

# Durchführungsvertrag

gemäß 12 BauGB

## zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik-/Batteriespeicheranlage " Ziekoer Landstraße Coswig (Anhalt)

Die Stadt Coswig (Anhalt), vertreten durch

**Herrn Bürgermeister André Saage**

- nachfolgend **Stadt Coswig (Anhalt)** genannt -

und

**Herrn Xinmin Hong**  
**WE Solarpark 8 GmbH & Co. KG**  
**Kruppstr. 82-100, 45145 Essen**

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

schließen folgenden Vertrag:

### Präambel

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat in der Sitzung am 24.11.2022 (Beschluss 405/2022) beschlossen, das Satzungsverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Photovoltaik-/Batteriespeicheranlage Ziekoer Landstraße Coswig (Anhalt)" (nachfolgend Vorhabenbezogener Bebauungsplan genannt) einzuleiten und damit das im Geltungsbereich der o.a. Satzung gelegene Gebiet für das geplante Vorhaben planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, hier eine Photovoltaik-/Batteriespeicher-Freiflächenanlage (nachfolgend PV-Batterieanlage genannt) planungsrechtlich vorzubereiten und zu errichten.

Über die Zulässigkeit des hier geplanten Vorhabens soll nach einem geordneten städtebaulichen Verfahren gemäß BauGB entschieden werden.

### Teil I Allgemeines

#### § A 1

#### Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung, Erschließung und Realisierung einer PV-Anlage. Sollte der Vorhabenträger die Realisierung dieses Vorhabens an Dritte übertragen, sind die Verpflichtungen dieses Vertrages an diese weiterzugeben.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Coswig (Anhalt).
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Recht zur Bebauung der Grundstücke (Eigentum) vor Baubeginn zur Gewissheit der Stadt Coswig (Anhalt) nachzuweisen.



## **§ A 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Satzung und der Begründung einschließlich der 4 Anlagen zur Begründung sind Bestandteil dieses Vertrages.

## **Teil II Vorhaben**

### **§ V 1**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben beinhaltet die Vorbereitung und Realisierung einer PV-Anlage zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energien auf der Grundlage der Festsetzungen des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### **§ V 2**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages, auf der Grundlage der Festsetzungen des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen ersten genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und innerhalb 6 Jahren fertigstellen.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Coswig (Anhalt) gemäß § 12 (6) BauGB die Satzung aufheben soll, wenn er nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen das Vorhaben durchführt.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt Coswig unverzüglich mitzuteilen, wenn er die Realisierung des Vorhabens einem Dritten überträgt. Ihm ist bekannt, dass die Stadt Coswig die Satzung aufheben kann, wenn in diesem Fall Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens innerhalb der genannten Frist gefährdet ist.
- (5) Aus der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt Coswig (Anhalt) gemäß § 12 (6) BauGB nicht geltend gemacht werden.

### **§ V 3**

#### **Vorbereitungsmaßnahmen**

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen.

- (1) Insbesondere verpflichtet sich der Vorhabenträger, die bekanntermaßen vorhandenen Ablagerungen auf dem betroffenen Areal im Rahmen der Bauvorbereitung zu beproben und den Umgang und die Entsorgung im Sinne des BBodSchG und nach Maßgabe der BBodSchV und des KrWG vorzunehmen.

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist vom Prüfergebnis und entsprechenden Maßnahmen gemäß § 3 BodSchAG LSA in Kenntnis zu setzen. Anfallende Kosten und Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Sollte die Beprobung ergeben, dass die ordnungsgemäße Entsorgung hohe Kosten verursachen würde, werden in den so belasteten Bereiche keinerlei Erdbewegungen durchgeführt.



## **Teil III Planungskosten**

### **§ P 1 Kostenübertragung und Auftragsvergabe**

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Planverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Sollten im Rahmen des Planverfahrens weitere Planungen oder Gutachten erforderlich werden, sind die dafür anfallenden Kosten ebenfalls vom Vorhabenträger zu tragen.
- (2) Der Vorhabenträger beauftragt das Stadtplanungsbüro PLA.NET Sachsen GmbH, 04769 Mügeln OT Kemmlitz, die erforderlichen Unterlagen in Abstimmung mit der Stadt Coswig (Anhalt) zu erarbeiten und das Planverfahren bis zur Rechtsverbindlichkeit zu begleiten.

## **Teil IV Erschließung**

### **§ E 1 Herstellung der Erschließungsanlagen**

Der Vorhabenträger übernimmt auf seine Kosten gemäß § 12 BauGB die Herstellung der für das Vorhaben erforderlichen Erschließungsanlagen gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben.

### **§ E 2 Fertigstellung der Anlagen**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für das Vorhaben erforderlichen Erschließungsanlagen nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan herzustellen. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
- (2) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt Coswig (Anhalt) berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt Coswig (Anhalt) berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt Coswig (Anhalt) vor Baubeginn vorzulegen.

## **Teil V Schlussbestimmungen**

### **§ S 1 Kostentragung**

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

### **§ S 2 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabe-Verpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet gegenüber der Coswig (Anhalt) als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt Coswig (Anhalt) ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.



### **§ S 3 Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt Coswig (Anhalt).

### **§ S 4 Sicherheitsleistungen**

Sicherheitsleistungen werden nicht vereinbart.

### **§ S 5 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Coswig (Anhalt) keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt Coswig (Anhalt) für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 (6) BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt Coswig (Anhalt) nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### **§ S 6 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt Coswig (Anhalt) und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) 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 Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

### **§ S 7 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird nach Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

Coswig (Anhalt), den 19.3.2026

.....  
Herr Bürgermeister André Saage  
Coswig (Anhalt)

Essen, den 03.02.2026

.....  
Projektleitung Herr Xinmin Hong  
Vorhabenträger