

**Durchführungsvertrag**  
zum  
**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Jettenwiesen“**

zwischen

der Gemeinde Deißlingen  
Kehlhof 1  
78652 Deißlingen  
vertreten durch Bürgermeister Ralf Ulbrich

- im folgenden Gemeinde genannt –

sowie

Sonnenenergie auf der Au GmbH & Co. KG  
Bitzestr. 36  
78652 Deißlingen  
Vertreten durch Peter Emminger und Erwin Klausmann

- im folgenden Vorhabenträger genannt –

## **§ 1 Vertragsgegenstand, Bestandteile des Vertrages**

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Flurstück 733, 732 und 849 auf der Gemarkung Deißlingen mit einer Freiland-Solaranlage mit einer Leistung von 4,3 MW zu bebauen. Dafür wird eine Fläche von rund 3,5 Hektar beansprucht. Der Vorhabenträger wird neben diesem Vertrag einen Entwurf für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie für eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans und einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Bebauung dieser Grundstücke einreichen.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Zulässigkeit einer Bebauung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S.d. § 12 BauGB herbeigeführt werden soll.
- (3) Bestandteil des Vertrages ist der Lageplan (Anlage 1)

## **§ 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

- (1) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Art der Nutzung „Solarpark Jettenwiesen“ wird entsprechend dem vom Gemeinderat zu fassenden Aufstellungsbeschluss aufgestellt.
- (2) Aus diesem Vertrag ergibt sich keine Verpflichtung der Gemeinde, einen bestimmten Bebauungsplan als Satzung zu beschließen und zur Rechtskraft zu bringen. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Gemeinderat bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinen vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist.
- (3) Die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans sind insbesondere entscheidend für die Art und das Maß der Bebauung, die überbaubaren Grundstücksflä-

chen, die Lage und Ausdehnung der öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen und die Grünflächen. Vertragliche Regelungen, die über den Bebauungsplan hinausgehen, binden die Vertragspartner, solange und soweit sie den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans nicht widersprechen.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauvoranfragen und Bauanträge ausschließlich auf der Basis des beabsichtigten oder in Kraft getretenen Bebauungsplans einzureichen.

### **§ 3 Nutzungsausschluss**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine anderweitige Nutzung zu unterlassen. Diese Unterlassungspflicht besteht dann nicht, wenn die Gemeinde einer anderweitigen Nutzung zustimmt. Dazu ist die Gemeinde jedoch nicht verpflichtet.

### **§ 4 Planungs- und Erschließungskosten**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die Kosten der fachlichen und rechtlichen Überprüfung, sowie die Kosten für die innere Erschließung und die notwendige äußere Erschließung.

### **§ 5 Erschließungsanlagen, Leitungsrecht, Rückbau**

- (1) Bei der Durchführung der Erschließung sind die künftig rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Solarpark Jettenwiesen“ zu beachten. Die Erschließung erfolgt über bestehende Wege. Eine Leitungsverlegung erfolgt im Wesentlichen auf den Planungs-Grundstücken. Zum Netzverknüpfungspunkt des Energieversorgers für den südlichen Teil des Solarparks ist eine kurze Zuleitung über Grundstücke der Gemeinde Deißlingen notwendig. Die für den Solarpark notwendige Leitung quert die Römerstraße, Flurstück 848, und führt weiter über das kommunale Wegegrundstück zum Netzverknüpfungspunkt. Siehe Anlage „Zuwege zum NVP – Deißlingen Süd“. Die Nutzung betrifft rund 35 Meter kommunale Wege. Zum Netzverknüpfungspunkt des nördlichen Solarpark-Teils erfolgt die Zuleitung zunächst innerhalb der Maßnahmenfläche bis zur Bahnlinie. Die weitere Kabeltrasse läuft im kommunalen Wegegrundstück 749 bis zum Netzverknüpfungspunkt im Nordosten. Siehe Anlage „Zuwege zum NVP – Deißlingen Nord“. Die Kabellänge im Flurstück 749 beläuft sich auf rund 200 Meter. Für jeden in kommunalem Grund verlegten Meter Kabel vergütet der Maßnahmenträger der Gemeinde Deißlingen 2,50 Euro. Die Gemeinde stimmt einem Eintrag im Grundbuch für eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für alle genutzten Kabelwege zu. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers.
- (2) Mit der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Bauleitung, und Objektbetreuung (§ 55 HOAI Leistungsphasen 1 - 9, § 57 HOAI) der Erschließungsmaßnahmen, sofern diese doch nötig werden sollten, beauftragt der Vorhabenträger auf seine Rechnung leistungsfähige Firmen, die die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahmen bieten, wenn er die Maßnahmen nicht selbst durchführt.
- (3) Nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlagen findet eine Abnahme durch die Gemeinde statt. Diese ist in einem Abnahmeprotokoll festzuhalten, das

von der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu unterzeichnen ist. Mängel sind von dem Vorhabenträger auf eigene Kosten zu beseitigen.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sofern die Gemeinde Deißlingen einer Weiterführung der Nutzung nach 30 Jahren nicht zustimmt, zum kompletten Rückbau der gesamten Solarstromanlage, (insbesondere Module, Unterkonstruktion, Trafogebäude, Zaun). Der Vorhabenträger trägt die dafür notwendigen Kosten.

## **§ 6 Straßen und Wege**

Es ist kein Wegeausbau notwendig. Weder zum Grundstück hin, noch auf dem Grundstück selbst. Die vorhandenen Wege sind für den Bau und Betrieb des Solarparks ausreichend. Innerhalb des Zaunes reichen unbefestigte Feldwege aus.

## **§ 7 Entwässerung**

Die Entwässerung ist im vorliegenden Fall unproblematisch. Es findet keine Versiegelung statt. Die Wege werden als unbefestigte Feldwege ausgebaut. Das Regenwasser ist für das kleine geplante Bauwerk zur Stromtransformation separat dezentral zu versickern. Für erforderliche Genehmigungen gilt § 11.

## **§ 8 Wasserversorgung**

Die Herstellung einer Wasserversorgung ist nicht vorgesehen.

## **§ 9 Erschließungs- und KAG-Beiträge**

- (1) Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften der §§ 33 bis 41 des Kommunalabgabengesetzes werden für die Grundstücke innerhalb des Vertragsgebiets für die im Vertragsgebiet gebauten öffentlichen Erschließungsanlagen nicht erhoben, da der Vorhabenträger im Vertragsgebiet keine öffentlichen Erschließungsanlagen erstellt. Für den Fall, dass dies zu irgendeinem Zeitpunkt, z.B. durch Änderung von Vorschriften notwendig werden würde, werden solche Erschließungsanlagen vom Vorhabenträger im eigenen Namen und auf eigene Kosten erstellt.
- (2) KAG-Teilbeträge für den Kanal werden nicht erhoben, da der Vorhabenträger keine dafür relevanten Anlagen im Vertragsgebiet baut.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Gemeinde sich an den Erschließungskosten, unabhängig davon, ob es sich um solche nach BauGB oder KAG und weiter unabhängig davon, ob diese beitragsfähig oder nicht beitragsfähig sind, nicht beteiligt.

## **§ 10 Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen (§ 1 a BauGB)**

- (1) Die im Bebauungsplan vorgesehene und festgesetzte Grüngestaltung im Plangebiet ist von dem Vorhabenträger unverzüglich auf seine Kosten durchzuführen einschließlich der erforderlichen Entwicklungs- und Fertigstellungspflege. Der Vorhabenträger hat dafür darüber hinaus Sorge dafür zu tragen, dass die Grüngestaltung dauerhaft bestehen bleibt.

- (2) Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 a BauGB und die danach geforderten Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Gebietes umgesetzt. Die Kosten trägt der Vorhabenträger, einschließlich der Kosten der Fertigstellung.
- (3) Der Umfang ergibt sich aus der Eingriffs-Kompensationsbilanz, die Bestandteil des Bebauungsplans ist.

## **§ 11 Genehmigungen Dritter**

Die Einholung von öffentlich-rechtlichen wie privatrechtlichen Genehmigungen u.ä. obliegt dem Vorhabenträger; wo sie nur der Gemeinde erteilt werden, erfolgt die Einholung auf Kosten des Vorhabenträgers.

## **§ 12 Wechsel des Vorhabenträgers; Rechtsnachfolge**

Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde (§ 12 Abs. 5 BauGB). Die Vertragsparteien sind sich einig, dass sich hieraus keine Schadensersatzpflicht ergibt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Bindepflicht weiterzugeben.

## **§ 13 Durchführungsfristen**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 24 Monaten nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Bau der Anlage zu beginnen und diese innerhalb von 30 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen ist die Gemeinde zur entschädigungslosen Aufhebung des Bebauungsplans berechtigt (§ 12 Abs. 6 BauGB).

## **§ 14 Gefahrtragung, Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an bis zur Abnahme der Anlagen trägt der Vorhabenträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, sofern ihm diese nicht ohnehin kraft Gesetzes obliegt. Der Vorhabenträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht, und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Dies gilt auch dann, wenn der Vorhabenträger die Haftung auf einen Dritten übertragen hat. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (2) Der Vorhabenträger hat der Gemeinde mit der Anzeige des beabsichtigten Baubeginns das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für die Dauer seiner Gefahrtragung nachzuweisen. Der Nachweis kann auch durch den vom Vorhabenträger beauftragten Unternehmer vorgelegt werden.
- (3) Bis zur Abnahme durch die Gemeinde trägt der Vorhabenträger die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der in der Herstellung befindlichen Erschließungsanlage.

## **§ 15 Erfüllungsbürgschaft**

Eine Erfüllungsbürgschaft ist angesichts der vernachlässigbaren Erschließungsarbeiten nicht erforderlich.

## **§ 16 Abnahme und Gewährleistung**

Abnahme und Gewährleistungen richten sich nach den Vorschriften der VOB, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist.

## **§ 17 Ausführungs- und Bestandsunterlagen**

Der Vorhabenträger hat der Gemeinde spätestens 6 Monate nach Inbetriebnahme des Solarparks die Unterlagen und Dokumentationen zu übergeben, die im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt worden sind.

## **§ 18 Aufwandsentschädigung**

Der Vorhabenträger zahlt an die Gemeinde eine dem Aufwand entsprechende Entschädigung (Besprechung im Landratsamt, Beratung, Abnahme, Planung).

## **§ 19 Rücktritt**

- (1) Die Vertragsparteien können von diesem Vertrag zurücktreten, wenn der Bebauungsplan nicht bis zum 31.12.2023 in Kraft tritt oder er von einem Gericht für ungültig erklärt wird. Der Rücktritt hat in diesem Fall innerhalb von drei Monaten nach Kenntnisnahme des zum Rücktritt berechtigten Umstandes zu erfolgen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist ein Rücktrittsrecht nicht mehr zulässig, sofern in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist (vgl. nachfolgend Abs. 2). Ein Rücktrittsrecht ist auch für den Fall ausgeschlossen, dass der Vorhabenträger auf der Basis einer – nicht zurückgenommenen oder widerrufenen – Baugenehmigung mit dem Bau (mit Ausnahme des Aushubs) auf den in §1 des Vertrages genannten Flächen begonnen hat und weder der Weiterbau noch die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung untersagt wird.
- (2) Dem Vorhabenträger steht ein Rücktrittsrecht zu, wenn die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans wesentlich hinter der bestehenden Planung zurückbleiben. Der Vorhabenträger ist ferner zum Rücktritt berechtigt, sollte ein auf Basis des zukünftigen Bebauungsplans gestellter Bauantrag von der zuständigen Genehmigungsbehörde abgelehnt werden oder der Vorhabenträger bis zum 30.12.2023 keine Bauträgerfinanzierung (Finanzierungsbestätigung) erhält. Die Gemeinde ist im Fall einer fehlenden Bauträgerfinanzierungsbestätigung bis spätestens 30.12.2023 und im Falle eines fehlenden Baubeginns innerhalb der Frist nach § 13 ebenfalls zum Rücktritt berechtigt.
- (3) Der Rücktritt nach Abs. 1 und Abs. 2 hat schriftlich und durch eingeschriebenen Brief gegenüber den jeweils anderen Vertragspartnern zu erfolgen. Die Rücktrittsfrist ist nur gewahrt, wenn der Rücktritt innerhalb der vereinbarten Frist bei dem anderen Vertragspartner eingeht.

(4) Im Falle des Rücktritts trägt jede Seite ihre eigenen Kosten. Gegenseitige Schadensersatz- oder sonstige Ausgleichsansprüche – gleich aus welchem Rechtsgrund – werden ausgeschlossen.

## **§ 20 Kündigung**

- (1) Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.
- (2) Sonstige Kündigungen aus wichtigem Grund setzen schwerwiegende Verstöße gegen die Rechte und Pflichten dieses Vertrages voraus.
- (3) §19 Abs. (3) gilt für die Kündigung aus wichtigem Grund entsprechend.

## **§ 21 Schriftform**

Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vertragsregelung zur Schriftform

## **§ 22 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein, so vereinbaren die Vertragspartner, diese durch eine dem Sinn und Gehalt des Vertrages entsprechende gültige Vorschrift zu ersetzen.

## **§ 23 Zustimmungsvorbehalt des Gemeinderats**

Der Vertrag steht auf Seiten der Gemeinde unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats.

## **§ 24 Inkrafttreten**

Dieser Vertrag tritt nach Unterzeichnung durch alle Vertragsparteien und Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Deißlingen in Kraft.

Deißlingen, den ..... 2022  
Gemeinde Deißlingen

Deißlingen, den ..... 2022  
Vorhabenträger

.....  
Bürgermeister Ralf Ulbrich

.....  
Sonnenenergie auf der Au GmbH &  
Co. KG  
Geschäftsführer Erwin Klausmann und  
Peter Emminger

Anlagen: Zuwege zum NVP Deißlingen Nord und Süd, Lageplan

## Zuwege zum NVP – Deißlingen Nord



Kabelverlegung (in Rot auf dem Bild) in Flurstück 749: Kabellänge in Flurstück 749 ca. 200 m  
Kabellänge insgesamt bis zum Trafo ca. 290 m

**solarcomplex:**  
sonne ■ wind ■ wärme

## Zuwege zum NVP – Deißlingen Süd



Kabelverlegung (in Rot auf dem Bild) in Flurstücken 848 und 852: Kabellänge ca. 35 m

Lageplan

<p><b>LEGENDE</b></p> <p>Mast</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1,27 ha</li> <li>1,60 ha</li> <li>0,64 ha</li> </ul>		<p>0 100 m</p>
<p><b>PROJEKT:</b>  <b>Fläche Deißlingen</b></p>		
<p><b>LAGE:</b>                  Gemeinden: Deißlingen                  Landkreis: Rottweil</p>		
<p><b>PLAN:</b>                  Übersichtskarte</p>	<p><b>Datum:</b> 25.2.2021  <b>Gez.:</b> PV-Service2  <b>Maßstab:</b> 1:2.025,78788943</p>	<p><b>solarcomplex</b>                  sonne • wind • wärme</p> <p><small>solarcomplex AG   Eßlehardstr. 10   70224 Stuttgart                  Telefon 07731 / 8274 6   Fax 07731 / 82743 9                  www.solarcomp.de.de</small></p>



