

**Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Nr. 616 „ Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“**

Zwischen der

**Stadt Ingolstadt,**  
Rathausplatz 2  
85049 Ingolstadt

vertreten durch die Stadtbaurätin Frau Renate Preßlein-Lehle  
- nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

und der

**SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co.KG,**  
Robert-Koch-Straße 1-9.  
56751 Polch

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Koblenz unter HRA 21554  
vertreten durch die Grüne Energie Betreiber GmbH mit Sitz in Polch OT Nettesürsch,  
diese eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Koblenz unter HRA 22319 und ver-  
treten durch den Geschäftsführer Herrn Christian Rautenberg  
- nachfolgend „**Vorhabenträgerin**“ genannt -

und der

**Sybac Solar Entwicklungs GmbH,**  
Robert-Koch-Straße 1-9.  
56751 Polch

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Koblenz unter HRB 22908  
vertreten durch den Geschäftsführer Christian Rautenberg  
- nachfolgend „**Sybac**“ genannt -

wird folgender **Vertrag** geschlossen:

## **I. Vorbemerkungen:**

Mit Schreiben vom 29.10.2015 hat die Volllast GmbH bei der Stadt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke mit den Flurnummern 800/3 (Teilfläche), 815, 817/2, 880, 883, 1015, 1016 und 1017 der Gemarkung Oberhaunstadt beantragt.

Gegenstand dieses Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebietes im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Nach der Projektbeschreibung soll auf dem genannten Gelände, welches eine Gesamtfläche von ca. 5,25 ha umfasst, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Sonnenlicht in elektrische Energie entstehen. Hierzu ist neben starren pultförmigen Tischen mit Photovoltaikmodulen, welche durch Betonplatten im Erdreich verankert werden, auch die Errichtung von zwei Funktionsgebäuden notwendig, in welchen der durch die Photovoltaikmodule erzeugte Gleichstrom in Wechselstrom umgewandelt wird. Zudem ist außerhalb des Plangebietes eine Übergabestation neu zu errichten, um die Freiflächenphotovoltaikanlage an das Mittelspannungsnetz anzuschließen.

Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt hat mit Beschluss vom 14.04.2016 ein Verfahren zur Aufstellung des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes eingeleitet. Ebenso hat der Stadtrat beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Bereich des Vorhabens im Rahmen eines Parallelverfahrens entsprechend zu ändern.

Die Volllast GmbH hat die zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlichen Projektrechte an die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Polch, Robert-Koch-Straße 1-9, 56751 Polch, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Koblenz unter HRA 21554 veräußert. Die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG wird das Projekt „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ nach Maßgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, dieses Durchführungsvertrages sowie im Einklang mit allen rechtlichen Vorschriften umsetzen.

Die Stadt Ingolstadt stimmt dem Wechsel des Vorhabenträgers im laufenden Verfahren zu. Vertragspartner der Stadt Ingolstadt im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ ist die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG, nachfolgend Vorhabenträgerin genannt.

## **II. Durchführungsvertrag**

### **Teil I** **Allgemeines**

#### **§ 1** **Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrages ist

- die Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 616 - „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ zur Prüfung und Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das von der Vollast GmbH in dem entsprechenden Antrag (Anlage 1) näher beschriebene Vorhaben (§ 1 Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 dieses Vertrages bleiben unberührt),
- die Errichtung und der Betrieb des Vorhabens entsprechend den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Regelungen dieses Vertrages,
- die Herstellung und Unterhaltung der zum Betrieb des Vorhabens erforderlichen Infrastruktur (Erschließung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen), soweit noch nicht oder nicht in ausreichendem Maße vorhanden,
- die Gewährleistung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- die Übernahme der durch das Vorhaben eventuell anfallenden kausalen Folgemaßnahmen und –kosten.

#### **§ 2** **Vertragsbestandteile**

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind:

- der Antrag der Vollast GmbH vom 29.10.2015 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1), welchen sich die Vorhabenträgerin zu eigen macht,
- Mitteilung über den Wechsel der Vorhabenträgerin vom 13.06.2017 sowie Schreiben der Vollast GmbH vom 08.05.2017 (Anlage 1a)
- der vom Stadtrat der Stadt Ingolstadt genehmigte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ vom 12.04.2017 (Anlage 2),
- der Entwurf der zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gehörenden Planbegründung (Anlage 2a)
- der Entwurf des zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gehörenden Umweltberichtes (Anlage 2b),

- der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 12.04.2017 (Anlage 3),
- der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.04.2017 (Anlage 4),
- Lageplan mit Kennzeichnung des Vertragsgebietes (Anlage 5),
- der rechtlich gesicherte Nachweis der Verfügungsgewalt über die vom Planungsvorhaben betroffenen Grundstücke (Anlage 6).
- Netzverträglichkeitsprüfung; Einspeisebestätigung der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Anlage 7)
- Lageplan mit Kennzeichnung des Netzverknüpfungspunktes (Anlage 8)
- Berechnungsübersicht über die zu erwartenden Rückbaukosten (Anlage 9)
- Finanzierungsbestätigung der Südwest Bank (Anlage 10)

An die Stelle der Entwürfe treten nach erfolgter Schlussabwägung die vom Stadtrat als Satzung beschlossene Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes einschließlich der dazugehörigen Planbegründung und des Umweltberichts, die beschlossene Fassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die beschlossene Flächennutzungsplanänderung.

(2) Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

## **Teil II Vorhaben**

### **§ 3 Vorhabenträgerin**

- (1) Vorhabenträgerin ist die SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Koblenz unter HRA 21554.
- (2) Die Sybac tritt zusätzlich zu der Vorhabenträgerin in das sich aus diesem Vertrag ergebene Schuldverhältnis zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin ein. Die Sybac und die Vorhabenträgerin haften gesamtschuldnerisch im Sinne der §§ 421ff. BGB für die Erfüllung der sich aus diesem Durchführungsvertrag ergebenden Pflichten.

### **§ 3a Vertragsgebiet; Eigentumsverhältnisse**

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ (Anlage 2). Dies sind mithin die Grundstücke mit den Flurnummern 815, 817/2, 880, 883, 1015, 1016, 1017 sowie eine Teilfläche aus Flurnummer 800/3 der Gemarkung Oberhaunstadt. Zudem erstreckt sich das Vertragsgebiet auf den erforderlichen Erschließungsweg mit der Flurnummer 1005/4 Gemarkung Oberhaunstadt. Sollte sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens ergeben, dass zur plankonformen Durchführung Maßnahmen (z.B. Ver- und Entsorgungseinrichtungen) erforderlich

sind, die außerhalb des Umgriffs der vorbezeichneten Vorhabengrundstücke liegen, erstreckt sich der Vertragsumfang auch auf diese Maßnahmen.

- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass zur rechtmäßigen Durchführung des Vorhabens, insbesondere auch im Hinblick auf die rechtsfehlerfreie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes die Verfügungsgewalt über die Vorhabengrundstücke bei der Vorhabenträgerin liegen muss. Zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses, sowie während der gesamten Geltungsdauer des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Vorhabenträgerin über die in Abs. (1) Satz 2 genannten Grundstücke Verfügungsberechtigt. Dies hat die Vorhabenträgerin durch entsprechende langjährige Pachtverträge belegt (Anlage 6).

#### **§ 4**

#### **Planungsfreiheit; Haftungsausschluss**

- (1) Die Stadt führt unbeschadet des § 1 Abs. 3 BauGB und des nachfolgenden Abs. (2), die zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ erforderlichen Verfahrensschritte unter Berücksichtigung der im Rahmen des Verfahrens vorzunehmenden Konfliktbewältigung durch. Das Bauleitplanverfahren beinhaltet auch die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese wird im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass
- die Planungshoheit der Stadt in Bezug auf das Vertragsgebiet unberührt bleibt;
  - durch diesen Vertrag keine Verpflichtung der Stadt zur Bauleitplanung gegenüber der Vorhabenträgerin begründet wird - ein Rechtsanspruch auf Erlass der Satzung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes somit nicht besteht;
  - die Stadt keine Zusage auf Durchführung und Abschluss des Verfahrens über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes abgibt
- (3) Die Vorhabenträgerin erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ als verbindlich an.
- (4) Eine Haftung der Stadt bei einem Scheitern des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan tritt nicht in Kraft; Bebauungsplan wird rechtskräftig aufgehoben) für Aufwendungen der Vorhabenträgerin, welche diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) getätigt hat, ist ausgeschlossen. Entsprechendes gilt für den Fall der Aufhebung gem. §12 Abs. 6 BauGB des vertragsgegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“. Aus der Aufhebung können Ansprüche der Vorhabenträgerin gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (vgl. § 12 Abs. 6 S. 2 BauGB).

Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht in Kraft tritt, sind Schadensersatzansprüche jeglicher Art der Vorhabenträgerin gegen die Stadt ausgeschlossen.

- (5) Bereits heute verzichtet die Vorhabenträgerin auf Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche für den Fall, dass die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der Satzung oder die Nichtigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung für das Vorhaben gerichtlich festgestellt werden sollte. Die Stadt nimmt diesen Verzicht hiermit an.
- (6) Höchstvorsorglich stellt die Vorhabenträgerin darüber hinaus die Stadt frei von jeglicher Haftung und sämtlichen Schadensersatzansprüchen, die sich aus der Planung und dem Betrieb des Vorhabens ergeben können.
- (7) Der Haftungsausschluss bzw. die Haftungsfreistellung zugunsten der Stadt gelten auch, sollte die Vorhabenträgerin von diesem Vertrag zurücktreten.

## **§ 5**

### **Planung des Vorhabens; Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Planungsleistungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes (z.B. Planzeichnung, Planbegründung, Umweltbericht) werden durch das von der Volllast GmbH auf deren Kosten beauftragte Planungsbüro „Löcherer + Ryll, Garten- und Landschaftsarchitektur“ in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Stadt erbracht. Die Vorhabenträgerin erkennt dies an.  
Sollten zur ordnungsgemäßen Abwägung weitere fachgutachterliche Ermittlungen erforderlich sein, so beauftragt die Vorhabenträgerin auf ihre Kosten in jeweiliger Abstimmung mit den betreffenden Fachämtern der Stadt einen geeigneten Gutachter mit der Erstellung der Gutachten.  
Die beauftragten Planungsbüros und Gutachter haben auf Kosten der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt alle für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Unterlagen in ausreichender Stückzahl herzustellen.  
Die Vorhabenträgerin stellt auf Verlangen der Stadt ihr Vorhaben in den jeweiligen Gremien dar.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist in der Lage und verpflichtet sich, das im beigefügten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ näher dargestellte und beschriebene Vorhaben unter Einhaltung der künftigen Festsetzungen der Plansatzung, der darüber hinaus geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie der Bestimmungen dieses Vertrages innerhalb der in Abs. (3) und Abs. (4) angegebenen Fristen zu realisieren.  
Die Vorhabenträgerin erklärt hiermit, rechtlich und tatsächlich in der Lage zu sein, das beantragte Vorhaben zu verwirklichen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich spätestens drei Monate nach In-Kraft-Treten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ sowie der Genehmigung durch die Bundesnetzagentur im Rahmen der Ausschreibung nach der Freiflächenausschreibungsverordnung (FFAV) einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das gesamte Vorhaben einzureichen.

Die Genehmigung durch die Bundesnetzagentur ist dem Stadtplanungsamt der Stadt Ingolstadt nach Erteilung unverzüglich vorzulegen.

- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit der plankonformen Errichtung des Vorhabens nach den zeitlichen Vorgaben der FFAV zu beginnen und dieses in allen Teilen innerhalb von 24 Monaten nach Rechtskraft der Baugenehmigung fertig zu stellen.
- (5) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn die Vorhabenträgerin nicht innerhalb der in den Absätzen (3) und (4) genannten Fristen das Vorhaben beginnt und abschließt. Die Fristen können jedoch entsprechend verlängert werden, sofern die Vorhabenträgerin die Verzögerung nicht zu vertreten hat. Eine Fristverlängerung ist beim Stadtplanungsamt der Stadt unter Angabe der Gründe schriftlich zu beantragen.

## **§ 6 Rücktrittsrecht**

- (1) Das Recht der Vorhabenträgerin, von dem Vorhaben Abstand zu nehmen und ihren Antrag auf Einleitung des Verfahrens zurückzunehmen, falls sich die Grundzüge der Planung im Verlaufe des Verfahrens ändern, bleibt unberührt.
- (2) Für den Fall, dass der Bebauungsplan für das gemäß § 1 dieses Vertrages geplante Vorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Abschluss dieses Vertrages nicht in Kraft getreten ist, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Das Rücktrittsrecht in Absatz (1) und Absatz (2) ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben. Im Falle des Rücktritts der Vorhabenträgerin besteht die Rückbauverpflichtung im Sinne des § 13. Ebenso hat die Vorhabenträgerin alle bis dahin angefallenen Kosten, die gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages von der Vorhabenträgerin zu tragen sind, zu übernehmen bzw. der Stadt unverzüglich zu erstatten.
- (4) Das Rücktrittsrecht entfällt, sobald die Vorhabenträgerin für die Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß § 1 dieses Vertrages eine Baugenehmigung beantragt und erhalten hat.

## **§ 7 Planungskosten; Folgemaßnahmen; Folgekosten**

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche Kosten im Sinne des § 5 Abs. 1 dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin erstattet der Stadt die durch die Beratung und Vertretung der Stadt im Zusammenhang mit dem Durchführungsvertrag entstandenen Rechtsanwaltskosten nach Maßgabe der Vergütungsvereinbarung zwischen den Rechtsanwälten HSK Kroll & Kollegen und der Stadt Ingolstadt vom 15.05./16.05.2017.

(3) Die Vorhabenträgerin übernimmt alle Maßnahmen und Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung des Vorhabens anfallen und mit diesem in ursächlichem Zusammenhang stehen.

Solche Folgemaßnahmen und Folgekosten können insbesondere entstehen durch

- die Herstellung und Unterhaltung von Erschließungsanlagen
- die Herstellung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen / Leitungen
- die Herstellung und Unterhaltung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- die Anforderungen des Naturschutzes allgemein
- den Rückbau und die Entsorgung der Freiflächenphotovoltaikanlage
- einen sich aus dem Planungsvorhaben ergebenden Rechtsstreit (hierunter fallen Kosten und Auslagen der Stadt für gerichtliche und außergerichtliche Verfahren, insbesondere auch Kosten eines von der Stadt beauftragter rechtlichen Vertreters)

Für den Fall, dass sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder im nachfolgenden Genehmigungsvollzug weitere Folgemaßnahmen und -kosten ergeben, sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass auch diese, soweit sie angemessen sind und im sachlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, von der Vorhabenträgerin getragen werden.

(4) Der Mehraufwand, welcher der Stadt infolge des Vorhabens für die Sondernutzung des öffentlichen Straßenraumes zur Verlegung von Leitungen entsteht, wird bei derzeit geplantem Leitungsverlauf (vgl. Anlage 8) durch die Zahlung eines Einmalbetrages in Höhe 7.280,00 € (0,70 €/lfd.m x 416 m x 25 Jahren) für die Dauer von 25 Jahren durch die Vorhabenträgerin abgegolten. Sollte sich der Leitungsverlauf nach Abschluss dieses Vertrages ändern, wird die Stadt eine Neuberechnung der von der Vorhabenträgerin gem. Satz 1 zu leistenden Einmalzahlung vornehmen. Die Kosten sind durch die Stadt schriftlich anzuzeigen, sind von der Vorhabenträgerin sofort nach Erteilung der Sondernutzungserlaubnis zu entrichten und werden mit einer Frist von 4 Wochen nach Rechnungsstellung durch die Stadt fällig.

Wird das Vorhaben länger als 25 Jahre betrieben, legt die Stadt Ingolstadt nach billigem Ermessen fest, welcher zusätzliche Betrag für die Sondernutzung über die Dauer von 25 Jahren hinaus durch die Vorhabenträgerin zu bezahlen ist. Bei der Ausübung ihres Ermessens legt die Stadt Ingolstadt insbesondere den vorstehend vereinbarten Einmalbetrag unter Berücksichtigung der Entwicklung solcher Einmalbeträge in der seit Vertragsschluss abgelaufenen Zeit zugrunde.

### **Teil III Erschließung**

#### **§ 8 Erschließung des Vorhabens**

- (1) Die verkehrliche Anbindung der Vorhabengrundstücke erfolgt über eine Zufahrt im nördlichen Plangebiet und führt derzeit über einen nicht befestigten Wiesenweg (Flurnummer 1005/4, Gemarkung Oberhaunstadt), welcher in die Deschinger Straße mündet, außerhalb des Planumgriffes liegt und nicht öffentlich gewidmet ist. Eigentümerin des Wiesenweges ist die Stadt Ingolstadt. Entsprechende Nutzungsrechte für die Zufahrt zu der Freiflächenphotovoltaikanlage werden gesondert in einem Gestattungsvertrag zwischen der Grundstückseigentümerin und der Vorhabenträgerin vereinbart.
- (2) Soweit die vorhandene Breite der Erschließungsstraßen nicht ausreicht, hat die Vorhabenträgerin von den anliegenden Grundstücken die Verfügungsberechtigung über die benötigte Fläche auf ihre Kosten von den Eigentümern zu sichern.
- (3) Es entstehen seitens der Stadt keine Verpflichtungen bezüglich innerortsüblicher Maßnahmen, wie Beleuchtung, Beschilderung, Straßenunterhalt und Winterdienst.
- (4) Grenzpunkte im Bereich der genutzten Wege und der Freiflächenphotovoltaikanlage sind von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zu suchen, aufzudecken und zu dokumentieren. Die vorhandenen Grenzpunkte müssen vor Baubeginn in einem Plan eingetragen und durch Unterschrift der jeweiligen Grundstückseigentümer bestätigt werden. Nach der Durchführung der Maßnahme sind die Unterschriften der jeweiligen Grundstückseigentümer als Nachweis dafür, dass die Grenzpunkte durch die Maßnahme nicht entfernt bzw. beschädigt oder verrückt wurden, wiederum einzuholen.
- (5) Die Beseitigung des Niederschlagswassers bzw. des Oberflächenwassers richtet sich nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

#### **§ 9 Herstellung der Erschließungsanlagen; Eigentumsübertragung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle weiteren für die Anlage erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Entwässerung, Wasserversorgung, Beleuchtung etc.), auch außerhalb des Umgriff des Bebauungsplanes, im notwendigen Umfang auf eigene Kosten zu errichten
- (2) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, den Erschließungsweg auf Flurnummer 1005/4 der Gemarkung Oberhaunstadt entsprechend den in der RStO Seite 19/Zeile 3/Bauklasse 03 niedergelegten Richtlinien herzustellen, dies bedeutet, dass der Erschließungsweg eine 28 cm tiefe Frostschutzschicht und insgesamt eine Aufbauhöhe von 55 cm hat. Der Erschließungsweg muss spätestens bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens fertiggestellt sein, die Ausführung muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten übernimmt die Vorhabenträgerin die Verkehrssicherungspflicht. Diese endet mit der förmlichen Abnahme. Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der Verkehrssicherungspflicht entsteht. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

Erfüllt die Vorhabenträgerin die vorstehenden Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vorstehenden Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin ausführen zu lassen oder in bestehende Werkverträge einzutreten. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, beim Abschluss von Bau- und Lieferungsverträgen mit Dritten ein derartiges kommunales Eintrittsrecht auszubedingen. Weitergehende Schadenersatzansprüche der Stadt bleiben davon unberührt. Das Recht zum Rücktritt von diesem Vertrag ist ausgeschlossen.

Es erfolgt eine förmliche Abnahme nach Ausführung der Arbeiten. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung schriftlich an. Die Stadt setzt im Benehmen mit den Beteiligten einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von 12 Arbeitstagen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb angemessener Frist durch die Vorhabenträgerin zu beseitigen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, wird für jede weitere Abnahme ein Entgelt von Euro 300,00 berechnet. Dies gilt auch, wenn die Vorhabenträgerin beim Abnahmetermin nicht erscheint.

Die Vorhabenträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die Gewährleistungszeit für Bauleistungen beträgt fünf Jahre.

Sicherheit für die Mängelansprüche ist in Höhe von 3 Prozent der Maßnahmekosten zu leisten. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Sicherheit für die Mängelansprüche durch Abtretung der ihr gegenüber den am Bau Beteiligten zustehenden Mängelansprüche an die Stadt zu erbringen. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, gegenüber den bauausführenden Unternehmen ihrerseits einen Sicherheitseinbehalt für Mängelansprüche in Höhe von mindestens 3 Prozent der jeweiligen Bruttoabrechnungssumme abweichend von § 17 VOB/B für die Dauer der Gewährleistungsfrist zu vereinbaren. Erfolgt Sicherheit durch Einbehalt und Einzahlung auf ein Sperrkonto oder Hinterlegung, so ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, die ihr zustehenden Ansprüche an die Stadt abzutreten. Erfolgt Sicherheitsleistung durch Bürgschaft, ist die Bürgschaft im Original (hinsichtlich der Herstellung der Straße auf die Stadt ausgestellt) an die Stadt zu übergeben. Die Rechte aus der Bürgschaft sind im Hinblick auf

§ 401 BGB vorsorglich an die Stadt abzutreten. Die Stadt ist verpflichtet, eine nicht verwertete Sicherheit nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche an die Vorhabenträgerin oder nach deren Verlangen an das jeweilige Unternehmen herauszugeben.

Die Vorhabenträgerin übergibt in zweifacher Ausfertigung die Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne (auf einer digitalen Aufnahme nach Fertigstellung beruhend). Werden Vermessungsleistungen beauftragt, werden die Ergebnisse sowohl als Ausdruck als auch in digitaler Form im Format Auto CAD 2002 oder als DXF geliefert. Für Bestands- und Planungsdaten ist die ebene Belegung der Stadt zu verwenden. Die Planung wird sowohl in pausfähiger als auch in digitaler Form mit Achsen- und Achshauptpunkten im Format Auto CAD 2002 oder DXF geliefert. Diese vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.

- (3) Die Erschließungsanlagen, für die ganz oder teilweise städtischer Grund beansprucht wurde, gehen auf Verlangen der Stadt nach ihrer Herstellung, soweit sie fest mit dem Grundstück verbunden und wesentlicher Bestandteil dessen geworden sind, vollständig und unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über. Alternativ kann die Stadt den Rückbau der Erschließungsanlagen durch die Vorhabenträgerin auf deren Kosten verlangen.

## **§ 10 Kabelverlegung**

- (1) Für die Verlegung der für die Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz erforderlichen Kabel entlang und in städtischen öffentlichen Wegen ist von der Vorhabenträgerin spätestens drei Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ sowie der Genehmigung durch die Bundesnetzagentur im Rahmen der Ausschreibung nach der Freiflächenausschreibungsverordnung (FFAV) ein Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis beim Tiefbauamt der Stadt zu stellen.

Kabel im öffentlichen Bereich müssen als Erdkabel ausgeführt werden. Die Kabelverlegung hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Nach der Verlegung der Kabel müssen die Oberflächen wieder in einen technisch einwandfreien Zustand versetzt werden. Weitere Pflichten und Auflagen, welche sich aus der gesondert von der Stadt zu erteilenden Sondernutzungserlaubnis ergeben, sind von der Vorhabenträgerin zu beachten. Die für die Sondernutzung des öffentlichen Straßenraumes anfallende Gebühr bemisst sich nach den Bestimmungen in § 7 Abs. 3 dieses Vertrages.

- (2) Hinsichtlich der erforderlichen Querung der Bundesautobahn A 9 für die Verlegung eines 20kV-Mittelspannungskabelsystems außerhalb des Planungsumgriffes hat die Sybac mit der Autobahndirektion Südbayern einen Straßenbenutzungsvertrag für Leitungen der öffentlichen Versorgung in Bundesfernstraßen vom 01.02./02.03.2017 geschlossen. Die Sybac verpflichtet sich gegenüber der Vorhabenträgerin und der Stadt Ingolstadt die Verpflichtungen aus diesem Vertrag vollumfänglich zu erfüllen.

- (3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Leitungen vom Betriebsgrundstück bis zu der Einspeisestelle an das Stromnetz in das jeweilige Leitungskataster aufgenommen und dort für die Dauer des Bestehens geführt werden. Die hierfür entstehenden Kosten trägt die Vorhabenträgerin.

## **§ 11 Unterhalt; Schadensbehebung**

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt für die Geltungsdauer des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig den Unterhaltsaufwand für die von ihr neu errichteten Erschließungsanlagen.
- (2) Die Vorhabenträgerin wird gemeinsam mit einem fachkundigen Vertreter der Stadt vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlage eine Bestandsaufnahme über die betroffenen Straßen und über deren Zustand durchführen. Hierüber ist ein Protokoll zu erstellen, welches von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen ist.
- (3) Schäden an Straßen und Wegen sind durch einen Vergleich des aktuellen Zustandes mit dem in dem Protokoll nach Abs. (2) festgehaltenen Zustand vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlagen festzustellen. Eine diesbezügliche Erhebung erfolgt je nach Bedarf, jedoch zwingend am Ende der Gültigkeit des Bebauungsplanes.
- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Schäden an den vorhandenen Straßen und Wegen, welche durch den Bau, die Nutzung oder den Rückbau der Photovoltaikanlagen und die damit zusammenhängende über das normale Maß hinausgehende Beanspruchung entstehen auf eigene Kosten zu beheben bzw. die erforderlichen Kosten hierfür zu übernehmen.  
Diese Verpflichtung wird nach Erteilung der Baugenehmigung für das in § 1 dieses Vertrages genannte Vorhaben durch eine zu stellende, unbefristete und unwiderrufliche selbstschuldnerische Bankbürgschaft zu Gunsten der Stadt in Höhe von 10.000 € abgesichert. Die Rückgabe der Bankbürgschaft erfolgt nach Ende des Bestehens der Freiflächenphotovoltaikanlage.
- (5) Der Vorhabenträgerin steht das Recht zu wählen zu, ob sie die zur Schadensbehebung gem. Abs. (4) erforderlichen Maßnahmen selbst durchführt, durch Dritte durchführen lässt oder gegen Rechnungsstellung der Stadt überträgt.

## **Teil IV Naturschutzrechtliche Anforderungen**

### **§ 12 Ausgleichsmaßnahmen**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf den von ihr rechtlich gesicherten Teilflächen der Vorhangrundstücke die im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan ausgewiesenen und in der Planbegründung sowie im Umweltbericht

beschriebenen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen auf ihre Kosten in enger Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt herzurichten und bis zum Rückbau der Photovoltaikanlagen in einem Zustand zu unterhalten, der den im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgelegten naturschutzfachlichen Zielen entspricht. Sollten Bäume oder Sträucher absterben oder entfernt werden müssen, sind auf den festgesetzten Ausgleichsflächen Ersatzbepflanzungen vorzunehmen. Dazu gehört insbesondere die Aufwuchs- und Entwicklungspflege für einen Zeitraum von drei Jahren ab Anpflanzung.

- (2) Die Realisierung der im Bebauungs- und Grünordnungsplan, in der Planbegründung sowie im Umweltbericht beschriebenen Anpflanzungen erfolgt im Herbst bzw. im Frühjahr nach Fertigstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage, soweit von der Stadt in der Baugenehmigung keine anderweitige Bestimmung getroffen wurde.  
Kommt die Vorhabenträgerin der Verpflichtung aus Abs. (1) nicht rechtzeitig nach, ist die Stadt berechtigt, die im Bebauungs- und Grünordnungsplan, in der Planbegründung sowie im Umweltbericht beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der Vorhabenträgerin vorzunehmen.
- (3) Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an. Ab dem Jahr der Fertigstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist in Fünfjahresintervallen ein Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten der Vorhabenträgerin durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind dem Gartenamt der Stadt umgehend mitzuteilen.
- (4) Zur Pflege der Flächen mit Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ist vorrangig eine Beweidung durch Schafe anzustreben. Eine Beweidung soll ab Mai eines jeden Jahres in Abständen von mind. 4 Wochen erfolgen. Es darf max. 5x pro Jahr aufgetrieben werden. Ausgenommen von diesen Regelungen ist das Freischneiden der Pflanzenflächen. Sollte eine Beweidung aus sachlichen Gründen nicht möglich sein, so sind die Wiesen, Gehölzsäume, sowie der Magerrasen, soweit Bedarf besteht, höchstens einmal pro Kalenderjahr zu mähen. Die Mahd darf nur im Zeitraum zwischen dem 15. Juni und dem 15. September eines jeden Jahres erfolgen.
- (5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, über die im Bebauungs- und Grünordnungsplan dargestellte Nutzung hinaus, keine weiteren Eingriffe auf den Vorhabengrundstücken vorzunehmen.

## **Teil V Schlussbestimmungen**

### **§ 13 Sicherheiten**

- (1) Die Vorhabenträgerin leistet Sicherheit für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus vorstehend Teil III Erschließung § 9 sowie Teil IV Naturschutzrechtliche Anforderungen § 12 Sicherheit durch Einzahlung der nachfolgend bestimmten Geldbeträge auf ein von der Stadt Ingolstadt zu benennendes Konto. Die Sicherheiten sind spätestens zwei Wochen nach öffentlicher Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und

Grünordnungsplanes Nr. 616 „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“, bzw. zwei Wochen nach Zustellung der Baugenehmigung für das Vorhaben an die Vorhabenträgerin (maßgebend ist der früher eintretende Zeitpunkt) zu leisten.

- (2) Die Sicherheit für die Erfüllung der Herstellungspflicht gemäß vorstehend Teil III § 9 beträgt Euro 35.000,00.

Die Rückzahlung dieser Sicherheit erfolgt Zug um Zug gegen Übergabe der Sicherheit für Mängelansprüche gemäß vorstehend Teil III, § 9 (2).

- (3) Für die Erfüllung der Verpflichtungen aus Teil IV, § 12 leistet die Vorhabenträgerin Sicherheit in Höhe von Euro 60.000,00. Diese ist in Höhe von 30.000,00 zurückzugeben nach vertragsgemäßer Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, der Restbetrag nach ordnungsgemäßer Durchführung der dreijährigen Aufwuchs- und Entwicklungspflege.

#### **§ 14 Nutzungsdauer, Rechtsfolgen bei Nutzungsaufgabe / Rückbauverpflichtung**

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens nur ein Baurecht auf Zeit im Sinne des § 9 Abs. 2 BauGB für die Dauer des Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden soll.
- (2) Die Vorhabenträgerin sichert zu, nach Ablauf der Nutzungszeit, einer behördlich angeordneten Betriebsstilllegung der Anlage oder bei Nichtweiterführung der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage den ursprünglichen Zustand (landwirtschaftliche Flächen) der Grundstücke unmittelbar nach Aufgabe der Nutzung innerhalb eines Jahres auf ihre Kosten wieder herzustellen und die Anlagenteile der Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß den geltenden rechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Kommt die Vorhabenträgerin dieser Rückbau- und Entsorgungsverpflichtung nicht in dem oben genannten Zeitraum nach, ist die Stadt berechtigt, den Rückbau und die Entsorgung auf Kosten der Vorhabenträgerin vorzunehmen. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, der Stadt die Betretungsrechte auf sämtlichen Grundstücken zu verschaffen.
- (3) Die Vorhabenträgerin übergibt der Stadt zur Sicherung der Verpflichtung aus Abs. (2) vor Baubeginn der Freiflächenphotovoltaikanlage eine unbedingte, unbefristete und unwiderrufliche selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse in Höhe von 110.026,96 € (sog. Rückbaubürgschaft). Die Vorhabenträgerin legt der Stadt spätestens am 31.03.2028 ein aktualisiertes, von einer vorab mit Zustimmung der Stadt ausgewählten fachkundigen Stelle erstelltes Gutachten (mit Stichtag für die Bewertungsgrundlagen: 31.12.2027) über die bei einem Rückbau der vertragsgegenständlichen Freiflächenphotovoltaikanlage anfallenden Rückbaukosten vor. Entsprechend der in diesem Zusammenhang ermittelten Rückbaukosten ist die gem. Satz 1 hinterlegte Rückbaubürgschaft sodann anzupassen.
- (4) Die Bürgschaft aus Abs. 3 wird von der Stadt nach erfolgtem Rückbau der Anlage zurückgegeben.

## **§ 15 Rechtsnachfolger**

- (1) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf der vorherigen Genehmigung der Stadt nach Maßgabe des § 12 Abs. 5 BauGB. Im Falle eines Wechsels der Vorhabenträgerin oder des Betreibers ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, sämtliche durch diesen Vertrag begründete Rechte und Pflichten auf ihren Rechtsnachfolger zu übertragen und dies der Stadt nachzuweisen.

Die übernehmenden Dritten sind ihrerseits zur weiteren Übertragung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nach vorheriger Zustimmung der Stadt verpflichtet.

- (2) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit sie die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen nicht einem etwaigen Rechtsnachfolger mit entsprechender Weitergabeverpflichtung auferlegt und dies der Stadt nachweist.

## **§ 16 Änderungen und Ergänzungen**

- (1) Stillschweigende Änderungen des Vertrages sind ausgeschlossen. Aus von diesem Vertrag abweichendem Tun und Unterlassen durch die Vorhabenträgerin kann keine Zustimmung der Stadt geschlossen werden.

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen, soweit das Gesetz nicht die notarielle Form vorschreibt, der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Bestimmung.

## **§17 Bindendes Angebot des Vorhabenträgers / Zustimmung durch den Stadtrat / Inkrafttreten**

Die Vorhabenträgerin ist, nachdem sie diesen Vertrag unterzeichnet hat, fünf Monate an ihr Angebot gebunden. Dieser Vertrag bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Ingolstadt. Er tritt in Kraft, sobald er von beiden Vertragsparteien unterzeichnet ist.

Dieser Vertrag besteht aus 16 Seiten, sowie den Anlagen gemäß § 19, die Bestandteil des Vertrages sind. Beide Vertragsparteien haben jeweils eine Ausfertigung erhalten.

## **§ 18 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages – gleich aus welchem Grund – nichtig, unwirksam und / oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch rechtlich wirksame Regelungen zu ersetzen, die dem beabsichtigten Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen am nächsten kommen. Entsprechendes gilt für Regelungslücken.

## **§ 19 Anlagen**

Folgende Anlagen sind wesentlicher Bestandteil des Durchführungsvertrages:

- Anlage 1: Antrag der Vorhabenträgerin zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan
- Anlage 1a: Mitteilung über den Wechsel der Vorhabenträgerin vom 13.06.2017 sowie Schreiben der Volllast GmbH vom 08.05.2017
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der BAB 9“ in der Fassung vom 12.04.2017 (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)
- Anlage 2a: Entwurf der zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gehörenden Planbegründung
- Anlage 2b: Entwurf des zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gehörenden des Umweltberichtes
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 12.04.2017
- Anlage 4: Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.04.2017
- Anlage 5: Lageplan mit Kennzeichnung des Vertragsgebietes
- Anlage 6: Pachtverträge über die vom Planungsvorhaben betroffenen Grundstücke
- Anlage 7: Netzverträglichkeitsprüfung; Einspeisebestätigung der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH
- Anlage 8: Lageplan mit Kennzeichnung des Netzverknüpfungspunktes
- Anlage 9: Berechnungsübersicht über die zu erwartenden Rückbaukosten
- Anlage 10: Finanzierungsbestätigung der Südwest Bank

Stadt Ingolstadt

SPB Solarpark Bergheim GmbH & Co. KG

Ingolstadt, den .....2017  
Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

Polch, den .....2017  
Christian Rautenberg  
Geschäftsführer

Sybac Solar Entwicklungs GmbH

Polch, den .....2017  
Christian Rautenberg  
Geschäftsführer