

**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 Bippin (Ortsteil Ohrte sowie Ortsteil Ohrtermersch) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich Batteriespeicher sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen und Infrastruktur (gemeinsam „**Bauvorhaben**“) zu errichten. Die betroffenen Grundstücksflächen sind mit Nutzungsverträgen bereits gesichert. Nachbarliche Grundstückseigentümer mit einer Wohnbebauung innerhalb eines Radius von 250m zum Bauvorhaben haben dem Bauvorhaben jeweils schriftlich zugestimmt. Die Nutzungsverträge sowie die schriftlichen Zustimmungen wurden der Gemeinde gesondert vorgelegt.

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 „Solarpark Ohrte / Ohrtermersch“ („**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**“) 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
Vertragsgebiet 1		
Ohrtermersch	17	4 (tlw.), 5 (tlw.), 6/2, 8 und 9 (tlw.)
Vertragsgebiet 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. Der Rückbau des Bauvorhabens ist ebenfalls von dem Vorhabenträger auf eigene Kosten und nach Maßgabe von § 4 durchzuführen.

§ 4

Rückbauverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche auf dem Vertragsgebiet befindliche und im Zusammenhang mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage errichteten baulichen und technischen Anlagen nach endgültiger Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage vollständig und auf eigene Kosten zurückzubauen.
- (2) Die Rückbauverpflichtung umfasst insbesondere sämtliche auf dem Vertragsgebiet befindliche Photovoltaikmodule, Unterkonstruktionen, Fundamente und Ramppfosten, Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher einschließlich der zugehörigen technischen Einrichtungen, Kabel und Leitungen, Einfriedungen, Tore, Nebenanlagen sowie sonstige im Zusammenhang mit dem Vorhaben errichtete bauliche Anlagen und technischen Einrichtungen. Soweit für die Erschließung oder Netzanbindung

des Vorhabens Anlagen oder Leitungen auf dem Vertragsgebiet errichtet wurden, umfasst die Rückbauverpflichtung auch diese, soweit deren Rückbau rechtlich und tatsächlich dem Vorhabenträger obliegt.

- (3) Nach Durchführung des Rückbaus sind sämtliche durch die Errichtung und den Betrieb der Anlage verursachten Bodenversiegelungen und sonstigen baulichen Veränderungen auf dem Vertragsgebiet vollständig zu beseitigen. Die Flächen sind in einen ordnungsgemäßen, der ursprünglichen bzw. planungsrechtlich vorgesehenen Nutzung entsprechenden Zustand zurückzusetzen. Hierzu sind insbesondere Fundamente und sonstige im Boden verbleibende Anlagenteile vollständig zu entfernen, soweit dem keine öffentlich-rechtlichen oder naturschutzrechtlichen Vorgaben entgegenstehen.
- (4) Die Rückbaupflicht entsteht insbesondere mit der endgültigen Aufgabe der Stromerzeugung durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie bei dauerhafter Einstellung des Anlagenbetriebs. Eine nur vorübergehende Betriebsunterbrechung begründet keine Rückbaupflicht.
- (5) Der vollständige Rückbau ist innerhalb von 12 Monaten nach Eintritt der endgültigen Aufgabe der Nutzung durchzuführen. Die Gemeinde kann dem Vorhabenträger aus sachlich gerechtfertigten Gründen eine angemessene Fristverlängerung gewähren. § 2 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (6) Der Vorhabenträger hat der Gemeinde die vollständige Durchführung des Rückbaus nach Abschluss der Arbeiten schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde ist berechtigt, die ordnungsgemäße Durchführung des Rückbaus zu überprüfen.
- (7) Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung hat der Vorhabenträger vor Beginn der Bauarbeiten eine von der Gemeinde zu akzeptierende angemessene Sicherheitsleistung zu erbringen. Die Höhe der Sicherheitsleistung ist so zu bemessen, dass die voraussichtlichen Kosten des vollständigen Rückbaus einschließlich der Wiederherstellung der Flächen gedeckt sind. Die Sicherheitsleistung ist während der gesamten Betriebszeit aufrechtzuerhalten und bei nachgewiesenem Kostenanstieg entsprechend anzupassen.
- (8) Kommt der Vorhabenträger seiner Rückbauverpflichtung innerhalb der in § 3 Abs. 5 vorgenannten Frist nicht oder nicht vollständig nach, ist die Gemeinde nach vorheriger angemessener Fristsetzung berechtigt, den Rückbau auf Kosten des Vorhabenträgers selbst oder durch einen Dritten durchführen zu lassen und hierfür auf die Sicherheitsleistung zurückzugreifen.
- (9) Vereinbart der Vorhabenträger vertraglich zugunsten der Grundstückseigentümer des Vertragsgebiets eine Sicherheit für den Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage, erlischt die Verpflichtung aus § 4 Abs. 7 und Abs. 8. Die Rückbaupflicht ist in diesem Fall gemäß der vertraglichen Vorgabe zwischen dem Vorhabenträger und dem jeweiligen Grundstückseigentümer zu erfüllen. Das Bestehen einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung sowie

die Bestellung einer Rückbausicherheit ist in diesem Fall der Gemeinde nachzuweisen und von der Gemeinde in Textform zu bestätigen.

§ 5

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.

§ 6

Sichtschutz

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, einen natürlichen Sichtschutz in Form einer mehrreihigen Hecke aus einheimischen Gehölzen nach Maßgabe der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in seiner bei Inkrafttreten maßgeblichen Fassung anzupflanzen. Dadurch soll eine naturraumnahe Gestaltung, die sowohl ökologischen als auch landschaftsgestalterischen Anforderungen genügt, sichergestellt werden.
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Abschirmung des Bauvorhabens gegenüber der Umgebung, insbesondere der umliegenden Wohnbebauung, im Zusammenwirken der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Geländetopografie und der im Umfeld des Vertragsgebiets bereits vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen erfolgt. Diese vorhandenen Strukturen bewirken bereits eine natürliche Abschirmung des Bauvorhabens und sollen bei der gemeinsamen Beurteilung der Einsehbarkeit des Bauvorhabens nach § 6 Abs. 4 berücksichtigt werden.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weitere erforderliche bauliche und landschaftsbauliche Maßnahmen zur Minimierung der Einsehbarkeit des Bauvorhabens im rechtlich zulässigen Rahmen so anordnen, dass sie die vorhandenen Strukturen außerhalb des Vorhabengebiets ergänzen, um einen Eingriff in das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Ziel dieser Maßnahmen ist, über die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Begrünungs- und Eingrünungsmaßnahmen hinaus zusätzliche Anpflanzungen vorzunehmen, um eine möglichst umfassende Eingrünung des gesamten Vorhabengebiets zu erreichen. Die Abschirmungsmaßnahmen sollen insbesondere die Einsehbarkeit von den angrenzenden Wohngebäuden sowie von den anliegenden Straßen und aus dem öffentlichen Straßenraum deutlich reduzieren.

- (4) Zu den weiteren erforderlichen Abschirmungsmaßnahmen werden sich die Parteien vor Baubeginn gesondert abstimmen. Die zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen sind zeitgleich mit der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Eingrünung anzupflanzen.
- (5) Die benannten zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen sind für die Dauer des Betriebs der Anlagen zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang oder erheblicher Beeinträchtigung sind die betroffenen Gehölze innerhalb angemessener Frist gleichwertig zu ersetzen.

§ 6a

Bewirtschaftung und ökologische Pflege

Vor Betriebsbeginn ist vom Vorhabenträger gemeinsam mit der Gemeinde und unter Einbindung der örtlichen Jägerschaft ein Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept für die Anlagenfläche abzustimmen. Ziel ist eine extensive Bewirtschaftung und ökologische Aufwertung der Fläche sowie die Förderung der Artenvielfalt.

§ 7

Finanzielle Beteiligung der Gemeinde und Bevölkerung

- (1) Der Vorhabenträger wird die Akzeptanzabgabe nach § 6 EEG i.V.m. § 4 des Niedersächsischen Gesetzes über die Beteiligung von Kommunen und Bevölkerung am wirtschaftlichen Überschuss von Windenergie- und Photovoltaikanlagen (NWindPVBetG) nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung erfüllen.
- (2) Der Vorhabenträger wird ferner ein Angebot zur weiteren finanziellen Beteiligung nach § 6 NWindPVBetG nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung unterbreiten.
- (3) Klarstellend halten die Parteien fest, dass sich die Angemessenheit des Angebots nach § 6 Abs. 3 NWindPVBetG bestimmt. Nach § 6 Abs. 3 Satz 1 NWindPVBetG ist eine Form der weiteren finanziellen Beteiligung angemessen, wenn der aus ihr jährlich erwachsende Überschuss, der den Gemeinden, Landkreisen oder betroffenen Einwohnerinnen und Einwohnern zufließt, einem Umfang von 0,1 Cent je Kilowattstunde der entgeltlich über die Gesamtlaufzeit der vom Angebot erfassten Anlagen jährlich durchschnittlich abgegebenen Strommenge entspricht und der Überschuss zumindest jährlich ausgeschüttet wird.

- (4) Die Gemeinde unterstützt den Vorhabenträger im Rahmen des rechtlich Zulässigen bei der Ermittlung der betroffenen Einwohnerinnen und Einwohner (§ 6 Abs. 1 Satz 4 NWindPVBetG). Über die rechtliche Zulässigkeit einer Datenüberlassung entscheidet die Gemeinde.

§ 8

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 tätigt bzw. bereits getätigt hat, ist ausgeschlossen.

§ 9

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 Vorhabenträgers 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 30.11.2026 in Kraft tritt, der vorgenannte Bebauungsplan im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens rechtskräftig für unwirksam erklärt wird oder die Baugenehmigung für das Vorhaben aufgehoben wird.

§ 10

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 07.10.2026 erfolgen.

§ 13

Bestandteile des Durchführungsvertrages

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

Anlage 1: Lageplan Vertragsgebiet (Stand vom 19.02.2026)

Für die Gemeinde Bippen:

Für den Vorhabenträger:

Ort, Datum

Ort, Datum

Gemeinde Bippen,
vertreten durch
Herrn Helmut Tolsdorf
(Bürgermeister)

ASE Solarpark Bippen GmbH
& Co. KG
vertreten durch ASE Green
Power Holdings GmbH,
diese vertreten durch
Herrn Aravinda Perera
(Geschäftsführer)

§ 11

Rechtsnachfolge

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

§ 12

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.

Anlage 1



Anlage 1

