

D u r c h f ü h r u n g s v e r t r a g

gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde

Die Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Karl-Friedrich Knop und den Technischen Beigeordneten Herrn Matthias Abel,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Herr Thomas Steinhoff, Alte Holzstraße 4, 59302 Oelde

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Teil 1 Allgemeines

§ A 1 – Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer ca. 5,5 ha großen Fläche südlich der Hofstelle des Vorhabenträgers (Alte Holzstraße 4, Oelde) entlang der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld sowie die Erschließung des Vertragsgebietes.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 2) umgrenzten Grundstücke Flur 103, teilweise Flurstücke 50, 42 und 43 der Gemarkung Oelde.

§ A 2 – Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde (Stand 17.07.2012) bestehend aus einem Plan sowie 22 Blatt Begründung (Anlage 1),
- b) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes mit Stand vom 29.10.2012 bestehend aus einem Blatt (Anlage 2)
- c) die von der Stadt genehmigte Ausbauplanung (Bauantragsunterlagen) mit Betriebsbeschreibung und Baubeschreibung mit Stand vom 30.10.2012 bestehend aus 17 Blatt (Anlage 3)
- d) Straßen- und Wegeplan der vereinbarten Fahrstrecke für den Baustellenverkehr mit Stand vom 25.07.2012 bestehend aus einem Blatt (Anlage 4),

- e) Das Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen des Ingenieurbüros Teichelmann, Fürth mit Stand vom 21.03.2012 bestehend aus 19 Blatt und 2 Animationen (Anlage 5)

Teil 2 Vorhaben

§ V 1 – Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer ca. 5,5 ha großen Fläche südlich seiner Hofstelle (Alte Holzstraße 4, Oelde) entlang der Bahnstrecke Hamm-Bielefeld.

Hintergrund der Planung ist das aktuelle EEG 2010 (Energie-Einspeisungs-Gesetz). Freiflächenanlagen können demnach jetzt auch innerhalb eines Streifens von 110 m von Fahrbahnen, Autobahnen oder Schienenwegen gefördert werden. Diese Flächen werden durch Lärm und Abgase des Straßen- und Schienenverkehrs als belastet angesehen und damit sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch als weniger wertvoll bewertet. Aus diesem Grund ist die Nutzung dieser Flächen für solare Energiegewinnung sinnvoll und soll zur Deckung des volkswirtschaftlich und gesellschaftlich benötigten Strombedarfs beitragen.

Insgesamt sind ca. 9.600 Module, immer 2 Module übereinander, geplant. Die maximale Höhe beträgt 3,50 m. Die Größe der Modultische beträgt 1,368 m x 0,982 m. Der Abstand der Reihen von Vorderkante zu Vorderkante beträgt 7,60 m. Das Tragegestell wird in den Boden gerammt. Es werden keine Fundamente benötigt. Die Ständer sind aus Stahlrohren. Die Modulplatten werden zur effektiven Energiegewinnung im 25°-Winkel geneigt. Für die Anlage sind insgesamt 2 Trafostationen als Kompaktstationen mit ca. 3 x 6 m innerhalb des Vertragsgebietes vorgesehen. Die Trafostationen werden auf ein Schotterplanum aufgestellt.

Die Stromanbindung an das öffentliche Netz ist gesichert. Die Zuleitung erfolgt über die östliche Seite mit der unterirdischen Kabelverlegung auf dem Flurstück 44, entlang des landwirtschaftlichen Feldweges des Nachbarn bis zum Klaverbach. Am Klaverbach wird eine Trafostation von 2 x 3 m Größe auf Schotterplanum errichtet. Der Kabelanschluss erfolgt auf der anderen Seite des Klaverbaches mit Verlegung des Kabels unter dem Bach im Rohrvortriebsverfahren mit unterirdischer Anbindung an das Bestandskabel der RWE.

Eine ausführliche Beschreibung des Vorhabens befindet sich in den Bauantragsunterlagen mit Betriebs- und Baubeschreibung (Anlage 3).

§ V 2 – Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages. Das Vorhaben wird hierbei in mehreren Bauabschnitten verwirklicht. Die Einteilung des Vorhabens in die Bauabschnitte obliegt dem Vorhabenträger.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen vollständigen

und genehmigungsfähigen Bauantrag für den ersten Bauabschnitt einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit der Durchführung beginnen und das Vorhaben bis spätestens 31.12.2014 fertig stellen.

§ V 3 – Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbedingungen

- (1) Der Vorhabenträger hat ein Gutachten über die zu erwartende Blendung des Bahnverkehrs durch Sonnenreflexionen erstellen lassen, das Bestandteil dieses Vertrages ist (Anlage 5). Die Vorgaben dieses Gutachtens sind vom Vorhabenträger einzuhalten.
- (2) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass der südöstliche Bereich des Vertragsgebiets von einer Richtfunktrasse durchzogen wird. Er wird während Bau und Betrieb dafür sorgen, dass durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung der Funktionalität der Richtfunktrasse eintritt.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum ordnungsgemäßen Rückbau einschließlich Entsorgung der Anlage innerhalb von 12 Monaten nach Ende der Nutzung. Die entsprechenden Flächen sind hierbei wieder als ackerbauliche Fläche nutzbar zu machen. Soweit lediglich Teile der Anlage nicht mehr genutzt werden, gilt diese Verpflichtung sinngemäß für diese Teile.

§ V 4 – Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

Teil 3 Erschließung

§ E 1 – Baustellenverkehr

- (1) Die Anlieferung der Photovoltaik-Elemente erfolgt mit ca. 25 LKW-Lieferungen. Das Wenden und Rangieren der LKW erfolgt ausschließlich auf dem Betriebsgelände des Vorhabenträgers. Nach der Bauzeit werden keine LKW mehr zur Anlage fahren müssen. Für Wartung und Instandsetzung werden lediglich Kleintransporter („Sprinter“) eingesetzt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Baustellenverkehr ausschließlich über die in der Anlage 4 grün markierten Straßen und Wege (K 9 - Oelder Straße, Menninghausener Straße, Alte Holzstraße) zu führen. Dieses gilt ebenso im Falle des Rückbaus.

§ E 2 – Baudurchführung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Beginn der baulichen Ausführung der Anlage eine Begehung der öffentlichen Straßen und Wege gemeinsam mit der Stadt durchzuführen. Von dieser Begehung ist als Nachweis ein Protokoll

sowie eine Dokumentation mittels Fotos oder Videoaufnahme anzufertigen. Dieser Nachweis gilt als Basis der Zustandsbeurteilung der Straßen- und Wegflächen.

- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (3) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (vor allem der Anschluss an das öffentliche Stromnetz) so rechtzeitig verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Anlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedürfen der Zustimmung der Stadt.

§ E 3 – Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Der Vorhabenträger trägt im gesamten Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nachzuweisen.
- (3) Der Vorhabenträger haftet darüber hinaus auch für Schäden, die infolge des Baustellenverkehrs an den genutzten städtischen Wirtschaftswegen entstehen.

§ E 4 – Abnahme

- (1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung des Vorhabens unverzüglich schriftlich an.
- (2) Die Stadt setzt einen Abnahmetermin für die während der Bauzeit genutzten öffentlichen Wege auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Benehmen mit dem Vorhabenträger fest. Die Wege sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam und unter Berücksichtigung der Er-

gebnisse der Begehung nach § E 2 Abs. 1 abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Das Protokoll stellt mögliche Beanstandungen fest. Diese sind von der Stadt auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen. Kommt der Vorhabenträger seiner Kostenerstattungspflicht nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach, wird die Stadt die Vertragserfüllungsbürgschaft gem. § S 4 in Anspruch nehmen.

- (3) Abweichend von Absatz 2 kann die Stadt die mängelfreie Abnahme der öffentlichen Wege auch durch einseitige Erklärung bewirken. Ein gemeinsamer Abnahmetermin entfällt in diesem Fall.

Teil 4 Schlussbestimmungen

§ S 1 – Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Bis zum Abschluss des Vertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung sowie Herstellung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen Aufwendungen in Höhe von 5.051,60 Euro entstanden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt zu erstatten. Die Zahlung hat unter Angabe des Kassenzeichens 10.03.02.4487001 zu erfolgen auf das Konto der Stadtkasse Oelde Nr. 42 00 19 66 bei der Sparkasse Münsterland Ost (BLZ 400 501 50).

§ S 2 – Veräußerung der Grundstücke, Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn der Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben hat.
- (4) Die Erschließung des Vertragsgebietes erfolgt teilweise über private Wege des heutigen Vorhabenträgers. Dieser verpflichtet sich im Falle der Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet, die Erschließung über die Eintragung einer Baulast für die notwendigen Zufahrtswege zu sichern.

§ S 3 – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch die Umsetzung des Vorhabens findet im Vertragsgebiet ein Eingriff in die Natur und Landschaft statt, der allerdings durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Vertragsgebietes kompensiert werden kann. Die im Anhang der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde unter Ziffer 6.6.2 detailliert aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger auf seine Kosten innerhalb der in § V 2 genannten Fristen umzusetzen.

§ S 4 – Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen – insbesondere der Haftungs- und Verkehrssicherungspflichten gemäß § E 3 sowie der Kostenerstattungspflicht nach § E 4 – leistet er Sicherheit in Höhe von 25.000,00 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) durch Übergabe einer unwiderruflichen unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder einer deutschen Versicherung (Vertragserfüllungsbürgschaft).
- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter sowie eigene Forderungen gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen. Das gleiche gilt im Falle eines Zahlungsverzuges des Vorhabenträgers, soweit die Forderungen nach Fälligkeit unter Einräumung einer angemessenen Frist angemahnt wurden.
- (3) Die Vertragserfüllungsbürgschaft nach Absatz 1 ist der Stadt für jeden Bauabschnitt separat vor Erteilung einer Bau- oder Abrissgenehmigung vorzulegen und wird nach mängelfreier Abnahme der öffentlichen Wege bzw. nach Erstattung der Kosten für die Beseitigung eventueller Beanstandungen für den jeweiligen Bauabschnitt durch die Stadt freigegeben.
- (4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ S 5 – Vollstreckungsunterwerfung

Der Vorhabenträger unterwirft sich gemäß § 61 VwVfG NW hinsichtlich der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung. Eine notarielle Beurkundung dieses Vertrages wird nur auf Wunsch eines der Vertragsbeteiligten erfolgen. Die Vertragsbeteiligten sind jederzeit berechtigt, eine solche notarielle Beurkundung zu verlangen.

§ S 6 – Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige

Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 7 – Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (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.

§ S 8 – Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde als Satzung in Kraft tritt.
- (2) Der Vertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Rat der Stadt Oelde.

Oelde, _____

Für die Stadt Oelde
Der Bürgermeister

Für den Vorhabenträger:

Karl-Friedrich Knop

Thomas Steinhoff

In Vertretung

Matthias Abel
(Technischer Beigeordneter)