

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 1 von 15

---

## zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Neuendorf A"

zwischen

Anumar Solarpark Neuendorf A GmbH & Co. KG  
Steinstr. 19  
17389 Anklam

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Greifswald unter HRA 2979

vertreten durch den Geschäftsführer Markus Brosch  
⇒ Im Folgenden „**Vorhabenträger**“ genannt

und

Gemeinde Ducherow,  
Rebeler Damm 2, 17392 Spantekow

vertreten durch den Ersten Bürgermeister Bernd Schubert

⇒ Im Folgenden „**Gemeinde**“ genannt

## Präambel

Der Vorhabenträger hat die Fläche(n) im Geltungsbereich gepachtet und plant, hierauf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Das Vorhaben soll im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umgesetzt werden. Mit diesem Vertrag sollen zwischen den Parteien die Durchführungsmodalitäten und sonstige Vereinbarungen geregelt werden.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 2 von 15

---

## Teil A Allgemeines

### I. Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „**Solarpark Neuendorf A**“, das die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (nachfolgend auch „**PV-Anlage**“ genannt) sowie die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen beinhaltet.
  
2. Das Vertragsgebiet umfasst die im Übersichtsplan (**Anlage 1**) dargestellten Grundstücke
  - Flurstück-Nr. 2/4 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 3 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 4 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 5 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 6 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 7 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 8 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 9 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A
  - Flurstück-Nr. 10 der Flur 15 in der Gemarkung Neuendorf A

(nachfolgend auch „**Geltungsbereich**“ genannt).

### II. Vorhabenträger

1. Der Vorhabenträger bestätigt, wirtschaftlich in der Lage zu sein, das geplante Vorhaben durchzuführen.

## Teil B Vorhaben

### III. Beschreibung des Vorhabens

1. Der Vorhabenträger beabsichtigt im Geltungsbereich die Errichtung und den Betrieb einer PV-Anlage. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der PV-Anlage ist unter anderem die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Das Vorhaben umfasst folgende Bestandteile:
  1. Errichtung einer Photovoltaik-Anlage durch Aufstellung von aufgeständerten Modultischen
  2. Errichtung von Technikgebäuden für Wechselrichter und Trafostation,
  3. Errichtung einer Einzäunung um die PV-Anlage
  4. Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
  5. Errichtung einer Kabeltrasse vom Geltungsbereich zum Netzeinspeisepunkt

wie im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (**Anlage 2**) beschrieben.

Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass der Entwurf des Bebauungsplanes identisch ist mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

### IV. Durchführungsverpflichtungen

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens sowie aller Grünordnungsmaßnahmen nach den Regelungen dieses Vertrages sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dabei alle gesetzlichen und behördlichen Anforderungen, Vorgaben und Auflagen auf eigene Kosten dauerhaft zu erfüllen. Die Gemeinde wird von allen Kosten und Verantwortlichkeiten hierzu freigestellt.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 4 von 15

---

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich,
  - a) mit der Ausführung des Vorhabens spätestens 48 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beginnen und dieses spätestens innerhalb von 12 Monaten fertigzustellen.
  - b) die Freiflächengestaltung und Grünordnung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach betriebsfertiger Herstellung der PV-Anlage herzustellen. Die Eingrünung ist für die gesamte Dauer der Nutzung zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zeitnah zu ersetzen.
3. Einzelne oder mehrere der vorgenannten Fristen können einmal oder auch mehrmals einvernehmlich verlängert werden. Die Fristverlängerung wird vereinbart, in dem der Vorhabenträger der Gemeinde die zu verlängernde Frist mit der Aufforderung zur Einwilligung benennt und die Gemeinde die begehrte Einwilligung erklärt. Die Einwilligung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb von 2 Monaten die Einwilligung verweigert wird.
4. Die Gemeinde kann die Einwilligung zur Verlängerung einer aufgrund dieses Durchführungsvertrages vereinbarten oder einvernehmlich verlängerten Frist nicht verweigern, wenn der Vorhabenträger an der Einhaltung dieser Frist aus von ihm nicht zu vertretenden rechtlichen und/oder tatsächlichen Gründen gehindert war und sofern die Fristverlängerung unter Abwägung aller Belange angemessen ist. Als nicht von dem Vorhabenträger zu vertretende Umstände gelten auch Verzögerungen durch gerichtliche und behördliche Entscheidungen und Verfahren aufgrund von Einwendungen Dritter gegen das Vorhaben, insbesondere auch gegen die Baugenehmigung oder den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Gesetzesänderungen, die sich auf die Durchführung und Wirtschaftlichkeit des Vorhabens auswirken.
5. Die Parteien sind darüber einig, dass die Gemeinde von dem Durchführungsvertrag zurücktreten kann, wenn der Vorhabenträger das Vorhaben gemäß vorstehend B III 1 Ziff. 1, 2, 3 und 5 nicht innerhalb der vereinbarten Frist beginnt und abschließt, und sie den Bebauungsplan aufheben soll, § 12 Abs. 6 BauGB. Weitere Ansprüche und Rechte wegen der Nichterfüllung dieser Verpflichtung, insbesondere auf Durchführung des Vorhabens oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung stehen der Gemeinde nicht zu. Klargestellt wird, dass die Gemeinde auf die Durchführung der Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen und der Freiflächengestaltung Anspruch hat, (Teil B IV 6 a) und Teil C 1 a) und d)).

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand: 24.06.2022

Seite 5 von 15

6. Zur Sicherung der Verpflichtung gemäß Ziffer IV Nr. 2 Absatz b) übergibt der Vorhabenträger an die Gemeinde eine Sicherheit (Begrünung) in Höhe von 60.000 €. Die Sicherheit ist innerhalb von 30 Tagen nach Eingang der Baubeginnsanzeige zu leisten.
  - a) Erfüllt der Vorhabenträger die Pflicht nicht fristgerecht oder nicht vertragsgemäß, ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die Verpflichtungen nicht, ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers unter Inanspruchnahme der Sicherheit ausführen zu lassen. Übersteigen die Kosten die geleistete Sicherheit, so ist der Vorhabenträger zur Erstattung verpflichtet. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Gemeinde bleiben davon unberührt. Das Recht zum Rücktritt von diesem Vertrag ist insoweit ausgeschlossen.
  - b) Sofern die Sicherheit nicht verwertet wird, hat die Gemeinde diese in Höhe von 75% der gestellten Sicherheitsleistung nach vertragsgemäßer Herstellung der Randeingrünung gem. B-Plan freizugeben. Die Sicherheit im Übrigen ist freizugeben bzw. zurückzugeben nach Aufgabe der Nutzung des Vorhabengebiets als Photovoltaikanlage. Soweit zum jeweiligen Zeitpunkt der Freigabe bzw. Rückgabe die die Randeingrünung betreffend geltend gemachten Ansprüche der Gemeinde noch nicht erfüllt sind, darf die Gemeinde den entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.
7. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde den Beginn und den Abschluss der Baumaßnahme schriftlich an.

## V. Nutzung der gemeindlichen Straßen und Wege

1. Das Vorhaben wird über den bestehenden öffentlichen Weg Flurstück.Nr. 120 in der Gemarkung Neuendorf A erschlossen. Zur Nutzung dieser Wege mit Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 40 t im Zuge der Errichtung, Instandhaltung oder Reparatur und Rückbau der PV- Anlage gilt Folgendes:
  - a) Die Parteien vereinbaren, unmittelbar vor und nach der Benutzung der oben bezeichneten Wege jeweils den Zustand dieser Wege gemeinsam mit einem Vertreter der Gemeinde zu begutachten und etwa bestehende Schäden/Mängel an den Wegen fotografisch wie zeichnerisch hinsichtlich Art, Ausmaß und genauer Lage zu dokumentieren. Der Gemeinde ist ein Exemplar dieser Dokumentation unverzüglich und vor Benutzung der Straßen und Wege auszuhändigen.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 6 von 15

---

- b) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, den Zeitpunkt des Beginns und des Endes der Benutzung der Wege rechtzeitig, vorher bei der Gemeinde schriftlich anzukündigen. Sofern keine andere Mitteilung durch den Vorhabenträger erfolgt, wird als zuständiger Projektleiter fungieren:

Markus Brosch  
Anumar GmbH  
Mobil: 0151 18052202  
Tel.: 0841 9937380  
Email: [markus.brosch@anumar.de](mailto:markus.brosch@anumar.de)

Im Übrigen ist als Ansprechpartner der Geschäftsführer des Vorhabenträgers zuständig.

- c) Der Vorhabenträger haftet für sämtliche Schäden, die bei der Benutzung der Wege entstehen. Zur Absicherung dieser Ansprüche leistet der Vorhabenträger eine Sicherheit (**Verkehrswege**) bei Errichtung der Anlage in Höhe von 10.000 €. Die Sicherheit ist innerhalb von 30 Tagen nach Eingang der Baubeginnsanzeige zu leisten. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Sicherheit nach Abnahme der Arbeiten innerhalb von 30 Tagen freizugeben.
2. Der Vorhabenträger stellt sicher, dass auch während der oben angeführten Inanspruchnahme der Wege der landwirtschaftliche Verkehr aufrechterhalten wird.
  3. Für den Zeitraum der oben angeführten Inanspruchnahme der Wege ist der Vorhabenträger verpflichtet, vor Beginn der Maßnahme der Gemeinde den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 7 von 15

---

4.

- a) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, unverzüglich nach der Benutzung der oben genannten Wege den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen. Die Gemeinde ist verpflichtet, die den Regeln der Technik entsprechend durchgeführten Arbeiten abzunehmen, § 640 Abs. 1 BGB.
- b) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, diese Arbeiten frei von Sachmängeln durchzuführen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Gemeinde die Beseitigung der Mängel verlangen. Kommt der Vorhabenträger dieser Verpflichtung innerhalb angemessener Frist nicht nach, ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel selbst zu beseitigen und Ersatz der erforderlichen Aufwendungen sowie etwa darüberhinausgehenden Schadens zu verlangen und dafür die Sicherheit gemäß vorstehend IV. 1 c in Anspruch zu nehmen.
- c) Übersteigen die Kosten die geleistete Sicherheit, ist der Vorhabenträger zur Erstattung verpflichtet. Mängelansprüche der Gemeinde verjähren innerhalb von einem Jahr nach Abnahme der Eingrünungsmaßnahmen.

## **VI. Anforderungen an das Vorhaben, Nutzungspflichten, Rückbauverpflichtung und Sicherheitsleistung**

1. Der Vorhabenträger sorgt auf eigene Kosten für den notwendigen Anschluss der PV-Anlage an das Stromnetz. Ein Kanal- und Wasseranschluss sind nicht vorgesehen.
2. Der Vorhabenträger ist nach Aufgabe der Nutzung weiter verpflichtet, die Anlage fachgerecht zu beseitigen.
3. Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung übergibt der Vorhabenträger vor Ablauf des zehnten Betriebsjahres der Gemeinde eine Sicherheit (vgl. Teil F, Sicherheit) in Höhe von 180.000,00 €. Die Gemeinde kann die Übergabe der Sicherheit vor dem zehnten Betriebsjahr nicht verlangen.

## Teil C Erschließungs- und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

1. Zur Erschließung werden folgende Maßnahmen durchgeführt:
  - a) Die Erschließung (Zufahrt) hat entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erfolgen.
  - b) Die Anschlussleitungen zum Einspeisepunkt werden gem. einem separaten Gestattungsvertrag mit den jeweiligen Grundstückseigentümern geregelt. Die Gemeinde sichert bereits jetzt die grundsätzliche Bereitschaft zu, dass bei Bedarf öffentliche Straßen und Wege gemäß der noch zu schließenden Vereinbarung genutzt werden darf.
  - c) Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser wird zur Reduzierung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf den Grundstücken flächig über die belebte Bodenschicht versickert. Ob die Fläche für eine Versickerung geeignet ist, obliegt inkl. Nachweispflicht dem Vorhabenträger. Gegebenenfalls sind techn. Maßnahmen für eine Versickerung durch den Vorhabenträger umzusetzen. Die Gemeinde ist weder für die entsprechende Eignung der Fläche verantwortlich, noch übernimmt sie Kosten zur Umsetzung der Oberflächenentwässerung.

Ein Wasseranschluss, eine Anbindung an die örtliche Kanalisation und eine Abfallbeseitigung ist nicht erforderlich.
  - d) Der Vorhabenträger hat ferner als Ausgleich für die Eingriffe in die Landschaft die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (**Anlage 2**) festgelegten Maßnahmen durchzuführen. Die Eingrünung der PV-Anlage hat ebenfalls gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans (**Anlage 2**) zu erfolgen. Die Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen müssen spätestens in der zweiten Pflanzperiode, die auf die Inbetriebnahme der Anlage folgt, abgeschlossen. Erfüllt der Vorhabenträger die Pflicht nicht fristgerecht oder nicht vertragsgemäß, ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die Verpflichtungen nicht, ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen.
2. Der Vorhabenträger hat sämtliche notwendigen Genehmigungen und Gestattungen einzuholen und erforderliche Anzeigen vorzunehmen.

## Teil D Kostentragung

1. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vorhabens, der Erschließungsmaßnahmen, der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung, des vollständigen Rückbaus der PV-Anlage sowie alle etwaigen Kosten für sonstige erforderliche Genehmigungen in Zusammenhang mit dem Vorhaben.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 9 von 15

---

2. Die Gemeinde erklärt sich damit einverstanden, dass der Vorhabenträger auf eigene Kosten die erforderlichen Planunterlagen erstellt, Gutachten bei geeigneten Fachleuten beauftragt und das Verfahren mit der Gemeinde durchführt.
3. Die Gemeinde wird von jedem Kostenrisiko im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan freigestellt.
4. Der Vorhabenträger bezahlt an die Gemeinde **5.000 €** als Ersatz für Gemeindeskosten und Aufwendungen. Der Betrag ist 30 Tage nach erfolgtem Satzungsbeschluss und Rechnungsstellung fällig.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand: 24.06.2022

Seite 10 von 15

## Teil E Aufschiebende Bedingung

1. Der Vertrag – mit Ausnahme der Regelungen in Teil D 2., 3. und 4., Teil G steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass
  - dieser Vertrag durch den Gemeinderat genehmigt wird,
  - der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch die Gemeinde als Satzung beschlossen ist und
  - dieser wirksam ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Die beiden letztgenannten Bedingungen gelten als eingetreten, wenn vor Satzungsbeschluss und/oder öffentlicher Bekanntmachung für das Bauvorhaben eine bestandskräftige Baugenehmigung für eine Nutzung entsprechend dem als **Anlage 2** beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes erteilt worden ist.

## Teil F Sicherheit

1. Alle Sicherheitsleistungen im Überblick

Sicherheit / Zweck	Nr.	Betrag EUR	Verweis gem.
Sicherheit Begrünung	1	60.000	Teil B, IV Nr. 2, Abs. b)
Verkehrswege	2	10.000	Teil B, V Nr. 1, Abs. c)
Rückbauverpflichtung	3	180.000	Teil B, VI Nr. 3

2. Die Sicherheit kann nach Wahl des Vorhabenträgers durch Hinterlegung von Geld bei der Gemeinde oder durch Bürgschaft geleistet werden. Der Vorhabenträger ist jederzeit berechtigt, eine gestellte Sicherheit durch die andere auszutauschen.
3. Wählt der Vorhabenträger Sicherheit durch Hinterlegung, zahlt er den entsprechenden Betrag auf ein Konto der Gemeinde. Der Vorhabenträger verzichtet unwiderruflich auf evtl. Zinseinkünfte.
4. Leistet der Vorhabenträger Sicherheit durch Bürgschaft, gilt Folgendes:

Diese Sicherheit ist zu leisten durch Übergabe einer schriftlichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank oder eines deutschen Kreditversicherers. Die Bürgschaftserklärung muss den Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit enthalten.

Deutsches Recht muss anwendbar sein unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes.

Leistet der Vorhabenträger schuldhaft eine oder mehrere Bürgschaften nicht fristgemäß und/oder nicht vollständig und wurde er jeweils nach Fälligkeit durch die Gemeinde mit einer Frist von 10 Bankarbeitstagen zur Stellung der Sicherheit aufgefordert, so ist der Vorhabenträger verpflichtet, je Verstoß eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des angeforderten Bürgschaftsbetrags zu bezahlen. Der Anspruch auf Leistung der Sicherheit bleibt hiervon unberührt.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 11 von 15

---

## Teil G Planungsfreiheit, Haftungsausschluss

1. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Gemeinde mit den heutigen Vereinbarungen keinerlei Verpflichtungen eingeht, die sie an einem unvoreingenommenen und späteren Vorbringen gegenüber der offenen Abwägung hindern könnten und auch keine Zusage abgibt auf Durchführung und Abschluss des Verfahrens über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Insbesondere ist die Gemeinde nicht verpflichtet, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan insgesamt oder in Teilen mit dem Inhalt des derzeit vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes aufzustellen. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Anspruch auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht, und ein solcher Anspruch auch nicht durch Vertrag begründet werden kann.
2. Die Gemeinde übernimmt keine Verantwortung bzw. Haftung für die - vom Vorhabenträger beauftragte Architekturbüro - vorgelegten Unterlagen während und nach den laufenden Bauleitverfahren (B-Plan) zur Realisierung des Vorhabens. Dies umfasst explizit auch die Angaben in Bekanntmachungen, sowie vorgelegte Abwägungsvorschläge etc.
3. Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 VI BauGB) können Ansprüche aus der Aufhebung gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt speziell auch für den Fall, dass die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gerichtlich festgestellt werden sollte.

## Teil H Rechtsnachfolge und Wechsel des Vorhabenträgers

1. Die Gemeinde erteilt bereits jetzt ihre Zustimmung zu einem Wechsel des Vorhabenträgers, wenn der Vorhabenträger, der diesen Vertrag unterzeichnet hat (ursprünglicher Vorhabenträger), der alleinige persönlich haftende Gesellschafter des neuen Vorhabenträgers ist. Der neue Vorhabenträger tritt dann anstelle des ursprünglichen Vorhabenträgers in alle Rechte und Pflichten aus dem Vertrag schuldbefreiend ein. Der Wechsel des Vorhabenträgers erfolgt mit Zugang einer einvernehmlichen Anzeige durch Vorhabenträger und dem Rechtsnachfolger an die Gemeinde.
2. Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf im Übrigen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen, die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Fristen gefährdet ist, § 12 Abs. 6 BauGB.
3. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zugunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. die Vertragsparteien verpflichten sich, ihre jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, sowohl gegenüber dem jeweils Nutzungsberechtigten als auch gegenüber der finanzierenden Bank.

## Teil I Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

---

Stand: 24.06.2022

Seite 12 von 15

---

- a) Der Übersichtsplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes **(Anlage 1)**.
- b) Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 2 und 2.1 vom 31.05.2022  
**(Anlage 2)**.

Für den Entwurf des B-Planes (b) gilt nach entsprechender Bekanntgabe der rechtskräftige Plan.

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand: 24.06.2022

Seite 13 von 15

## Teil J

### Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen oder Ergänzungen sowie eine Aufhebung des Durchführungsvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
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 dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Die gilt auch für Vertragslücken.

Die Gemeinde und der Vorhabenträger verpflichten sich wechselseitig, die Vereinbarungen in diesem Vertrag jeweils zu ergänzen und/oder anzupassen, soweit dadurch die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gefördert wird.

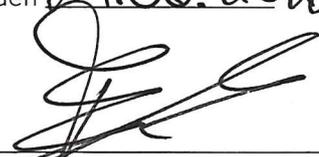
Sollten im Zuge der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange oder der Bürgerbeteiligung Änderungen im Bebauungsplan gegenüber dem Planungsstand bei Vertragsschluss erforderlich werden, verpflichten sich die Parteien, die Vereinbarungen in diesem Vertrag jeweils unter angemessener Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen zu ergänzen bzw. anzupassen.

Falls die Satzung in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO aufgehoben oder eine nach Maßgabe der Satzung erteilte Baugenehmigung aufgehoben wird, werden die Beteiligten im Rahmen des rechtlich Zulässigen und Möglichen alles versuchen, um den Vertragszweck zu erreichen. Der Vertrag ist in diesem Fall, soweit dies zumutbar ist, anzupassen.

3. Die als Anlagen beigefügten Pläne wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt; sie bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages.

Ingolstadt, den

24.06.2022

  
Anumar Solarpark Neuendorf A  
GmbH & Co. KG  
Markus Brosch

Ducherow, den

04. NOV. 2022

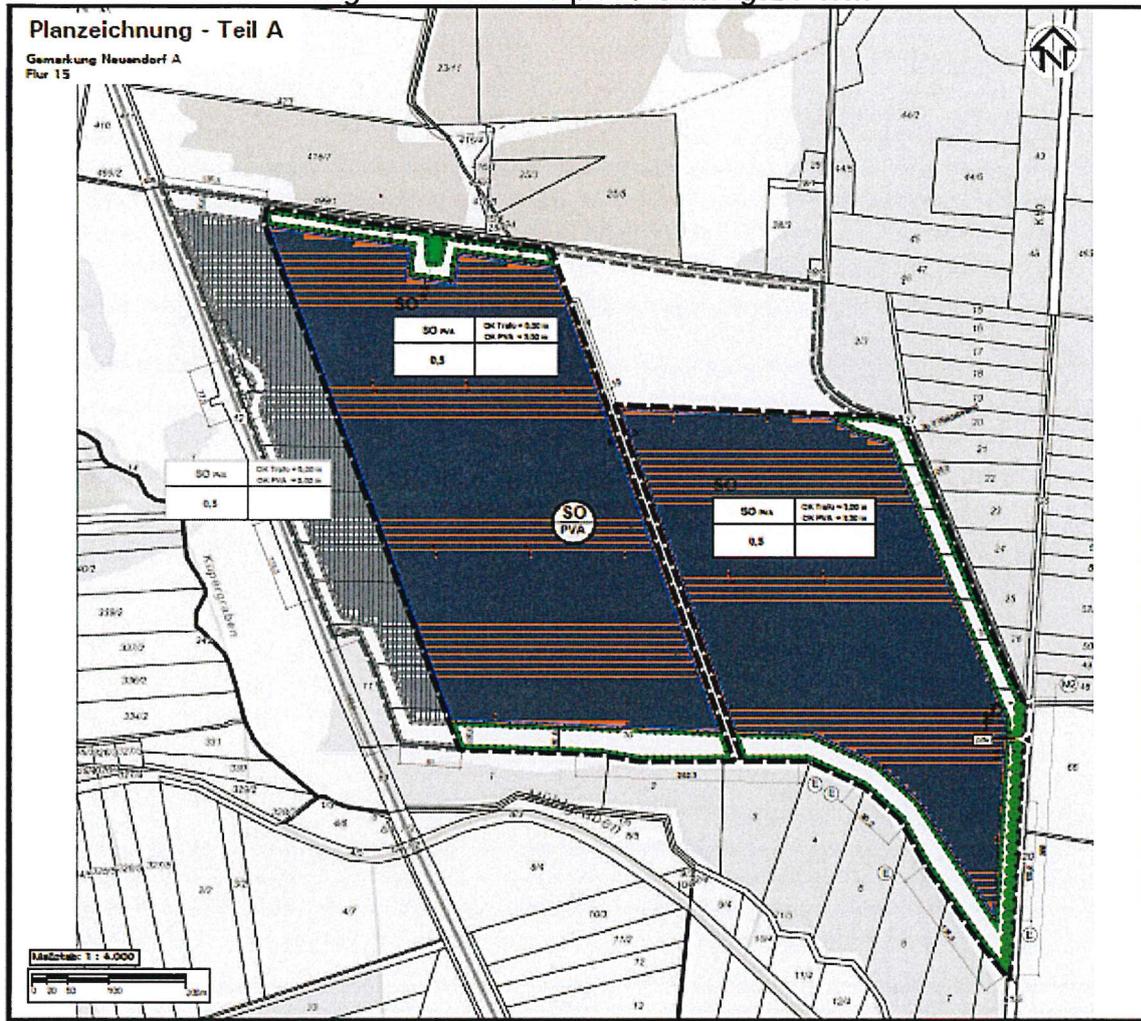
  
Gemeinde Ducherow  
Erster Bürgermeister Bernd Schubert

# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand: 24.06.2022

Seite 14 von 15

## Anlage 1 – Übersichtsplan / Geltungsbereich



# Städtebaulicher Durchführungsvertrag mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Stand: 24.06.2022

Seite 15 von 15

