalb von zwei (2) Wochen die hierfür notwendigen Anträge und Erklärungen abgeben und die Vorhabenträgerin unterstützen.
- (4) Die Gemeinde wird erforderlichenfalls auf Verlangen der Vorhabenträgerin innerhalb von zwei (2) Wochen auf Basis der Planunterlagen der Vorhabenträgerin eine Planungsanzeige bei der Landesplanungsbehörde stellen bzw. ein Raumordnungsverfahren einleiten.

§ 12 Entschädigung / Haftpflichtversicherung

- (1) Werden der Gemeinde konkrete Anhaltspunkte bekannt, die den erfolgreichen Abschluss des vertragsgegenständlichen Bauleitplanverfahrens gefährden, weist die Gemeinde die Vorhabenträgerin innerhalb einer Frist von zwei (2) Wochen darauf hin.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für die von der PVA gegenüber Dritten ausgehenden Gefahren abzuschließen. Der rechtswirksame Abschluss der Versicherung(en) der Gemeinde unaufgefordert – spätestens jedoch bei Baubeginn – in geeigneter Form nachzuweisen. Hierbei hat sich die Vorhabenträgerin hinsichtlich der PVA auch vor Elementarschäden abzusichern.

Die Vorhabenträgerin haftet von Baubeginn bis zur endgültigen Herstellung des Vorhabens für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm bis dahin obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Arbeiten an bereits verlegten Leitungen, Straßen und Wegen verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist auf Verlangen der Gemeinde das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 13 Wirksamkeit und Vertragslaufzeit

- (1) Der Vertrag wird wirksam mit Unterzeichnung durch den Letztunterzeichner. Zu seiner Rechtswirksamkeit bedarf der Vertrag der Zustimmung der Gemeindevertretung der Gemeinde Haby. Die Laufzeit dieses Vertrages endet mit dem vollständigen Rückbau der im Vorhabengebiet nach **Anlage 0.1** dieses Vertrages errichteten PVA und sämtlicher mit den PVA in Zusammenhang stehenden Nebeneinrichtungen, spätestens mit Ablauf von 30 (dreißig) Jahren ab Inbetriebnahme der PVA. Eine Verlängerung der Vertragslaufzeit dieses Vertrages ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

§ 14 Kündigungsrechte

- (1) Das ordentliche Recht zur Kündigung dieses Vertrags ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

- (2) Beide Vertragsparteien sind berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen, sofern für das Vorhaben bis zum 31.12.2030 keine Baugenehmigung erteilt wurde.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, falls die Realisierung des Solarparks entgegen der aktuellen Planung nur unter wirtschaftlich unzumutbaren Bedingungen möglich ist oder rechtliche Grundvoraussetzungen für den Bau der PVA nicht realisierbar sind. Dies umfasst nicht nur aber insbesondere das Fehlen eines realisierbaren Netzverknüpfungspunktes, einer gesicherten Kabeltrasse oder Nutzungsverträge des Vorhabengebietes.
- (4) Die Gemeinde kann den Vertrag kündigen, wenn die Vorhabenträgerin auch nach Setzung der Nachfristen gem. § 4 Abs. 5 ihren Verpflichtungen nicht nachkommt.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 15 Rechtsnachfolger

- (1) Alle Rechte und Pflichten der Parteien sind ganz oder teilweise übertragbar und gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger. Die Parteien verpflichten sich, die jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen auch sämtlichen weiteren Rechtsnachfolgern wiederum mit einer entsprechenden Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf Gesellschaften zu übertragen, die den Betrieb der PVA übernehmen. Die Übertragung ist schriftlich zu vereinbaren. Die Zustimmung der Gemeinde darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der Fristen nach § 4 gefährdet ist.

§ 16 Gerichtsstand

Bei Streitigkeiten zwischen den Parteien aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand das für den Sitz der Gemeinde zuständige Gericht vereinbart.

§ 17 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch hinsichtlich des Schriftformerfordernisses selbst. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nebst Anlagen gänzlich oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, an derer statt eine einvernehmliche anderslautende Bestimmung in den Vertrag aufzunehmen, deren Regelungsinhalt dem am nächsten kommt, was die Parteien in der unwirksamen Bestimmung nach dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck dieses Vertrages beabsichtigt haben. Treten nach Vertragsabschluss Regelungslücken auf, kann der Vertrag im beiderseitigen Einvernehmen durch entsprechende Bestimmungen ergänzt werden.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht.
- (4) Dieser Vertrag ist fünffach ausgefertigt; die Gemeinde erhält vier Ausfertigungen, die Vorhabenträgerin erhält eine Ausfertigung.

§ 18 Bestandteile des Vertrages, Anlagenverzeichnis

Dem Vertrag sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen beigelegt. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages.

Anlage 0.1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

Anlage 0.2: Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 5 einschließlich Begründung nebst Anlagen [Entwurfsstand XX.XX.XXX]

Anlage 0.3: 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung) [Entwurfsstand XX.XX.XXX]

Anlage 0.4: Der von der Vorhabenträgerin gefertigte Vorhaben- und Erschließungsplan [Entwurfsexemplar zum Satzungsbeschluss: Stand XX.XX.XXXX]

Anlage 0.5: Kostenübernahmevereinbarung vom 03.12.2025/02.01.2026

Anlage 5.1: Auflistung gemeindlicher Grundstücke, Straßen und Wege

Sehestedt, den

Haby, den

Vorhabenträgerin:

Gemeinde:

PV Haby GmbH & Co. KG

Gemeinde Haby

Torsten Levsen
Geschäftsführer

Arne Hein
Bürgermeister

ENTWURF