

00SV/25/001

Beschlussvorlage Stadt Burg
Stargard
öffentlich



2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag B-Plan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Tilo Granzow	<i>Datum</i> 16.01.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtentwicklungsausschuss (Vorberatung)	13.03.2025	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard (Vorberatung)	25.03.2025	Ö
Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard (Entscheidung)	09.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beauftragt den Bürgermeister den 2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag des B-Planes Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ abzuschließen.

Sachverhalt

Durch den neuen Vorhabenträger WI Energy Entwicklungs GmbH wurde die Stadt zum Ende des Jahres 2024 informiert, dass die vollständige Beräumung des Mülls auf dem ehemaligen Gelände Wassermann und dem rechtskräftig erstellten B-Plan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“ sowie die Stellung der Freiflächen-PV Anlage finanziell nicht machbar ist. Es gibt seitens des Vorhabenträgers die Anfrage an die Stadt das vorerst nur der vordere Bereich (Flurstück 28/15 der Flur 3 der Gemarkung Bargensdorf) umgesetzt wird. Bei dieser Fläche soll der lagernde Gewerbemüll beseitigt werden und die Gelände Freiflächen-PV installiert werden. Eine Darstellung wie die neu geplanten Flächen aussehen sollen sind dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Entsprechend § 4 Nr. 4 des Städtebaulichen Vertrages muss eine Nachbesserung des Vertrages erfolgen, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass Festsetzungen im Bebauungsplan und im Umweltbericht einschließlich der Begründung und Erläuterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar sind.

Damit verringert sich die zu installierende Leistung von der Gesamtfläche 4.829 kWp auf 1.261 kWp für den ersten Bauabschnitt. Durch die reduzierte Leistung ist es möglich den Strom direkt im Fünfeichener Weg anzuschließen.

Der übrige Teil der Fläche soll, wenn es finanziell machbar ist, vom Müll befreit werden und nach Freigabe von der Abfallbehörde mit einer Freiflächen-PV Anlage bebaut werden. Ein Zeitpunkt für die Umsetzung kann vom Vorhabenträger derzeit nicht benannt werden.

Zum besseren Verständnis werden zusätzlich der geänderte Ursprungsvertrag, die Vereinbarung zur Übernahme des Vertrages und der erste Nachtrag des Städtebaulichen Vertrages beigelegt.

Rechtliche Grundlagen

§ 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag)

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	2022-06-15 und 2022-06-24 Vereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag B-Plan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" (öffentlich)
2	2022-06-13 und 2022-06-15 Städtebaulicher Vertrag B-Plan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" (öffentlich)
3	2023-03-31 und 2023-04-20 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag B-Plan Nr. 26 "Solarpark Bargensdorf" (öffentlich)
4	2. Nachtrag - Städtebaulicher Vertrag B-Plan Nr. 26 (öffentlich)

Vereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“

zwischen

der Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Tilo Lorenz
und
dem 1. stellv. Bürgermeisterin Jana Linscheidt

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

Photovoltaikgesellschaft Halle UG
Grenzstraße 26 B
06112 Halle / Saale

vertreten durch den Geschäftsführer Frank Bogisch

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Die Stadt und der Vorhabenträger vereinbaren, dass der geschlossene Städtebauliche Vertrag vom 11.06.2021 / 15.06.2021 aufgelöst und durch den Städtebaulichen Vertrag vom 13.06.2022 / 15.06.2022 ersetzt wird.

Burg Stargard, den 24.06.2022

Für die Stadt:



Tilo Lorenz
Bürgermeister

Jana Linscheidt

1. Stellvertretende Bürgermeisterin

Halle/Saale, den 15.06.2022

Für den Vorhabenträger:

Photovoltaikgesellschaft Halle
UG (haftungsbeschränkt)
Grenzstraße 26B
06112 Halle/S.
0345 613 88 144

Frank Bogisch
Geschäftsführer

**Städtebaulicher Vertrag
Bebauungsplan
Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“**

zwischen

der Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Tilo Lorenz

und

dem 1. stellv. Bürgermeisterin Jana Linscheidt

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

Photovoltaikgesellschaft Halle UG
Grenzstraße 26 B
06112 Halle / Saale

vertreten durch den Geschäftsführer Frank Bogisch

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

- A. Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen in der Stadt Burg Stargard Photovoltaikanlagen zu errichten (Anlage 1).

Durch diesen städtebaulichen Vertrag soll ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Fläche abgesichert, vorbereitet und durchgeführt werden, so dass eine geordnete landschaftlich vertretbare Einordnung des Vorhabens in das Stadtgebiet erfolgt.

Die Stadt Burg Stargard ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Bargensdorf. Das Bebauungsplangebiet befindet sich

auf den Flurstücken 28/6 und 28/11 (teilweise) in der Gemarkung Bargendorf.

- B. Wesentliches Merkmal dieses Vertrages ist die grundsätzliche Übernahme der Kosten der mit dem Vertrag in Zusammenhang stehenden Leistungen durch den Vorhabenträger.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der vorliegende städtebauliche Vertrag regelt gemäß § 11 Baugesetzbuch die Vorbereitung und Durchführung der Erschließung auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“.
2. Er regelt darüber hinaus, in welchem Umfang Kosten des Vorhabens vom Vorhabenträger übernommen werden, insbesondere für die Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“.
3. Die Zuständigkeit der Stadt für die förmliche Planaufstellung des Gebietes wird durch diesen Vertrag nicht berührt.

§ 2

Art und Umfang von Planungsleistungen, Ausgleichsmaßnahmen und von Erschließungsanlagen

1. Der Bebauungsplan Nr. 26 ist auf Grundlage der einschlägigen Gesetze und Richtlinien (BauGB, BauNVO, Plan ZVO sowie den entsprechenden

landes- und kommunalrechtlichen Vorschriften und Regelungen) zu erarbeiten.

2. Der Vorhabenträger übernimmt, in Abstimmung mit der Stadt, die Planung, Vermessung und Herstellung der für die Erschließung der Grundstücke erforderlichen Bauleitplanungen, Ausgleichsmaßnahmen und Erschließungsanlagen zum Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“, insbesondere werden die Leistungen wie folgt vereinbart:

a) Die Planungsleistungen nach diesem Vertrag umfassen die Erarbeitung der erforderlichen Planunterlagen, auf deren Grundlage die Stadt die Satzung zum Bebauungsplan beschließen kann. Die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichtes und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung sind mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erstellung der Unterlagen haben der Vorhabenträger bzw. die von ihm beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.

b) Herstellung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes. Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Vertragstermine vereinbart:

Nr. 1) Beginn der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen spätestens 18 Monate nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 26.

Nr. 2) Die endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen spätestens 30 Monate nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 26.

Die Grundlage bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Kosten der Herstellung übernimmt der Vorhabenträger. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Gebiet der Stadt realisiert werden.

c) Über die Herstellung der Anlagen zur Trinkwasser-, Fernwärme, Gasenergie, Elektroenergie und Breitbandversorgung sowie Regen- und Schmutzwasserentsorgung sind vom Vorhabenträger mit den entsprechenden Versorgungsunternehmen gesonderte Verträge zu schließen. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

d) Mutterboden, der bei der Errichtung der Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Seine Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich und bedarf der Zustimmung

der Stadt. Einbauprojekte für Mutterboden bzw. Erdmassen sind rechtzeitig mit der Stadt abzustimmen. Für das gesamte Erschließungsgebiet ist hierzu bei Erfordernis eine Erdmassenausgleichsbilanz auszuarbeiten.

- e) Sicherung und Bergung eventueller archäologischer Funde in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege. Die Kosten trägt der Vorhabenträger.
 - f) Für den Fall, dass eine nach den Festlegungen des zu erstellenden Bebauungsplanes errichtete Photovoltaikanlage durch den Vorhabenträger / Investor dauerhaft nicht mehr genutzt wird bzw. die Genehmigung zum Betrieb der Photovoltaikanlage endet oder entzogen wird – nach aktuell vorliegender Genehmigung ist diese für 30 Jahre erteilt –, verpflichtet sich dieser bereits heute, die Anlage und die mit der Anlage verbundenen Nebenanlagen, wie Trafo, Versorgungsleitungen für die Stromeinspeisung, Wege, Einfriedung, etc. auf eigene Kosten zu beseitigen.
 - g) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anforderungen des anstehenden Brandschutzes bei der Anlagenplanung, bei der Errichtung und bei der Anlagenbetriebsführung zu erfüllen und auf seine Kosten herzustellen. Er erbringt den geforderten Feuerwehrplan, der durch die entsprechende Stelle beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Fachbereich Ordnung und Sicherheit) und der Feuerwehr Burg Stargard zu bestätigen ist. Insbesondere werden die Fragen zum Löschwasser, zu Brandschutzstreifen und zur Haftung geklärt.
3. Die Stadt erklärt ihr Einverständnis, dass die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 26 einschließlich notwendiger Fachbeiträge und -gutachten durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro stadtbau.architekten^{mb}, Architekt Lutz Braun, Johannesstraße 1 in 17034 Neubrandenburg erfolgt. Die Leistungsfähigkeit des Planungsbüros gilt als durch die Stadt anerkannt.
4. Der Vorhabenträger bzw. die von ihm beauftragten Planungsbüros verpflichten sich, mit den jeweils zuständigen Stellen des Amtes vertrauensvoll zusammenzuarbeiten.
Die Stadt Burg Stargard gewährt dem Vorhabenträger und dem beauftragten Planungsbüro in jeder Phase des Planverfahrens die erforderliche Unterstützung, insbesondere werden dem Vorhabenträger oder dem beauftragten Planungsbüro durch das Amt alle dafür notwendigen Unterlagen zum Sachverhalt - soweit erforderlich - zur Verfügung gestellt.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den gesamten Müll auf der zukünftigen Fläche des Bebauungsplanes Nr. 26 fachgerecht zu

entsorgen und diese Arbeiten spätestens 12 Monate nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 26 fertigzustellen aber mindestens vor der Errichtung der PV-Anlagen auf dem B-Plangelände. Die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage durch den Vorhabenträger ist erst zulässig, wenn die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 26 und die darin liegenden Flurstücke zuvor vollständig von dem dort lagernden Müll beräumt werden. Der Vorhabenträger hat hierzu eine Bestätigung der unteren Abfallbehörde beizubringen. Weiter wird vereinbart, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage im Bereich der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 26 erst zulässig ist, wenn die Stadt Burg Stargard nach einer gemeinsamen Begehung mit dem Vorhabenträger die vollständige Beräumung des Vorhabengrundstückes bestätigt.

§ 3

Finanzierung der Baumaßnahmen und der Planung

1. Der Vorhabenträger trägt die Kosten, die für die Erschließung des Vertragsgebietes anfallen und verpflichtet sich, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Kosten zu übernehmen. Der Vorhabenträger wird auf eigene Kosten und in Abstimmung mit dem Amt die für die Bauleitplanung des Vorhabens notwendigen Gutachten und Untersuchungen (Umweltbericht u. a.) beschaffen.
2. Die Beteiligung der Stadt an den Erschließungskosten als Grundstückseigentümer der im Bebauungsplangebiet erforderlichen Grün- und Kompensationsflächen ist ausgeschlossen.

§ 4

Kündigung und Nachbesserung

1. Der Vorhabenträger ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der Bebauungsplan nicht zur Durchführung gelangen kann.
2. Die Stadt ist zur Kündigung berechtigt, wenn der Vorhabenträger nicht innerhalb von 2 Jahren nach Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit den Bauarbeiten begonnen hat, im Übrigen zu jeder Zeit, wenn Umstände bekannt werden, die ein Festhalten an diesen Vertrag billigerweise nicht mehr als zumutbar erscheinen lassen.
3. Eine Kündigung des Vertrages kann – von beiden Vertragsparteien – auch dann erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.

4. Eine Nachbesserung des Vertrages muss erfolgen, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass Festsetzungen im Bebauungsplan und im Umweltbericht einschließlich der Begründung und Erläuterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar sind. Dies gilt jedoch nicht für unwesentliche Änderungen, welche die städtebaulichen Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht berühren.
5. Kündigungen sind durch schriftliche Erklärung gegenüber dem anderen Vertragspartner auszuüben.

§ 5

Haftungsausschluss/Kostenregelung

1. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne sowie etwaige Folgemaßnahmen tätig, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Bauleitpläne können Ansprüche an die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit bzw. Unwirksamkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 6

Herausgabeanspruch, Urheberrecht

Die von der Firma stadtbau.architekten^{nb}, Architekt Lutz Braun, Johannesstraße 1 in 17034 Neubrandenburg gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Stadt über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

§ 7

Sicherheitsleistungen zur Erfüllung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Zur Sicherung der Erfüllung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat der Vorhabenträger bei Herstellungsbeginn eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft zu Gunsten der Stadt Burg Stargard in Höhe der sich aus dem zu erarbeiteten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept ergebenden Kosten eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770 und 771 BGB über diesen Betrag

beizubringen. Die vollständige Bürgschaftsfreigabe für die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt erst nach fünfjähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, beginnend ab Abnahme nach erstmaliger Fertigstellung und anschließender mangelfreier Schlussabnahme. Die grünordnerischen Maßnahmen sind von der Stadt, im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Sie beginnt mit der Abnahme der einzelnen mangelfreien Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % der Bürgschaftssumme nach der sich aus dem zu erarbeiteten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept ergebenden Kosten des Vertrages. Die Absicherung der Fertigstellung und Entwicklungspflege kann nach Anpflanzung und Herrichtung der grünordnerischen Maßnahmen durch eine entsprechende Bürgschaft des hiermit betrauten Unternehmens ersetzt werden.

2. Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Herstellungskosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzulegen. Nach Eingang wird die verbliebene Vertragserfüllungsbürgschaft freigegeben.

§ 8 Baudurchführung

1. Schäden, die der Stadt bei der Nutzung von Gemeindestraßen durch den Vorhabenträger entstehen, sind vom Vorhabenträger zu beseitigen.
2. Zur Beweisführung über etwaige durch den Vorhabenträger verursachte Wegeschäden ist vor Beginn der Nutzung durch Baufahrzeuge eine gemeinsame Bestandsaufnahme durch die Vertragsparteien durchzuführen, in der der ursprüngliche Zustand der genutzten Straßen und Wege durch Bilder und entsprechende Niederschriften dokumentiert wird („Erstes Wegezustandsprotokoll“). An der Bestandsaufnahme ist neben dem Vorhabenträger u. a. ein Mitarbeiter der Verwaltung der Stadt Burg Stargard zu beteiligen. Die Kosten der Bestandsaufnahme sind vom Vorhabenträger zu tragen.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bei etwaigen durch die Straßen- und Wegenutzung entstandenen Schäden mit der Schadensbeseitigung innerhalb eines Monats nach deren Feststellung zu

beginnen, sofern dadurch die Errichtung der Photovoltaikanlage nicht behindert wird. Sollte es durch die Schadensbeseitigung zu einer Behinderung kommen, wird die Beseitigung der Schäden nach Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgen. Nach der Schadensbeseitigung werden die Wirtschaftswege im Rahmen einer gemeinsamen Abnahme durch die Vertragsparteien besichtigt und der Zustand der Straßen und Wege in einem Endabnahmeprotokoll dokumentiert. Die Schadensbeseitigung war erfolgreich, wenn der im Endabnahmeprotokoll dokumentierte Zustand der Wirtschaftswege dem in dem Ersten Wegezustandsprotokoll dokumentierten Anfangszustand entspricht.

4. Kommt der Vorhabenträger der Schadensbeseitigung nicht innerhalb der oben genannten Frist nach, ist die Stadt nach vorheriger schriftlicher Mitteilung mit Fristsetzung und nach Ablauf der gesetzten Frist berechtigt, die Schäden auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.
5. Die Haftung der Stadt für Schäden, die der Vorhabenträger oder den von ihrem Beauftragten im Rahmen der Vertragsdurchführung entstehen, ist ausgeschlossen.
6. Der Baubeginn und die Fertigstellung (Inbetriebnahme) der Freiflächenphotovoltaikanlage sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der Stadt schriftlich anzuzeigen.

§ 9 Rückbau

1. Es besteht Einigkeit darüber, dass der mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft möglichst minimiert werden soll und insbesondere dadurch gerechtfertigt ist, dass die Gewinnung von regenerativer Energie dem Klimaschutz dient. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Rückbau der Anlagen nach Beendigung des mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geschlossenen Pacht-/Gestattungsvertrages, spätestens bei Beendigung der Nutzung der Photovoltaikanlage. Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Ramppfosten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Nutzungsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und Vorhabenträger bzw. nach Beendigung der Nutzung der Photovoltaikanlage.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft in Höhe von 228.900 € (für 7.627 installierte kWp Solarleistung) für den Rückbau der Anlage nachzuweisen. Die Vorlage der Bürgschaft soll spätestens 1 Woche vor

dem Satzungsbeschluss an die Stadt erfolgen. Der Vorhabenträger unterrichtet die Stadt schriftlich von der Hinterlegung der Bürgschaft. Die Bürgschaft ist nach vollständigem Rückbau von der Stadt an den Vorhabenträger zurückzugeben. Sollte es nicht zum Satzungsbeschluss kommen ist die Bürgschaft umgehend von der Stadt an den Vorhabenträger zurückzugeben.
Sollte sich die Anzahl der installierbaren kWp Solarleistung vor dem Satzungsbeschluss reduzieren oder erhöhen, ist die Bürgschaftssumme entsprechend des Schlüssels mit je 30 € pro kWp anzupassen.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Nebenabreden bestehen nicht. Die Stadt Burg Stargard und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Der Vorhabenträger ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten nach Zustimmung der Stadt einem Dritten weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Zustimmung der Stadt kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Er wird diese außerdem verpflichten, die zu übernehmenden Verpflichtungen ihrerseits an eventuelle Rechtsnachfolger weiterzugeben.
3. 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 ursprünglich gewollten Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Änderungen, Ergänzungen, Aufhebung oder Übertragung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
4. Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt Burg Stargard alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

§ 11 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird mit beidseitiger Unterschrift der Vertragspartner wirksam.

Anlage:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“

Burg Stargard, den 15.06.2022

Für die Stadt:



.....
Tilo Lorenz
Bürgermeister

.....
Jana Linscheid

Jana Linscheid
1. Stellvertretende Bürgermeisterin

Halle/Saale, den 13.06.2022

Für den Vorhabenträger:

.....
Photovoltaikgesellschaft Halle
UG (haftungsbeschränkt)
Grenzstraße 26B
06112 Halle/S.
Tel.: 0345 613 88 144

.....
Bogisch

Frank Bogisch
Geschäftsführer



█ Geltungsbereich des Bebauungsplanes

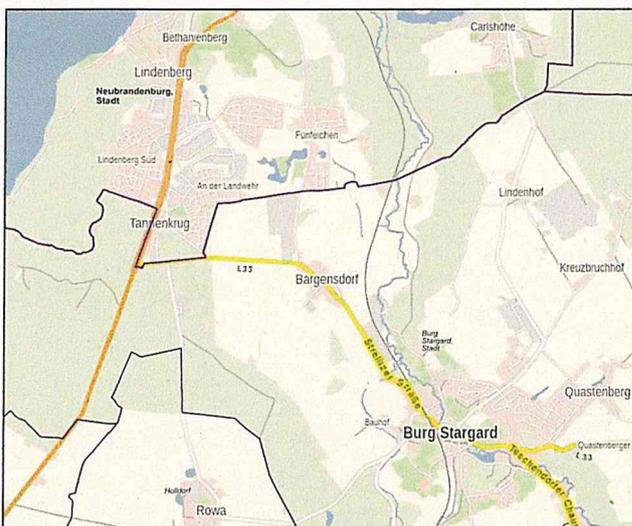
Stadt Burg Stargard, OT Bargensdorf
 Bebauungsplan 26 "Solarpark Bargensdorf"

Anlage zum städtebaulichen Vertrag
 Lage der Fläche im Stadtgebiet

Gemarkung: Bargensdorf
 Flur: 3
 Flurstücke: 28/6, teilweise 28/11
 Flächengröße: ca. 54.650 m² (ca. 5,5 ha)

Maßstab: 1 : 4.000

Datum: 25.04.2022



Quelle: GAIA M-V, 28.09.2020

**1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag
Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“
vom 13./15.06.2022**

zwischen

Stadt Burg Stargard
Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Tilo Lorenz und
der 1. stellv. Bürgermeisterin Frau Jana Linscheidt

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

Photovoltaikgesellschaft Halle UG
Grenzstraße 26 B, 06112 Halle/Saale
vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer,
Herrn Frank Bogisch

- nachfolgend „**austretender Vorhabenträger**“ genannt –

und

Sybac On Power GmbH
Rote Hohl 10, 56729 Kehrig
vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Peter Ronig
und Prokuristen CLAUS LEMKE

- nachfolgend „**eintretender Vorhabenträger**“ genannt -

- Stadt und Vorhabenträger werden nachfolgend zusammen auch „**Parteien**“ genannt -

1. Rechtsnachfolge gemäß § 10

Zwischen den vorgenannten Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass die Photovoltaikgesellschaft Halle UG mit Abschluss dieser Nachtragsvereinbarung mit allen Rechten und Pflichten aus dem Städtebaulichen Vertrag vom 13./15.06.2022 ausscheidet und die Sybac On Power GmbH als neuer Vertragspartner in sämtliche Rechte und Pflichten des bestehenden Städtebaulichen Vertrages vollumfänglich eintritt.

By G
f.

2. Schlussbestimmungen

Im Übrigen bestehen die Regelungen des Städtebaulichen Vertrages vom 13./15.06.2022 unverändert fort.

Burg Stargard, den 20.04.2023



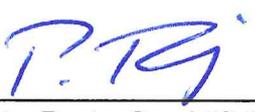
Tilo Lorenz, Bürgermeister



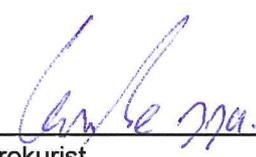


Jana Linscheid, 1. stellv. Bürgermeisterin

Kehrig, den 31.03.2023



Peter Ronig, Geschäftsführer



Prokurist

 **Sybac On Power GmbH**
Rote Hohl 10
56729 Kehrig

Halle/Saale, den 29.07.2023


Frank Bogisch, Geschäftsführer

Photovoltaik-Unternehmensgesellschaft Halle
(Grenzstraße 26B
06116 Halle/S.
Tel.: 0345-613 88 144)



2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag
Bebauungsplan Nr. 26 „Solarpark Bargensdorf“
vom 13./15.06.2022

zwischen

Stadt Burg Stargard

Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard

Vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Tilo Lorenz und
dem 1. Stellv. Bürgermeister Herrn Christian Walter

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und

WI Energy Entwicklungs GmbH

Rote Hohl 10, 56729 Kehrig

Vertreten durch die Geschäftsführer, Ingo Berens und Michael Reichert

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

- Stadt und Vorhabenträger werden nachfolgend zusammen auch „**Parteien**“ genannt -

1. Rechtsnachfolge gemäß § 10

Zwischen den vorgenannten Vertragsparteien besteht Einigkeit, dass die WI Energy Entwicklungs GmbH als Rechtsnachfolger der Sybac On Power GmbH mit Abschluss dieser Nachtragsvereinbarung mit allen Rechten und Pflichten aus dem Städtebaulichen Vertrag vom 13./15.06.2022 in sämtliche Rechte und Pflichten des bestehenden Städtebaulichen Vertrages vollumfänglich eintritt. Die vorliegende Bürgschaftsurkunde gegen den Schuldner Sybac On Power GmbH in Höhe von 144.891 € vom 23.05.2023 ist durch die WI Energy Entwicklungs GmbH zu erneuern und der Stadt in gleicher Höhe zu übersenden.

2. Neuformulierung Art und Umfang von Planungsleistungen, Ausgleichmaßnahmen und von Erschließungsanlagen

2. A

Die im § 2 Nr. 2 b genannte Formulierung wird gestrichen und durch folgende neue ersetzt:

Herstellung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes. Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden folgende Vertragstermine vereinbart:

Nr. 1) Beginn der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen auf dem Flurstück 28/15 der Flur 3 der Gemarkung Bargensdorf erfolgt ab dem 31.07.2025

Nr. 2) Die endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen auf dem Flurstück 28/15 der Flur 3 der Gemarkung Bargensdorf erfolgt bis zum 31.12.2026

Nr. 3) Der Beginn und die Ausführung der Erschließungsmaßnahmen auf dem Flurstück 28/13 der Flur 3 der Gemarkung Bargensdorf werden nach hinten verschoben und zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt.

Die Grundlage bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Kosten der Herstellung übernimmt der Vorhabenträger. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen im Gebiet der Stadt realisiert werden.

2. B

Die im § 2 Nr. 5 genannte Formulierung wird gestrichen und durch folgende neue ersetzt:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den gesamten Müll auf der zukünftigen Fläche des Bebauungsplanes Nr. 26 fachgerecht zu entsorgen. Im ersten Abschnitt (Flurstück 28/15 der Flur 3 der Gemarkung Bargensdorf) werden diese Arbeiten spätestens bis zum 31.12.2025 fertiggestellt sein aber mindestens vor der Errichtung der PV-Anlagen auf dem Abschnitt des B-Plangelandes.

Die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage durch den Vorhabenträger ist erst zulässig, wenn die jeweiligen Abschnittsflächen des Bebauungsplanes Nr. 26 und die darin liegenden Flurstücke zuvor vollständig von dem dort lagernden Müll geräumt werden. Der Vorhabenträger hat hierzu eine Bestätigung der unteren Abfallbehörde beizubringen.

Weiter wird vereinbart, dass die Errichtung der Photovoltaikanlage im Bereich der Flächenabschnitte des Bebauungsplanes Nr. 26 erst zulässig ist, wenn die Stadt Burg Stargard nach einer gemeinsamen Begehung mit dem Vorhabenträger die vollständige Beräumung des Vorhabengrundstückes schriftlich bestätigt.

3. Schlussbestimmungen

Im Übrigen bestehen die Regelungen des Städtebaulichen Vertrages vom 13./15.06.2022 unverändert fort.

4. Wirksamwerden des Vertrages

Der 2. Nachtrag wird mit beidseitiger Unterschrift der Vertragspartner wirksam.

Zusätzlich wird der Belegungsplan (1. Bauabschnitt auf dem Flurstück 28/15) vom 22.10.2024 dem 2. Nachtrag als Anlage beigefügt.

Burg Stargard, den

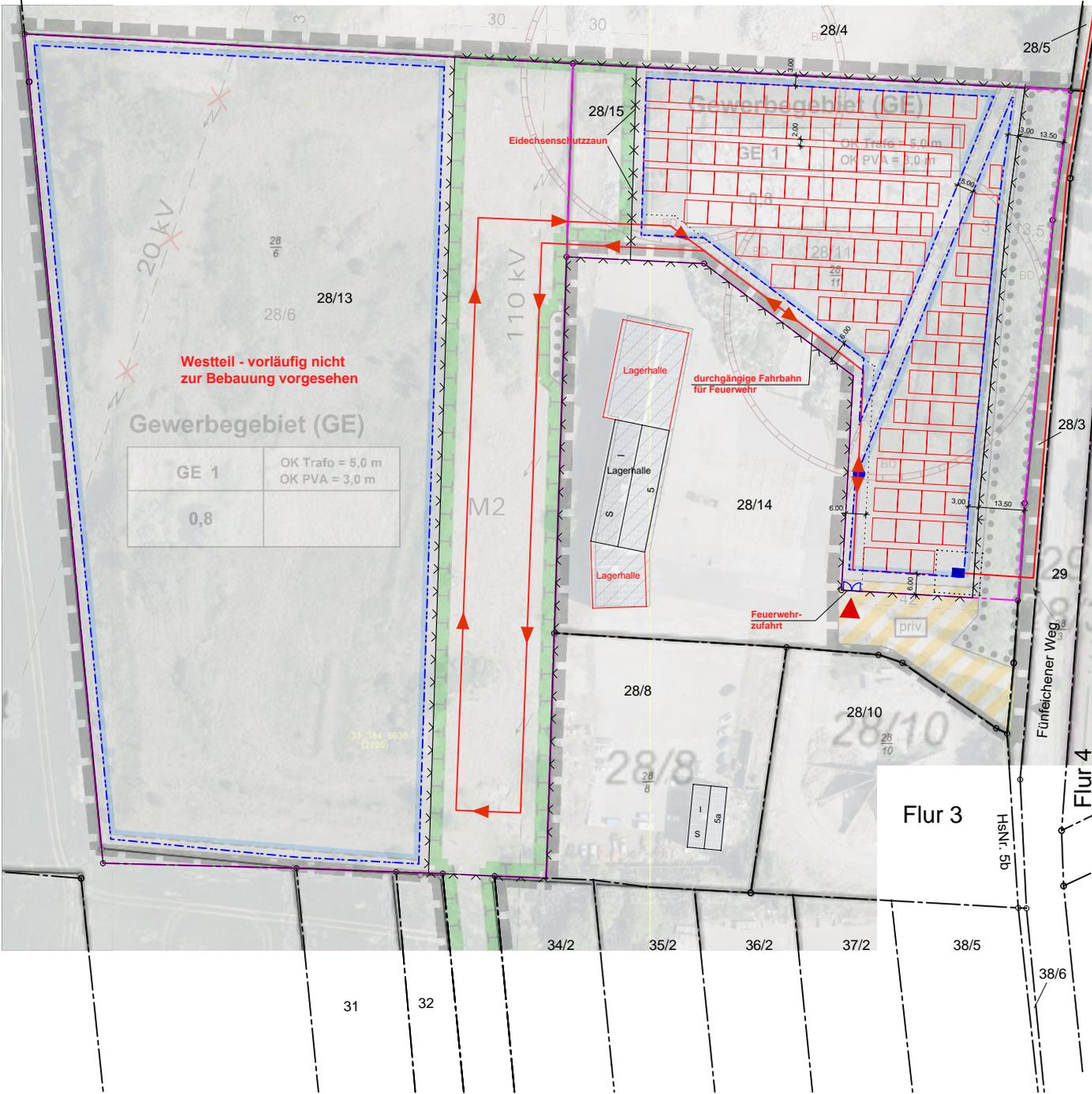
Tilo Lorenz, Bürgermeister

Christian Walter, 1. stellv. Bürgermeister

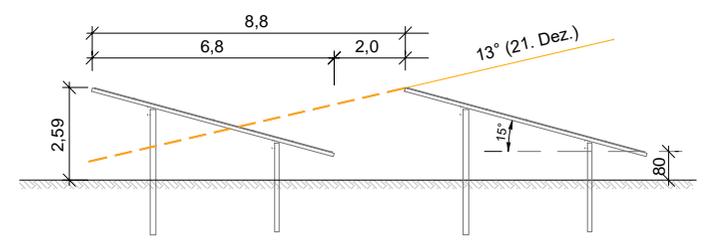
Kehrig, den

Ingo Berens, Geschäftsführer
WI Energy Entwicklungs GmbH

Michael Reichert, Geschäftsführer
WI Energy Entwicklungs GmbH



Systemquerschnitt M. 1:150



Index	Datum	Name	Änderung / Ergänzung / Stand
a

Modulleistung:	440 Wp	Gesamtleistung:	1.261,92 kWp	Bodenneigung:	...
Module / Tisch:	24 Stk.			Südabweichung:	3,1°
Tischanzahl:	(115 + 0,5*9)	119,5 Stk.		Modulaufständigung:	15°
Gesamtanzahl Module:	2.868 Stk.			Sonnenhöhe(21.Dez./12.00Uhr):	15°

<ul style="list-style-type: none"> Transformator Zufahrt Feuerverzinktes Stahlrohr (Länge 5 m) Zaun mit Übersteigschutz (Länge: ca. 1.450 m) 	<ul style="list-style-type: none"> Modulsegment Baugrenze (Fläche ca. 61.400 m²) Grundstücksgrenze (Fläche ca. 66.300 m²)
--	--

Solarpark Bargensdorf
 Fünfeichener Weg, 17904 Burg Stargard
 Gemarkg: Bargensdorf Flur:3 Flurstück:28/15, 28/14

Belegungsplan (Entwurf) auf Liegenschaftskarte

WI ENERGY Entwicklungs GmbH Rote Hohl 10 56729 Kehrig	ARCHITEKTURBÜRO SCHUMANN Gunnar Schumann Richard-Wagner-Straße 29 06114 Halle (Saale)	ARCHITEKTURBÜRO SCHUMANN Gunnar Schumann Richard-Wagner-Straße 29 06114 Halle (Saale)
---	---	---

Format	Maßstab	Name	Datum		Blatt
A3	1:1.250	GS	22.10.2024		