

1. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag

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

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

Zwischen

der 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

Herrn Thomas Steinhoff, Alte Holzstraße 4, 59302 Oelde

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

wird folgende 1. Änderungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag gem. §§ 12 Abs. 1 und 11 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde geschlossen:

Präambel

Mit E-Mail vom 05.04.2015 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Erweiterung der schon bestehenden Photovoltaikanlage gestellt. Derzeit ist bereits ein erster Bauabschnitt erstellt (s. hellblau dargestellten Module in **Anlage 2a**). Beabsichtigt ist nun einen zweiten Bauabschnitt zu realisieren und zu einem späteren Zeitpunkt einen 3. Bauabschnitt umzusetzen. Eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 115 „Südlich Alte Holzstraße – Sondergebiet – Photovoltaik“ der Stadt Oelde ist nicht erforderlich, da die vorgesehenen Maßnahmen im 2. Bauabschnitt im Rahmen der bestehenden bauplanerischen Festsetzungen erfolgen. Lediglich die vertraglichen Regelungen sind anzupassen bzw. zu ergänzen. Insofern gelten die Regelungen des Durchführungsvertrages vom 03.12.2012 fort mit den Änderungen, die sich aus dieser Vereinbarung ergeben.

§ 1 Bestandteile des Vertrages

Die diesem Vertrag beigelegten Anlage 2 a und 4 a werden Bestandteil des Durchführungsvertrages und ergänzen die bisherigen Anlagen 2 bzw. 4. Die übrigen Vertragsanlagen gelten weiterhin fort.

§ 2 Beschreibung des Vorhabens

Insgesamt sind ca. 12.600 Module, immer 2 Module übereinander, geplant. Derzeit sind 3688 Module errichtet. Im 2. Bauabschnitte werden weitere 4000 Module folgen und ein einem 3. Bauabschnitt ist die Aufstellung der übrigen max. 5.000 Module vorgesehen. Die maximale Höhe beträgt 3,50 m. Die Größe der Module beträgt 1,638 m x 0,982 m oder 1,66 m x 0,99 m. Der Abstand der Reihen von Vorderkante zu Vorderkante beträgt 7,00 m.

Die übrigen gelten die Regelungen des Durchführungsvertrages.

§ 3 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nunmehr zur Durchführung des 2. Bauabschnittes des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages (s. dunkelblau dargestellte Module in **Anlage 2a**). Ergänzend gelten die Regelungen des Durchführungsvertrages vom 03.12.2012 auch für diesen 2. Bauabschnitt, soweit sich nicht aus dieser Vereinbarung Abweichendes ergibt.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Wirksamkeit dieses Vertrages einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für den zweiten Bauabschnitt einzureichen. Er wird spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit der Durchführung beginnen und das Vorhaben bis spätestens 31.12.2015 fertig stellen.

(3) Des Weiteren beabsichtigt der Vorhabenträger einen 3. Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren. Dieser 3. Bauabschnitt ist spätestens bis zum 31.12.2018 umzusetzen.

§ 4 Baustellenverkehr/-durchführung

(1) Die Anlieferung der Photovoltaik-Elemente erfolgt mit ca. 35 LKW-Lieferungen mit Ladungen für Schotter und Modulen. 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 hat für Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen einzustehen, die zur Durchführung des Bauvorhabens (Anlieferung der notwendigen Baumaschinen, Baustoffe und Materialien, siehe § 5 Abs. 3) in Anspruch genommen werden, da es sich um eine über den Allgemeingebrauch hinausgehende Inanspruchnahme der Wegeflächen handelt. In diesem Zusammenhang verpflichtet er sich, vor Beginn der baulichen Ausführungen zum 2. Bauabschnitt der Anlage eine Begehung der öffentlichen Straßen und Wege gemeinsam mit der Stadt durchzuführen. Die Begehung umfasst den in **Anlage 4a** grün markierten Straßenabschnitt, beginnend an der K 9 - von der Kreuzung mit der Oelder Straße über die

Menninghausener Straße und die Alte Holzstraße bis zum Baugrundstück. Eine weitere Begehung hat nach Abschluss der baulichen Ausführungen zum 2. Bauabschnitt im Rahmen der Schlussabnahme nach § 6 zu erfolgen. Von dieser Begehung ist als Nachweis ein schriftliches Protokoll sowie eine Dokumentation mittels Fotos oder Videoaufnahme anzufertigen und gemeinsam von Vertretern beider Vertragsparteien zu unterzeichnen. Dieser Nachweis gilt als Basis der Zustandsbeurteilung der Straßen- und Wegeflächen vor und nach der Baumaßnahmen.

§ 5 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.

§ 6 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 Ergebnisse der Begehung nach § 4 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. § 8 in Anspruch nehmen.

§ 7 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Änderungsvertrages 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 850,00 Euro entstanden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Wirksamwerden des Vertrages insgesamt zu erstatten. Die Zahlung hat unter Angabe des Kassenzzeichens 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) (IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66, BIC WELADED1MST).

§ 8 Sicherheitsleistungen

(1) Zur Sicherung aller sich aus dem Durchführungsvertrag vom 03.12.2012 in der Fassung dieses Änderungsvertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen – insbesondere der Haftungs- und Verkehrssicherungspflichten gemäß § 5 sowie der Kostenerstattungspflicht nach § 6 – leistet er zur Absicherung seiner Pflichten für den 2. Bauabschnitt Sicherheit in Höhe von 25.000,00 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro). Die Erbringung der Sicherheit erfolgt gemäß §§ 62 VwVfG NW, 232 Abs. 1 BGB, 903 BGB durch Hinterlegung/Einzahlung eines entsprechenden Geldbetrages auf ein Treuhandkonto bei der Stadt Oelde. Die Hinterlegung ist zu erbringen unter Angabe des Verwendungszweckes „Sicherungshinterlegung 2. Bauabschnitt Photovoltaikanlage Steinhoff- KK5511435 01.09.03.6VW375“ auf eines der städtischen Konten

- Volksbank OEN: DE36 4126 1419 5201 0067 00
- Sparkasse MSO: DE52 4005 0150 0042 0019 66.

Mit der Hinterlegung wird der Treuhandbetrag der Stadt Oelde gemäß § 903 BGB sicherungsübereignet. Die Stadt Oelde ist daher nach vorheriger schriftlicher Ankündigung unter Setzung einer Frist von mindestens 10 Tagen gegenüber dem Vorhabenträger berechtigt, zur Erfüllung offener vertraglicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag i.V.m. dem ursprünglichen Durchführungsvertrag über den hinterlegten Sicherheitsbetrag zu verfügen und hieraus im Wege der Ersatzvornahme o.ä. notwendige Maßnahmen zur finanzieren, insbesondere eine Mangelbeseitigung vorzunehmen.

Einer vorherigen gerichtlichen Geltendmachung der zu sichernden Ansprüche durch die Stadt Oelde bedarf es vor der Inanspruchnahme des hinterlegten Geldbetrages (Sicherheit) nicht.

(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 Sicherheit 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 Sicherheit nach Absatz 1 ist der Stadt vor Erteilung der Baugenehmigung für den 2. Bauabschnitt vorzulegen. Nach vollständiger Vertragserfüllung und mangelfreier Schlussabnahme nicht verbrauchte Sicherheitsleistungsbeträge werden dem Vorhabenträger anschließend zurücküberwiesen.

§ 9 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.

§ 10 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.

§ 11 Sonstiges

Die Vertragsparteien sind sich bewusst, dass die Regelungen in diesem Vertrag nur die Flächen betreffen, die unmittelbar auf Oelder Stadtgebiet liegen. Sollte wider Erwarten ein Schaden auf einem Zufahrtsstück erfolgen, das außerhalb des Oelder Stadtgebietes liegt, so sichert der Vorhabenträger schon jetzt zu, den Schaden ebenso zu beseitigen, wie er dies auf dem Oelder Stadtgebiet tut.

§ 12 Wirksamwerden

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)