

(Entwurf: Stand 20.10.2022)



GEMEINDE CÖLBE

Aufgrund des § 11 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) wird zwischen

der

Gemeinde Cölbe,
vertreten durch den Gemeindevorstand Cölbe, Kasseler Straße 88, 35091 Cölbe

im folgenden Gemeinde genannt,

und

der

Fa. Belectric SP Solarprojekte 19 GmbH & Co. KG
Wadenbrunner Str. 10, 97509 Kolitzheim,
vertreten durch SP Solarprojekte 19 Verwaltungs-GmbH
diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer

im folgenden Vorhabenträger genannt,

folgender

**Städtebaulicher Vertrag
nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB)
und
Durchführungsvertrag
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Solaracker Reddehausen “
im Ortsteil Reddehausen**

geschlossen:

Vorbemerkungen

Im Ortsteil Reddehausen der Gemeinde Cölbe soll auf Wunsch des Vorhabenträgers die Bebauung der Grundstücke Gemarkung Reddehausen, Flur 1, Flurstücke 11, 12, 13, 14 und 59 Gemarkung Reddehausen, Flur 2, Flurstücke 5/1, 6/1, 98 (Tlf.), und 143/7 und Gemarkung

Schönstadt, Flur 3, Flurstücke 14 und 32 (Tlf.) ermöglicht werden. Zu diesem Zwecke hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe am 31.08.2020 den Beschluss gefasst, für den Bereich dieser Grundstücke eine Änderung/Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ herbeizuführen.

Die Erschließung der geplanten Bebauung ist durch bereits vorhandene Versorgungsanlagen gesichert.

Die geplante Bebauung wird an diese vorhandenen Anlagen angebunden. Die Grundstückszufahrten werden von der Straße „K5“ über die Flurstücke 102/2 Flur 2 (Tfl.), Flurstück 99 Flur 2 (Tfl.), Flurstück 7/4 Flur 2, Flurstück 7/3 Flur 2, Flurstück 98 Flur 2, Gemarkung Reddehausen und dem Flurstück 45/33, Flur 3 (Tfl.) Gemarkung Schönstadt neu hergestellt.

Zur Gewährleistung der vorstehenden Ziele treffen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen. Dabei ist dem Vorhabenträger bekannt, dass ein Rechtsanspruch auf die Herbeiführung von Baurecht durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

Teil I **Allgemeines**

§ A 1 (Gegenstand des Vertrages)

Gegenstand des Vertrages ist die Änderung/Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.4 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke Gemarkung Reddehausen Flur 1, Flurstücke 11, 12, 13, 14 und 59, Gemarkung Reddehausen, Flur 2, Flurstücke 5/1, 6/1, 98 (Tlf.), und 143/7 und Gemarkung Schönstadt, Flur 3, Flurstücke 14 und 32 (Tlf.) mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gemäß dem festgesetzten räumlichen Geltungsbereich und diesbezügliche Regelungen zur Durchführung, Kostentragung, und Erschließung und ggf. des Rückbaus.

Die Vertragsparteien legen unter anderem mit diesem Durchführungsvertrag die künftige Nutzung des Vertragsgebietes und die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens fest.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB an die angestrebte Entwicklung des Plangebiets angepasst.

§ A 2 (Räumlicher Geltungsbereich)

Das Vertragsgebiet umfasst den im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Geltungsbereich.

§ A 3 (Bestandteile des Vertrages)

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Lageplan – Geltungsbereich (Anlage 1)
- die von dem Vorhabenträger oder einem von ihm Beauftragten zu erstellende und von der Gemeinde zu beschließende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ im Ortsteil „Reddehausen“ der Gemeinde Cölbe (Anlage 2)

- der von dem Vorhabenträger oder einem von ihm Beauftragten zu erstellende und von der Gemeinde zu genehmigende Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3)
- Flächennutzungsplanentwurf mit Planzeichnung und Begründung (Anlage 4)
- Muster Dienstbarkeits- und Vormerkungenbestellungserklärung (Anlage 5)

Teil II **Vorhaben**

§ V 1 (Beschreibung des Vorhabens)

Das Vorhaben betrifft

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der Grundstücke Gemarkung Reddehausen Flur 1, Flurstücke 11, 12, 13, 14 und 59, Gemarkung Reddehausen, Flur 2, Flurstücke 5/1, 6/1, 98 (Tlf.), und 143/7 und Gemarkung Schönstadt, Flur 3, Flurstücke 14 und 32 (Tlf.) mit einem Solarkraftwerk.
- die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ im Ortsteil Reddehausen der Gemeinde Cölbe (Anlage 2)

§ V 2 (Durchführungsverpflichtung)

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bauleitpläne mit dem Vorhaben zu beginnen, und den Solarpark im Ganzen oder in wesentlichen Teilen innerhalb von weiteren 24 Monaten im Vertragsgebiet nach Maßgabe dieses Vertrages zu errichten.
2. Die Notwendigkeit der Herstellung der Anlagen zur Regen- und Schmutzwasserentsorgung ist vom Vorhabenträger zu prüfen. Sind Anlagen zur Entsorgung notwendig, so sind mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen gesonderte Verträge zu schließen. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. Die Vertragsparteien können die vorgenannten Fristen einvernehmlich durch schriftliche Vereinbarung abändern.
3. Der Vorhabenträger hat nach Aufgabe der Nutzung oder nach Beendigung des Betriebes die PV-Freiflächenanlage auf seine Kosten zurückzubauen.

Teil III **Ausarbeiten der Planung**

1. Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten entsprechend den planerischen Vorgaben der Gemeinde die vollständige Ausarbeitung der Planunterlagen, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ erforderlich sind. Mit der Planung hat der Vorhabenträger - in Abstimmung mit der Gemeinde - ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Planungsbüro zu beauftragen.

2. Die erforderlichen Planungsleistungen umfassen das gesamte Leistungsbild „Flächennutzungsplan“ gemäß § 18 HOAI sowie „Bebauungsplan“ gemäß § 19 HOAI. Die Gemeinde kann weitergehende Ausarbeitungen, Gutachten, Untersuchungen und andere Leistungen fordern, soweit solche während der Planung für eine sachgerechte Abwägung notwendig werden. Der Vorhabenträger hat, auf seine Kosten auch diese Leistungen zu erbringen oder die Kosten dieser Leistungen unmittelbar zu übernehmen.
3. Das Planungsbüro unterrichtet die Gemeinde mindestens einmal monatlich durch eine Telefonkonferenz oder via Teams-Meeting über den Stand der Planungen. Die Gemeinde behält sich vor, eigene Vorgaben der Planung zu korrigieren, wenn sich dies im Laufe des Planverfahrens in Absprache mit dem Planungsbüro als erforderlich herausstellt. Diese Änderungen sind zwingend in die Planunterlagen aufzunehmen. Die Kosten eventueller Planänderungen trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde ist darüber hinaus berechtigt, dem Planungsbüro, nach vorheriger Abstimmung mit dem Vorhabenträger, Weisungen zu erteilen, soweit dies für eine sachgerechte Ausarbeitung der Planung erforderlich ist.
4. Die Durchführung der Planverfahren obliegt der Gemeinde. Die Mitwirkung des Planungsbüros im Rahmen des Verfahrens beinhaltet auch die Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne von § 4 b BauGB (Einschaltung eines Dritten).
5. Der Vorhabenträger wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es keinen Anspruch auf den Erlass einer Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan und auf Abschluss eines Durchführungsvertrages gibt, die Planungshoheit der Gemeinde durch die von dem Vorhabenträger veranlasste Ausarbeitung der Planung in keiner Weise eingeschränkt und die gemeindliche Verantwortung für die städtebauliche Planung davon nicht berührt wird. Dies gilt auch im Falle einer Einstellung des Bebauungsplanverfahrens.

Der Vorhabenträger trägt auch bei einem Abbruch oder einer Nichtdurchführung der Planung deren Kosten. Ansprüche des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungskosten sowie jedwede Ersatzansprüche gegen die Gemeinde sind in diesem Falle ausgeschlossen, es sei denn, die Gemeinde hätte aus außerhalb der eigentlichen Bauleitplanung liegenden Gründen gehandelt oder sich nicht mehr im Rahmen ihres Planungsermessens bewegt. Im Falle einer Ersatzpflicht hat die Gemeinde dem Vorhabenträger die nach der HOAI zu berechnenden entstandenen Planungs- und Gutachterkosten zu erstatten. Darüberhinausgehende Ersatzansprüche sind ausgeschlossen.

Teil IV **Erschließung**

§ E 1 (Herstellung der Erschließungsanlagen und Kostentragung sowie Übertragung von Teilflächen)

1. Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs.1 BauGB bis zum 01.04.2023 die Herstellung der in § E 3 dieses Vertrages genannten Erschließungsanlagen innerhalb und außerhalb des Vertragsgebietes gemäß den sich aus § E 3 ergebenden Vorgaben.

Es wird vereinbart, dass die notwendigen Erschließungsanlagen, welche abschließend in Anlage-03 benannt sind, vom Vorhabenträger auf dessen Kosten geplant und erstellt werden.

2. Sollten sich die Anforderungen an die Erschließungsanlagen nach Stellungnahme der Versorgungsunternehmen und/oder der Träger öffentlicher Belange noch ändern, insbesondere weitere Anforderungen gestellt werden, so ist der Vorhabenträger verpflichtet, die vertragsgegenständliche Planung entsprechend diesen weiteren Anforderungen zu ergänzen und sämtliche von den Versorgungsunternehmen und/oder von den Trägern öffentlicher Belange geforderten weiteren Maßnahmen auf eigene Kosten auszuführen.

§ E 2 (Fertigstellung der Anlagen)

1. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ E 3 (Art und Umfang der Erschließungsanlagen)

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst den Anschluss der privaten Ver- und Entsorgungsanlagen an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz sowie die Versorgung mit Strom und Telekommunikation sowie die Herstellung von Zufahrten von der öffentlichen Erschließungsstraße „K5“ auf das nach § A1 bezeichnete Grundstück.
2. Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, hydraulische Berechnungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Gemeinde vor Baubeginn vorzulegen.

§ E 4 (Ausschreibungen, Vergabe und Bauleitung)

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Bauleistungen für die Verlegung noch erforderlicher Versorgungseinrichtungen, Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsfläche oder Zu- und Abfahrtswege innerhalb des öffentlichen Verkehrsraums nach den anerkannten Regeln für Bauwerke des Tiefbaues erbringen zu lassen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur an Firmen zu vergeben, die aufgrund ihrer Erfahrung, Kompetenz und Zuverlässigkeit die Gewähr für eine ordnungsgemäße Durchführung der jeweiligen Auftragsarbeit bieten. Der Gemeinde sind die entsprechenden Verträge durch Vorlage einer Ablichtung des jeweiligen Vertrages binnen einer Frist von 14 Tagen seit Vertragsabschluss anzuzeigen.

§ E 5 (Baudurchführung)

1. Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern sicherzustellen, dass noch erforderliche Hausanschlüsse für das Vertragsgebiet (z.B., Strom-, Gas-, Nahwärme-, Wasser- und Abwasserleitungen, Telekommunikationskabel) so rechtzeitig in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt

werden, dass die zügige Wiederherstellung der Wegeflächen gewährleistet ist und ein Aufbruch bereits fertig gestellter Anlagen möglichst ausgeschlossen wird.

2. Der Baubeginn ist der Gemeinde mindestens 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter sind berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
3. Der Vorhabenträger hat im Einzelfall auf begründetes Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen.
Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen.
4. Niederschlagswässer bzw. Oberflächenwässer werden örtlich ohne spezielle Einrichtungen versickert werden.
5. Die zur Erschließung zu nutzenden An- und Abfahrtswege sind vor Ingebrauchnahme mit der Gemeinde abzustimmen. Schäden, die an gemeindeeigenen Grundstücken entstehen, sind von dem Vorhabenträger zu beheben.

§ E 6 (Haftung und Verkehrssicherung)

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten bis zum Zeitpunkt der mängelfreien Abnahme übernimmt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der mit den Baumaßnahmen notwendigen Tätigkeiten.
2. Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, ferner für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf andere Weise verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von jedweden Ersatzansprüchen Dritter gegen die Gemeinde frei.
Die vorstehenden Regelungen gelten unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
3. Die An- und Abfahrtswege zur Andienung des nach § A1 bezeichneten Grundstückes im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen nach § E3 sind vor Beginn der Maßnahmen mit der Gemeinde Cölbe abzustimmen.
4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, gemeindeeigene öffentliche Verkehrsflächen, Wege und Gräben, die durch die mit dem Bauvorhaben verbundene Bautätigkeit in Mitleidenschaft gezogen wurden, unverzüglich in einen Zustand zu versetzen, der mindestens dem vor Beginn der Bauarbeiten entspricht.
5. Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen erneut nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten

des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ E 7 (Gewährleistung und Abnahme)

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistungen zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit haben, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und frei von Sach- und Rechtsmängeln sind.
2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen Erschließungsanlagen durch die Gemeinde.
3. Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Der Vorhabenträger kann sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Beauftragten vertreten lassen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von drei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme angerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen.

Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.

Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann die Gemeinde für jede weitere Abnahme ein Entgelt von € 250,00 verlangen. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger oder ein von ihm Beauftragter beim Abnahmetermin nicht erscheinen.

§ E 8 (Wegenutzungsrecht)

1. Dem Vorhabenträger wird auf der Grundlage des Wegenutzungskonzeptes, welches in dem beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) dargestellt ist, erlaubt, die dort farblich markierten Wege zu befahren. Betroffen sind u.a. die im Eigentum der Gemeinde stehenden Flurstücke der Gemarkung Reddehausen; Flur 1; Flst. 7/3, 7/4, 9/2, 98, 99, 102/2 und der Gemarkung Schönstadt; Flur 3; Flst. 45/33(Wirtschaftswege der Forst- und Landwirtschaft). Vor Beginn der Bauarbeiten werden diese Wege durch den Vorhabenträger so hergerichtet, dass sie für das Befahren mit den Baufahrzeugen geeignet sind. Der Vorhabenträger hat dafür zu sorgen, dass benutzte Wege während der Bauphase in einem ordentlichen, befahrbaren Zustand gehalten werden.
2. Die Nutzung der Wege seitens des Vorhabenträgers ist für 30 Jahre ab Inbetriebnahme des Solarkraftwerks gestattet. Mit Baubeginn des Solarkraftwerks und vor Inbetriebnahme entsteht ein Nutzungsverhältnis, welches dem Vorhabenträger die Nutzung der Grundstücke für das Befahren mit den Baufahrzeugen erlaubt. Ein weiteres Entgelt ist hierfür nicht geschuldet.
3. Sofern der Vorhabenträger der Pflicht zur Wiederherstellung des ordnungsgemäßen

Zustandes der Wirtschaftswege trotz schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten angemessenen Frist nachkommt, ist die Gemeinde berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers durchführen zu lassen.

4. Für den Fall der Veräußerung des Grundbesitzes, verpflichtet sich die Gemeinde dazu am dienenden Grundstück die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zur Absicherung des Wegerechtes gemäß Anlage 5 zu bewilligen. Die Kosten für die Bestellung der Dienstbarkeit, des grundbuchamtlichen Vollzuges sowie die Kosten der späteren Löschung von Dienstbarkeit/en und Vormerkungen trägt der Vorhabenträger

Teil V **Schlussbestimmungen**

§ S 1 (Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag übernommenen Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde für die Erfüllung dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag, wie auch Rechte aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen. § 12 Abs. 5 BauGB bleibt unberührt.

Auch ist der Vorhabenträger berechtigt, die auf dem Vertragsgrundstück errichteten Anlagen des PV-Freiflächenanlage-Solarkraftwerks ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

Der Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

§ S 2 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Sollten nur Teilflächen zur Realisierung kommen, so sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend anteilig herzustellen. Die Durchführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sämtliche mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zusammenhängenden Kosten trägt der Vorhabenträger.

§ S 3 (Schutz des Mutterbodens)

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ S 4 (Sicherheitsleistungen)

1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen - einschließlich von Gewährleistungsansprüchen und der Bauleistungen außerhalb der Anlage – und zum Zweck der Sicherung des vollständigen Rückbaus der PV-Freiflächenanlage -einschließlich der Kabeltrasse- nach Ende des Betriebs der PV-Freiflächenanlage sowie der Sicherung der unter § S 2 geregelten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen leistet der Vorhabenträger der Gemeinde eine Sicherheit in Höhe von Euro 60.000,00 € (in Worten: sechzigtausend), in der der Bürge auf die Rechte nach §§ 768, 770, 771 BGB und das Recht zur Befreiung durch Hinterlegung verzichtet. Der Vorhabenträger ist berechtigt, durch einen Dritten an Stelle der vorgenannten Bürgschaft einen Avalkredit als Sicherheit zu stellen. Die Sicherheit ist durch Übergabe einer mind. auf dreißig Jahre Laufzeit befristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank bzw. einer deutschen Versicherung zu leisten.
2. Die Bürgschaft muss außerdem derart beschaffen sein, dass sie im Falle einer Rechtsnachfolge, insbesondere bei einem Eintritt eines Dritten in den Durchführungsvertrag anstelle des bisherigen Schuldners, auch das neue Schuldverhältnis zwischen dem eintretenden Dritten und der Gemeinde anstelle des bisherigen Schuldners entsprechend Abs. 1 absichert. Im Falle eines Wechsels des Gesellschafters des Vorhabensträgers, stimmt die Gemeinde einem Austausch der Bürgschaft zu, vorausgesetzt die neue Bürgschaft sichert die Rechte der Gemeinde entsprechend Abs. 1 ab.
3. Sollte die Bürgschaft nach Absatz 1 nicht spätestens einen Tag vor der beabsichtigten Fassung des Satzungsbeschlusses übergeben sein, so sind sich die Parteien darüber einig, dass dieser Vertrag unwirksam ist. Der vorgenannte Beschlussfassungstermin wird dem Vorhabenträger durch die Gemeinde rechtzeitig bekannt gegeben. In diesem Fall verbleibt es bei der Kostenregelung nach § S 7 dieses Vertrages.
4. Bei Zahlungsunfähigkeit oder Verzug des Vorhabenträgers kann die Gemeinde ihre Forderungen sowie nachrangig Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft befriedigen.
5. Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans 4.4 „Solaracker Reddehausen“ an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche gemäß §§ 39 ff BauGB und stellt die Gemeinde von Ansprüchen Dritter insoweit frei.
6. Eine Haftung der Gemeinde für eventuelle Aufwendung des Vorhabenträgers, die im Hinblick auf die künftige Festsetzung des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages getätigt werden, ist ausgeschlossen.
7. Sollte der Bebauungsplan aufgrund unvorhersehbarer planerischer und / oder rechtlicher Schwierigkeiten nicht wirksam werden, sind Ansprüche des Vorhabenträgers gegenüber der Gemeinde ausgeschlossen.

8. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans aufgrund nicht heilbarer planungsrechtlicher Mängel können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden.
9. Sollte die Einspeisezusage nicht oder nicht in der erforderlichen Höhe seitens des Energieversorgers erfolgen oder eine vertragliche Einigung mit einem Grundstückseigentümer nicht erzielt werden oder der Vorhabenträger aus wirtschaftlichen Gründen dazu angehalten sein, das Vorhaben abweichend von dem geplanten Umfang zu realisieren, ist der Vorhabenträger berechtigt, das Vorhaben nur auf einem Teil des o.g. Flurstücks oder insgesamt nicht zu realisieren. Die Gemeinde hat insoweit bei nicht vollständiger Durchführung oder Nichtdurchführung keinerlei Schadenersatzansprüche gegen den Vorhabenträger. Die Kostentragungspflichten des Vorhabenträgers bleibt davon unberührt.

§ S 5 (Haftungsausschluss)

Die Parteien sind sich darüber einig, dass für den Fall der Aufhebung der Satzung aus den Gründen des § 12 Abs. 6 BauGB Ansprüche gleich welcher Art gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden können.

In diesem Fall verbleibt es bei der Kostenregelung nach § S 7 dieses Vertrages.

§ S 6 (Vertragsänderungen, salvatorische Klausel)

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung dieses Vertrages.
2. Durch eine etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Für den Fall der Nichtigkeit einzelner Bestimmungen sind die Vertragsschließenden verpflichtet, an ihrer Stelle eine solche Regelung zu treffen, die der ursprünglich vorgestellten mit rückwirkender Kraft am nächsten kommt.

§ S 7 (Kosten)

1. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten und Aufwendungen, die der Gemeinde oder hiermit beauftragten Dritten für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder projektbezogen vor Vertragsschluss entstanden sind und Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind. Über die Abrechnungsmethoden werden sich die Parteien im Vorfeld verständigen.

Sämtliche sich aus der Umsetzung und der Erfüllung der vertraglichen Pflichten dieses Vertrages ergebenden Kosten einschließlich aller Nebenkosten und sonstigen Aufwendungen trägt der Vorhabenträger in voller Höhe (z. B. Rückbau, Entsorgung, Veränderungen an Grundstücksverhältnissen, Herstellung der Zufahrt im öffentlichen Raum).

2. Soweit Leistungen vor Abschluss dieses Vertrages bereits durch den Vorhabenträger erbracht wurden, können Ansprüche auf Kostenerstattung gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Die Regelung nach § E 8 dieses Vertrages bleibt hiervon unberührt.

§ S 8 (Satzungsbeschluss, Rücktrittsrechte, Gesamtschuldnerschaft)

1. Die Wirksamkeit dieses Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde den Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4.4 „Solaracker Reddehausen“ fasst. Tritt diese Bedingung nicht ein, so sind sich die Parteien darüber einig, dass Ansprüche gegen die Gemeinde gleich welcher Art nicht geltend gemacht werden können; in diesem Fall verbleibt es bei der Kostenregelung nach § S 7 dieses Vertrages.
2. Erfüllt der Vorhabenträger eine nach diesem Vertrag ihm obliegende Verpflichtung nicht oder nicht fristgerecht, so ist die Gemeinde nach Setzen einer Frist von zumindest 3 Wochen berechtigt, nach ihrer Wahl Ersatzvornahme und/oder Befriedigung aus der von dem Vorhabenträger gestellten Bürgschaft vorzunehmen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

Soweit zu einzelnen Regelungen dieses Vertrages eigenständige Rücktritts- oder sonstige Rechte vereinbart sind, werden diese durch die vorstehende allgemeine Regelung nicht berührt.

3. Für den Fall, dass innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss der Bebauungsplan für das Vertragsgebiet nicht rechtskräftig wird und soweit mit dem Bau des Solarackers Reddehausen noch nicht begonnen worden ist, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
4. Für den Fall, dass die Voraussetzungen von § S 4 Ziff. 9 vorliegen, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
5. Der Vorhabenträger haftet der Gemeinde gegenüber als Gesamtschuldner. Für die Annahme eines schuldhaften Verhaltens genügt ein solches in einer Person der Gesamtschuldner. Diese bevollmächtigen sich gegenseitig zur Empfangnahme von schriftlichen Erklärungen oder Zustellungen.

35091 Cölbe, den

Für die Gemeinde Cölbe:

Für den Vorhabenträger:

Siegel

.....
Dr. Jens Ried
Bürgermeister

Jörg Block
1. Beigeordneter

.....
(Vertreten durch die Geschäftsführung)