

**Durchführungsvertrag
zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte /
Ohrtermersch“
der Gemeinde Bippen**

zwischen

der Gemeinde Bippen

Hauptstraße 4

49626 Bippen

vertreten durch Herrn Bürgermeister Helmut Tolsdorf

– nachfolgend: „**Gemeinde**“–

und

ASE Solarpark Bippen GmbH & Co. KG

eingetragen im Handelsregister A des Amtsgerichts Frankfurt am Main

unter HRA 52270

Oeder Weg 113

60318 Frankfurt am Main

– nachfolgend: „**Vorhabenträger**“–

– gemeinsam: „**Parteien**“–

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf zwei Teilflächen im Gemeindegebiet Bippen (Ortsteil Ohrte sowie Ortsteil Ohrtermersch) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich Batteriespeicher sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen und Infrastruktur (gemeinsam „**Bauvorhaben**“) zu errichten.

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ sowie mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fürstenau im Parallelverfahren die planungsrechtlichen Grundlagen für das Bauvorhaben zu schaffen.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Aufstellung eines sog. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. In dem gewählten Bauleitplanverfahren übernimmt der Vorhabenträger die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten, mit der Gemeinde abgestimmten und in den Bebauungsplan übernommenen Konzepts das Bauvorhaben auf eigene Kosten zu realisieren.

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im engeren Sinne und dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der vertragsgegenständliche Durchführungsvertrag ein obligatorischer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien diesen Durchführungsvertrag.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist die Entwicklung und Errichtung des in der Präambel näher bezeichneten Bauvorhabens, die Erschließung des Bauvorhabens, die Durchführung der in diesem Zusammenhang stehenden Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherstellung der Projektrealisierung.
- (2) Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der das Vertragsgebiet abbildet, umfasst eine Fläche von ca. 17 ha (Ohrtermersch) und ca 16 ha (Ohrte) („**Vertragsgebiet**“) und besteht im Einzelnen aus folgenden Grundstücken:

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Teilgeltungsbereich 1		
Ohrtermersch	17	4 (tlw.), 5 (tlw.), 6/2, 8 und 9 (tlw.)
Teilgeltungsbereich 2		
Ohrte	14	4, 5/1 (tlw.), 5/2 (tlw.) und 6 (tlw.)

Das Vertragsgebiet ist in der **Anlage 1** dargestellt, die Bestandteil des Vertrages ist.

- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass mit diesem Durchführungsvertrag keine Verpflichtung der Gemeinde zur Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet wird (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauGB). Die Planungshoheit der Gemeinde bleibt von diesem Vertrag unberührt. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt besteht nicht und wird auch nicht mit diesem Durchführungsvertrag hergestellt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde bleibt während des gesamten Aufstellungsverfahrens unberührt.

§ 2

Verpflichtung zur Realisierung des Bauvorhabens

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Bauvorhaben samt Erschließung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Regelungen dieses Vertrages auf seine Kosten zu realisieren.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb einer Frist von 36 Monaten nach bestandskräftiger Baugenehmigung und sonstiger erforderlicher Genehmigungen zu dem Bauvorhaben das Bauvorhaben einschließlich der erforderlichen Erschließung fertigzustellen.
- (3) Eine Verlängerung der in § 2 Abs. 2 vorbezeichneten Frist ist mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde wird einem entsprechenden Fristverlängerungsersuchen des Vorhabenträgers aus sachlichen Gründen zustimmen. Ein solcher sachlicher Grund liegt insbesondere vor, wenn die Verzögerung der Bauvorhabenrealisierung durch Gründe bedingt ist, die nicht im alleinigen Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers liegen, etwa weil die Gemeinde für eine Verzögerung der Realisierung (mit-)verantwortlich ist.

§ 3

Planungs- und Erschließungskosten

- (1) Die Vorbereitung und Durchführung des geplanten Bauvorhabens erfolgen auf Kosten und im Namen des Vorhabenträgers.
- (2) Der Vorhabenträger wird die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen für die Erschließung und Bebauung der von dem Vorhaben betroffenen Grundstücke, insbesondere die privatrechtliche Absicherung der Nutzung der betroffenen Grundstücke, durchführen. Ein ggf. erforderlicher Rückbau des Bauvorhabens ist ebenfalls von dem Vorhabenträger auf eigene Kosten durchzuführen.

§ 4

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die projektbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft im Vertragsgebiet auszugleichen.

§ 5

Anspruchs- und Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde

- (1) Ein Anspruch auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht durch diesen Vertrag begründet.
- (2) Eine Schadensersatzhaftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Zusammenhang mit der Aufstellung der

Bauleitpläne und dem Vollzug dieses Vertrages tätig bzw. bereits getätigt hat, ist ausgeschlossen.

§ 6

Kündigung und Rücktritt

- (1) Die gesetzlichen Vorschriften über Kündigung und Anpassung, insbesondere § 60 Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz bleiben unberührt.
- (2) Die Gemeinde kann den Vertrag sofort kündigen, wenn über das Vermögen des Investors das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (3) Der Vorhabenträger ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ nicht bis zum 30.09.2026 in Kraft tritt, der vorgenannte Bebauungsplan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens rechtskräftig für unwirksam erklärt wird oder die Baugenehmigung für das Vorhaben aufgehoben wird.

§ 7

Zustimmungsvorbehalt des Gemeinderates

Die Wirksamkeit des Vertrags steht auf Seiten der Gemeinde unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates. Dieser soll planmäßig mit Beschluss am 09.09.2026 erfolgen.

§ 8

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger ist im Falle der Rechtsnachfolge verpflichtet, seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag an seinen Rechtsnachfolger mit einer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Investor haftet neben seinem Rechtsnachfolger weiter, sofern dieser die in diesem Vertrag begründeten Pflichten nicht übernommen hat.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht als Ganzes. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.

§ 10

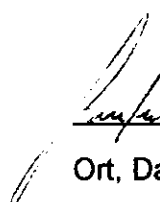
Bestandteile des Durchführungsvertrages

Dem Vertrag ist die nachfolgend aufgeführte Anlage beigefügt. Die Anlage ist Bestandteil des Vertrages:

Anlage 1: Lageplan Vertragsgebiet (Stand vom 19.02.2026)

Ort, Datum

Gemeinde Bippen,
vertreten durch
Herrn Helmut Tolsdorf
(Bürgermeister)



Ort, Datum



**ASE Solarpark Bippen
GmbH & Co. KG**

vertreten durch ASE Green
Power Holdings GmbH,
diese vertreten durch
Herrn Aravinda Perera
(Geschäftsführer)

Anlage 1



Anlage 1

