

**Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
der Gemeinde Bredenbek  
für den Geltungsbereich des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

**1. Änderung B-16 „Solarpark Bredenbek“**

Die  
Gemeinde Bredenbek  
vertreten durch  
Die Bürgermeister  
Herr Thorsten Schwanebeck  
c/o Amt Achterwehr  
Inspektor-Weimar-Weg 17  
24242 Felde

- im Folgenden "**Gemeinde**" genannt -

**und**

die Firma  
ENERPARC Solar Invest 230 TU 3 GmbH & Co. KG  
Kirchenpauerstr. 26  
20457 Hamburg

- im Folgenden "**Vorhabenträger**" genannt –

**schließen folgenden Durchführungsvertrag:**

**Präambel**

(1) Der Vorhabenträger beabsichtigt südlich der Bahnstrecke Kiel-Rendsburg, westlich der Anschlussstelle Bredenbek der A210 Gemarkung Kronsburg, Flur 1, Flurstücke 15/8 und 15/9 in dem in der **Anlage 1** näher beschriebenen Gebiet auf einer Fläche von ca. 8,4 ha die Errichtung und den Betrieb einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und Erschließungswege als Erweiterung des bestehenden Solarparks. Die Leistung des Solarparks beträgt ca. 9,7 MWp. MWp ist die Abkürzung für: Megawatt Peak (Spitzenleistung).

Die Gemeindevertretung Bredenbek hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.11.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Solarpark Bredenbek“ und der zugehörigen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst und mit Datum vom 18.01.2022 bekannt gemacht.

(2) Ziel der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes ist es, durch die Festsetzung einer Sonderfläche mit der Zweckbestimmung "Solarenergie" gem. § 11

Abs. 2 BauNVO die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks zur Erzeugung von elektrischer Energie zu ermöglichen.

## § 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 näher beschriebene Vorhaben im Vertragsgebiet. Das Vertragsgebiet ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (**Anlage 1**).
- (2) Zur Umsetzung des oben angeführten Bauleitplanverfahrens ist folgendes Planverfahren erforderlich
  - a. Bebauungsplanverfahren gem. § 8 i.V.m. § 12 BauGB
  - b. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 5 – 7 BauGB
- (3) Für die Planungsarbeiten wird der Vorhabenträger u.a.
  - das Planungsbüro GRZwo aus Flensburg Ballastbrücke 12, 24937 Flensburg sowie
  - das Büro für Landschaftsentwicklung GmbH (BfL), Schwefelstrasse 8, 24118 Kiel und
  - Vermessungsbüro Bach und Paulsen, Schwarzer Weg 13, 24837 Schleswigbeauftragen.
- (4) Sollte die Beauftragung weiterer Fachplaner oder Gutachter erforderlich sein, so sind die diesbezüglich entstehenden Kosten seitens des Vorhabenträgers in Gänze zu übernehmen.

## § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteil dieses Vertrages sind

- der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**),
- die Zeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplans (**Anlage 2**),
- die noch zu beschließende 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Photovoltaikanlage Solarpark Bredenbek“ (Stand: Januar 2024) (**Anlage 3**),
- eine Bau- und Betriebsbeschreibung des o.g. Vorhabens (**Anlage 4**),
- ein Zuwegungsplan (**Anlage 5**).

## § 3 Beschreibung des Bauvorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt südlich der Bahnstrecke Rendsburg-Kiel, westlich der Anschlussstelle Bredenbek an die A210 in dem in der **Anlage 1** näher beschriebenen Gebiet auf einer Fläche von ca. 8,4 ha die Errichtung und den Betrieb eines Solarparks einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und Erschließungswege als Erweiterung des bestehenden Solarparks. Die Leistung des Solarparks beträgt ca. 9,7 MWp. Eine Bau- und Betriebsbeschreibung ist als **Anlage 4** beigefügt.

## § 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Solarpark Bredenbek“ sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans (**Anlage 2**) auf seine Kosten.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Er wird spätestens 24 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung des Bauvorhabens mit der Herstellung der baulichen Anlagen beginnen und diese innerhalb von 18 Monaten fertigstellen.
- (3) Das Vorhaben ist in diesem Sinne fertiggestellt, wenn der komplette Solarpark inkl. Nebenanlagen und erforderlichen Erschließungswegen fachgerecht ausgeführt und in Betrieb genommen worden ist.  
Eine Verlängerung der Frist ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.
- (4) Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Maßgebend für die Verlängerung ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrags und der rechtskräftigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger andauernde Verfahren maßgebend.
- (5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Gemeinde die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger das Vorhaben nicht in der vereinbarten Frist beginnt und abschließt. Vor einer etwaigen Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Gemeinde dem Vorhabenträger über die geplante Aufhebung informieren und ihm eine angemessene Nachfrist zum Beginn des Vorhabens stellen.

## § 5 Erschließungsmaßnahmen

- (1) Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Das Vorhabengebiet kann ausgehend von der Straße „Kronsburger Redder“ gemäß des Zufahrtsplanes in **Anlage 5** verkehrstechnisch erschlossen werden.
- (2) Der Zustand der aus dem Zufahrtsplan (**Anlage 5**) zu entnehmenden Zufahrt über öffentliche Straßen und Wege ist vor Baubeginn durch eine Dokumentation festzustellen. Die Dokumentation erfolgt durch eine Begehung mit mindestens einem Vertreter des Vorhabenträgers und auf Wunsch der Gemeinde. Der Weg kann bei Bedarf auf Kosten des Vorhabenträgers und in Absprache mit der Gemeinde für die Bau- und die Betriebsphase des Solarparks schwerlastfähig (40t) ertüchtigt werden. Falls nach Beendigung der Bauphase Schäden festgestellt

werden, die auf den Bau des Vorhabens zurückzuführen sind, müssen die Schäden durch den Vorhabenträger und auf seine Kosten beseitigt werden und der ursprüngliche Zustand der Straßen und Wege wiederhergestellt werden.

## **§ 6 Arten – und Pflanzenschutz**

- (1) Das Entfernen von Sträuchern und sonstigen Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit und Setzzeit von Brutvögeln vorgenommen werden. Erforderliche Eingriffe sind daher ab Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Außerhalb dieser Zeit ist dies nur zulässig, wenn gegenüber der Gemeinde kurz zuvor ein Nachweis durch einen Fachgutachter sowie eine Genehmigung / Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erbracht wird.
- (2) Das Fällen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen darf nur außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen vorgenommen werden. Die Eingriffe sind daher zwischen 01. November und 01. März durchzuführen. Außerhalb dieser Zeit ist dies nur zulässig, wenn kurz zuvor ein Nachweis durch einen Fachgutachter / der Unteren Naturschutzbehörde erbracht wird, dass keine Sommerquartiernutzung (vor allem Wochenstubenquartiernutzung) durch Fledermäuse betroffen ist.
- (3) Sollten innerhalb des Vertragsgebietes das Ortsbild prägende Bäume stehen, dürfen diese durch die Baumaßnahme nicht geschädigt werden. Die Bestimmungen der DIN 18920 sind zu beachten. Es sind Baumschutzmaßnahmen im erforderlichen Umfang zu treffen. Die Baumschutzmaßnahmen sind vor Arbeitsbeginn in einem Baustelleneinrichtungsplan darzustellen und der Gemeinde vorzulegen.

## **§ 7 Weitere Verpflichtungen des Vorhabenträgers**

- (1) Der Vorhabenträger hat die im Umweltbericht zum B-Plan festgelegten grünordnerischen Maßnahmen vollumfänglich umzusetzen. Nach Fertigstellung ist die Umsetzung durch eine Expertise oder im Rahmen einer Ortsbegehung nachzuweisen.
- (2) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Vertragsgebiet errichtete Photovoltaikanlage nach endgültiger Stilllegung unverzüglich, spätestens jedoch nach 12 Monaten, vollständig zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtung bezieht sich ebenfalls auf ggf. erforderlich gewordene Fundamente der Anlage und etwaige Erschließungseinrichtungen innerhalb des ursprünglichen Solarparks.
- (4) Sollte der Vorhabenträger mit dem Rückbau in Verzug kommen und auch nach angemessener Nachfristsetzung die Anlage einschließlich Nebenanlagen (vgl. Absatz 1) nicht zurückbauen, hat die Gemeinde das Recht, den Rückbau auf Kosten des Vorhabenträgers selbst vorzunehmen oder vornehmen zu lassen (Ersatzvornahme).

Zur Absicherung dieser Rückbauverpflichtung vereinbaren die Parteien folgendes:

Der Vorhabenträger leistet zur Sicherung dieser Rückbauverpflichtung eine Sicherheit in Höhe von 97.000 € (in Worten: siebenundneunzigtausend) durch Übergabe einer selbstschuldnerischen, unbefristeten von der Einrede der Vorausklage befreiten Bürgschaft einer Bank oder Sparkasse mit Sitz in Deutschland, die dem deutschen Recht unterliegt. Die Bürgschaft wird von der Amtsverwaltung mit Sitz in Achterwehr verwahrt.

Die Übergabe erfolgt nach Eingang der Baugenehmigung, vor dem eigentlichen Baubeginn.

- (5) Die anfallende Gewerbesteuer wird nach den Regelungen des gültigen Gewerbesteuergesetzes (GewStG) im Verhältnis 90 % (Sachanlagevermögen) und 10 % (Verwaltungssitz) aufgeteilt. Den Parteien ist bekannt, dass sie auf den zerlegungsmaßstab keinen Einfluss haben. Keine der Parteien steht gegenüber der jeweils anderen Partei hierfür ein.

### **§ 8 Kostentragung**

- (1) Der Vorhabenträger führt die Ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durch.
- (2) Die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Vorhabenträger. Alle weiteren notwendigen Kosten, die im Verlauf der Planungsarbeiten durch den Planer entstehen, werden ebenfalls durch den Vorhabenträger übernommen.  
Im Rahmen des Planverfahrens notwendige Beauftragungen von Fachgutachtern nimmt der Vorhabenträger in eigener Verantwortung und Zuständigkeit vor.
- (3) Der Vorhabenträger wird zum Zwecke der Umsetzung der Planverfahren mit den Sonderfachleuten entsprechende Planungs- bzw. Honorarverträge abschließen, die er der Gemeinde auf Nachfrage als Nachweis vorlegt.
- (4) Der Vorhabenträger erstattet der Gemeinde alle notwendigen Auslagen für externe Beratung im Planungsverfahren, nicht jedoch die Kosten der laufenden Verwaltung.
- (5) Die Gemeinde wird sich im Vorfeld über die entstehenden Kosten mit dem Vorhabenträger abstimmen.
- (6) Der Vorhabenträger trägt evtl. notwendige Vermessungskosten, sofern sie im Zusammenhang mit den vorgenannten Planverfahren stehen.
- (7) Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eventuell notwendige Suchgrabungen für vermutete Bodendenkmale oder entsprechende Fachgutachten der archäologischen Denkmalpflege auf den in der Präambel genannten Grundstücken beauftragt der Vorhabenträger auf eigene Kosten.
- (8) Die Erstellung aller Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Durchführung und Realisierung dieser Maßnahmen einschließlich der Anwuchs- und Entwicklungspflege beauftragt der Vorhabenträger auf eigene Kosten.

## **§ 9 Haftungsausschluss**

(1) Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Gemeinde 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 Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt. Die Gemeinde behält sich vor, etwaige Verfahrens- oder Formfehler insbesondere durch ein ergänzendes Verfahren zu beheben. Satz 1 gilt entsprechend, wenn eine Baugenehmigung, insbesondere durch gerichtliche Entscheidung, ganz oder teilweise aufgehoben wird.

## **§ 10 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.

## **§ 11 Rechtsnachfolge**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an seinen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

(2) Die Weitergabe der Pflichten und Bindungen dieses Vertrags an einen Rechtsnachfolger bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde. Die Zustimmung darf nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigert werden. Ein wichtiger Grund für die Verweigerung der Zustimmung liegt insbesondere dann vor, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die Gewähr für die ordnungsgemäße Durchführung und Erfüllung des Vertrages bietet.

(3) Die Gemeinde stimmt bereits jetzt der Übertragung dieses Vertrages an eine vom Vorhabenträger einzusetzende Betreibergesellschaft zu. Der Vorhabenträger wird der Gemeinde die Betreibergesellschaft mitteilen, sobald diese fest steht.

## **§ 12 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers**

Der Vorhabenträger ist berechtigt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf des 31.12.2026. Das Rücktrittsrecht erlischt schon vorher, wenn der Vorhabenträger schriftlich gegenüber der Gemeinde auf dessen Ausübung endgültig verzichtet.

## § 13 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vorhabenträger und die Gemeinde erhalten je ein von beiden Vertragsparteien unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages.

Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen 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 Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.



Gemeinde Bredenbek  
- Der Bürgermeister -

ENERPARC Solar Invest 230  
TU 3 GmbH & Co. KG  
Kirchenpauerstr. 26  
20457 Hamburg



---

ENERPARC Solar Invest 230 TU 3 GmbH & Co

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplans

Anlage 3: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Solarpark Bredenbek“ (Stand: Februar 2019)

Anlage 4: Bau- und Betriebsbeschreibung

Anlage 5: Zuwegungsplan