

**Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401
“Solarpark Boblas”
der Stadt Naumburg (Saale)**

- 1. Ausfertigung –

zwischen der

Stadt Naumburg
Markt 1
06618 Naumburg (Saale) (BRD)

im Folgenden „Stadt“ genannt

vertreten durch:
Oberbürgermeister Armin Müller

und

NaGa Solarpark 6 GmbH & Co. KG
Oeder Weg 113
60318 Frankfurt am Main

im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf Flächen nördlich der Ortslage Boblas eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten und zu betreiben. Die von der Planung betroffene Fläche umfasst rund 25,6 ha.

Diese Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Planungsrechtlich ist der Vorhabenstandort zunächst als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Daher ist für die Umsetzung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Aufstellung eines sog. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. Bei Anwendung dieses Instruments übernimmt der Vorhabenträger die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten, mit der Stadt abgestimmten und in den Bebauungsplan übernommenen Konzepts (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf eigenes wirtschaftliches Risiko innerhalb eines vertraglich bestimmten Zeitraums einschließlich ggf. erforderlicher Erschließungsanlagen zu realisieren.

Neben dem Dokument des Bebauungsplans selbst und dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag ein obligatorischer Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Darin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungs- sowie ggf. Rückbaukosten.

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) am 06.12.2023 die Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Boblas“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel beschlossen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348), wird nachstehender Durchführungsvertrag geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist die Entwicklung und Errichtung einer ca. 33 MWp Photovoltaikanlage in der Stadt Naumburg (Saale) nordöstlich der Ortslage Boblas, die Erschließung des Vertragsgebietes, die Durchführung der in diesem Zusammenhang stehenden Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherstellung der Durchführungsfristen sowie des Rückbaus. Das Vertragsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt etwa 25,6 ha. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Neidschütz, Flur 1 auf den Flurstücken 560 (teilweise), 799 (teilweise), 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808 und 809.
- (2) Das Vertragsgebiet ist in der Anlage 1 – Übersichtskarte - dargestellt, die Bestandteil des Vertrages ist.
- (3) Weitere Bestandteile des Vertrages sind:
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand vom 08/2026)
 - Anlage 3: Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Solarpark Boblas” Nr. 401 der Stadt Naumburg (Saale) (Stand vom 08/2026) einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (Stand vom 08/2026) und Artenschutzbeitrag (Stand vom 05.12.2024).
- (4) Für das Vertragsgebiet wird im Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 11 BauNVO planungsrechtlich vorbereitet und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Verkehrsflächen zur Erschließung des Gebietes sowie der Ausgleichsmaßnahmen für den durch das Vorhaben verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbindlich festgesetzt.
- (5) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass mit diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt zur Aufstellung eines Bebauungsplanes begründet wird (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Planungshoheit der Stadt 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 des Gemeinderates bleibt während des gesamten Aufstellungsverfahrens unberührt.
- (6) Die Vorbereitung und Durchführung des geplanten Vorhabens erfolgen auf Kosten und im Namen des Vorhabenträgers. Sie 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.

§ 2

Laufzeit und Verlängerung des Durchführungsvertrages

- (1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Photovoltaikanlage mindestens 30 Jahre ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme betrieben werden darf.
- (2) Um nach 30 Jahren Laufzeit bei Bedarf einen Weiterbetrieb der Anlage zu ermöglichen, ist die Stadt auf Anfrage des Betreibers frühestens 18 Jahre und spätestens nach einem Zeitraum von 28 Jahren ab erster Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage bereit, ihre städtebaulichen Ziele zu überprüfen und neu zu formulieren. Sollte die Überprüfung ergeben, dass die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 401 für einen anderen Nutzungszweck benötigt werden, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 401 nach einer Laufzeit von mindestens 30 Jahren, ab erster Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage, entschädigungslos aufgehoben, der Betrieb der Photovoltaikanlage eingestellt und mit dem Rückbau der Anlage begonnen. Der Rückbau ist schnellstmöglich zu beenden, jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren. Ergibt die Überprüfung, dass eine Verlängerung der Laufzeit möglich ist, ist diese neu zu vereinbaren und der Durchführungsvertrag ist entsprechend anzupassen.

§ 3

Verpflichtung zur Durchführung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, das Vorhaben samt Erschließung und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Regelungen dieses Vertrages und dessen unter § 19 aufgeführten Bestandteilen in seinem Namen und auf seine Kosten durchzuführen.
- (2) Spätestens 36 Monate nach Rechtskraft der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401 ist das Vorhaben fertigzustellen. Spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 401 ist ein prüffähiger Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung für das Vorhaben bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Naumburg (Saale) einzureichen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe), kann dem Vorhabenträger eine angemessene Fristverlängerung gewährt werden. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 3 bei der Stadt zu beantragen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit den Betrieb der Photovoltaikanlage einzustellen und diese vollständig auf eigene Kosten zurückzubauen. Dazu gehört auch der Rückbau der Bodenversiegelung und der verlegten Kabelanlagen innerhalb des Vertragsgebiets.
- (4) Zur Sicherung aller sich aus dieser Verpflichtung (u. a. Rückbau und Aufhebung Bebauungsplan) ergebenden Maßnahmen, leistet der Vorhabenträger eine Sicherheit in Höhe von 10.000,00 € je Hektar der von dem festgesetzten Sondergebiet "Photovoltaik" in Anspruch genommene Flächen (hier: 24 ha) eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft, welche mit der Baubeginnanzeige vorzulegen ist. Die unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 240.000 € kann bei einer anerkannten deutschen Bank oder Sparkasse abgeschlossen werden. Die Freigabe der Bürgschaft erfolgt nach Abschluss des vollständigen Rückbaus der

Anlage, der Bodenversiegelungen sowie der verlegten Kabelanlagen im Vertragsgebiet und, in dem Fall, dass ein planungsrechtliches Erfordernis zur Aufhebung der Bauleitpläne besteht, sobald die Aufhebung des Flächennutzungsplanes wirksam und der abschließende Beschluss über die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 401 bekannt gemacht worden und somit rechtskräftig ist.

(5) Stellt der Vorhabenträger zugunsten des Grundstückseigentümers des Anlagenstandortes eine Sicherheit zur Sicherstellung der Ansprüche des Grundstückseigentümers mit dem geschlossenen Nutzungsvertrag aus, die auch im Sinne der in diesem Vertrag aufgeführten Interessen der Stadt ist, erlischt die Verpflichtung aus diesem Vertrag und ist gem. dem zwischen dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer begründeten Nutzungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb der PV-Anlage zu erfüllen. Das Bestehen einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung ist in diesem Fall der Stadt Naumburg (Saale) nachzuweisen.

(6) Sollte die PV-Anlage vor Ablauf der Betriebszeit Missetände oder Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweisen, kann die Stadt in diesem Zusammenhang den sofortigen vollständigen Rückbau auf Kosten des Vorhabenträgers verlangen, wenn diese nicht durch Modernisierung und Instandsetzung behoben werden können.

(7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise, die in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401, im textlichen Teil der Satzung oder in der Abwägung zur Weiterleitung an den Vorhabenträger zur Beachtung im Rahmen der Erschließungsarbeiten aufgenommen wurden, an die zur Durchführung des Vorhabens beauftragten Unternehmen zu Beachtung weiterzuleiten.

§ 4

Zuwegung

(1) Die Anfahrt zum Vorhabengebiet hat ausschließlich vom Flurstück 559 und 561, Flur 1, Gemarkung Neidschütz zu erfolgen.

(2) Der Zustand der aus dem VEP (Anlage 2) zu entnehmenden Zuwegung ist vor Baubeginn und nach Fertigstellung durch eine Fotodokumentation, die durch den Vorhabenträger zu erstellen ist, festzustellen. Die Parteien werden dazu gemeinsame Termine vereinbaren und durchführen. Werden nach Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der PVA Schäden an den Straßen festgestellt, die auf die Bautätigkeit des Vorhabenträgers zurückzuführen sind, werden diese Schäden von dem Vorhabenträger auf dessen Kosten beseitigt, so dass der Zustand der Straßen dem Zustand der Straßen vor Baubeginn entspricht.

§ 5

Ver- und Entsorgung

- (1) Der produzierte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Trassenverlauf und den Übergabepunkt des produzierten Stroms der Stadt Naumburg (Saale) mitzuteilen.
- (2) Zur dinglichen Sicherung der unter (1) genannten Kabeltrassen auf gemeindlichen Flächen werden eigenständige Gestattungsverträge mit der Stadt geschlossen. Die Kosten hierfür werden vom Vorhabenträger übernommen.
- (3) Das anfallende Niederschlagswasser wird unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen zur Versickerung gebracht. Das im gesamten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin dem natürlichen Boden- und Wasserhaushalt zugeführt, so dass der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Der Vorhabenträger erklärt, dass ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung, an die Abwasserentsorgung sowie eine Müllentsorgung nicht erforderlich ist, da innerhalb des Plangebietes kein Bedarf an Trinkwasser besteht sowie kein Abwasser und Müll durch das geplante Vorhaben anfällt.
- (5) Die Stadt wird von jeglicher Verpflichtung der Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen oder der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Rahmen der Realisierung des Vorhabens entbunden und von jeglichen Kosten und Forderungen Dritter sowie der Grundstückseigentümer – auch in Bezug auf die veränderte Nutzungsart innerhalb des Vertragsgebiets - vom Vorhabenträger freigehalten.

§ 6

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401 (Anlage 3) sowie unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans vorzunehmen.
- (2) Klarstellend wird festgehalten, dass der Vorhabenträger verpflichtet ist, die dem Umweltbericht als Anlage 1 beigefügten „Maßnahmenblätter zu den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen“ umzusetzen (Anlage 3). Ergänzend zur Maßnahme A8 des Umweltberichts und der korrespondierenden textlichen Festsetzung Nr. 5.2 sind folgende Pflegemaßnahmen für die Strauchbaumhecke zu berücksichtigen:
 - Zur Verjüngung der Sträucher und Verhinderung einer zu hohen Bestandshöhe ist Im Turnus von 5-10 Jahren ein Pflegeschnitt bzw. Auf-den-Stock-Setzen geboten.
 - Ein zu pflegender Abschnitt sollte maximal 50 m lang sein.
 - Zwischen der Bearbeitung von zwei aufeinanderfolgenden Abschnitten sollten 3-5 Jahre liegen.

- Für die Pflanzungen sollen bevorzugt Gemeine Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Ahornarten (*Acer ssp.*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) oder Obstbaumarten gewählt werden.

(3) Der Vorhabenträger wird im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die gesetzlichen Vorschriften zur Grünpflege beachten; insbesondere Gehölze nach Maßgabe von § 39 Abs. 5 N. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

§ 7

Umwelt- und Artenschutz

(1) Durch das Vorhaben kommt es zu einer Beeinträchtigung der im Plangebiet vorkommenden Brutreviere der Feldlerche, welche projektbedingt aufgegeben werden könnten. Um den Verlust von Revieren im Vorhabengebiet auszugleichen sind nach Maßgabe von Maßnahme A6 des Umweltberichts im Umfeld von ca. 1000 m Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Der Ausgleich muss mindestens in einem Verhältnis 1:2 erfolgen. Bei einer Betroffenheit von 10 Revieren wird daher die Einordnung von mindestens 20 Lerchenfenstern mit einer optimalen Größe von jeweils etwa 20 m² (bei Winterraps ca. 40 m²) erforderlich, wobei ein Maximalabstand zu Fahrgassen sowie die Mindestabstände zu Freileitungen (100 m), Feldrand (25 m), Gehölzstrukturen und Gebäuden (je 50 m) einzuhalten sind. Es sind mind. 6 Lerchenfenster/ ha Fläche anzulegen. Eine Verringerung oder Vergrößerung dieser Anzahl um 1 bis 2 Fenster ist möglich.

(2) Die Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen ist in den ersten fünf Jahren sicherzustellen. Hierbei sollte ein Fachgutachter beauftragt werden, der ein regelmäßiges Strukturmonitoring durchführt. Dieses Monitoring umfasst insbesondere die Dokumentation folgender Aspekte: Anzahl, Lage und Größe der angelegten Lerchenfenster; Informationen zur Fruchtfolge im betroffenen Gebiet.

(3) Zusätzlich ist in den Jahren 2, 4 und 5 eine Bestandserfassung der Feldlerchen durchzuführen. Diese sollte in der Periode von Ende März bis Anfang Juni stattfinden und mindestens drei Begehungen umfassen. Die systematische Erfassung ermöglicht eine umfassende Bewertung der Maßnahmenwirkung und schafft die Grundlage für eventuelle Anpassungen oder Nachbesserungen.

(4) Um einen Biotopverbund zu gewährleisten ist bei der Einzäunung ein Bodenabstand von 15 cm zu gewährleisten. Alle 15 m ist eine Öffnung von 20 x 20 cm zu platzieren. Ist dies versicherungstechnisch nicht realisierbar, ist ein entsprechender Nachweis mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

(5) Die Ergebnisse des Monitorings nach § 7 Abs. 2 und 3 sind unaufgefordert bei der Stadt Naumburg (Saale) und der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

(6) Zur Kontrolle der sach- und fachgerechten Durchführung der bauzeitlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist für die Bauzeit eine ökologische Baubegleitung nach Maßgabe von Maßnahme V4 des Umweltberichts vorzusehen. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass der

Gehölzschutz nach den einschlägigen anerkannten Regelwerken zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (insb. DIN 18920) Gegenstand der ökologischen Baubegleitung ist. Die Protokolle der ökologischen Baubegleitung sind unaufgefordert bei der Stadt Naumburg (Saale) und der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

(7) Zum Schutz der Brutvögel erfolgt nach Maßgabe von Maßnahme V5 des Umweltberichts die Baufeldfreimachung und Baustelleneinrichtung vollständig außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Im Anschluss an die Baustelleneinrichtung ist ein fortlaufender Baubetrieb zu gewährleisten, um eine Ansiedlung von Vögeln im Baufeld zu vermeiden. Sollten trotz allem besetzte Niststätten festgestellt werden, sind diese zzgl. eines artspezifischen Sicherheitsradius von den Baumaßnahmen auszunehmen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Eine Abweichung von den Bauzeitenregelungen bedarf generell der Abstimmung mit der zuständigen Behörde.

(8) Erfolgt die Baufeldfreimachung und Baustelleneinrichtung nicht innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren nach Kartierung zur Umweltprüfung, werden sich der Vorhabenträger und die untere Naturschutzbehörde zu einer ggf. erforderlichen erneuten artenschutzfachlichen Untersuchung abstimmen.

(9) Zum Schutz von Bodenorganismen, Vegetation und Wasserhaushalt ist für die Reinigung der Solarmodule auf chemische Reinigungsmittel zu verzichten.

(10) Die Kosten für die vorgenannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

§ 8

Denkmalschutz

(1) Gemäß Abteilung Bodendenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt gibt es „aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.“ Voruntersuchungen (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen sowie eine Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Bereich) zum Ausschluss bzw. zur Dokumentation von archäologischen Funden, beauftragt der Vorhabenträger im eigenen Namen und auf eigene Kosten.

§ 9

Haftungsausschluss zugunsten der Gemeinde

(1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und ihre etwaigen Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 401 an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB, soweit diese unmittelbar aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultieren.

(2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt 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.

(3) Die Stadt bleibt gegenüber dem Vorhabenträger und etwaigen Rechtsnachfolgern von sämtlicher Haftung befreit, die sich aus einem Nichtzustandekommen der Bauleitpläne, ihrem verzögerten Zustandekommen oder einer späteren Unwirksamkeit ergeben könnte. Im Falle eines Normenkontrollverfahrens gegen die Stadt sind die aus diesem gerichtlichen Streitverfahren resultierenden Kosten vom Vorhabenträger zu tragen. Die Auswahl der anwaltlichen Vertretung bleibt der Stadt in Abstimmung mit dem Vorhabenträger vorbehalten.

(4) Der Vorhabenträger und Rechtsnachfolger verpflichten sich, die in diesem Vertrag unter § 3 vereinbarten Fristen zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe § 1 dieses Vertrages) einzuhalten. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen ist die Stadt nach § 12 Abs. 6 BauGB berechtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401 entschädigungslos aufzuheben. Die hieraus entstehenden Kosten hat der Vorhabenträger zu tragen.

§ 10

Anzeige der Fertigstellung

(1) Der Vorhabenträger hat der Stadt die Fertigstellung des Vorhabens und die Inbetriebnahme der Anlage schriftlich anzuzeigen.

§ 11

Aufhebung der Bauleitpläne

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Kosten nach Aufgabe der Nutzung der Flächen als Solarpark (Einstellung des Betriebes) oder bei nicht Erfüllung des Vertrages aus den unter § 15 genannten Gründen, die mit einer ersatzlosen Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401 und der damit verbundenen Änderung der Flächendarstellung im Flächennutzungsplan für den überplanten Bereich in Zusammenhang stehen, zu übernehmen.

(2) Soweit der Vorhabenträger es nicht selbst durchführt, wird er für die erforderlichen Leistungen qualifizierte Fachkräfte/Ingenieurbüros beauftragen und der Stadt alle Planunterlagen sowie die für das Vorhaben erforderlichen Fach- und Sondergutachten, Untersuchungen, Fachbeiträge etc. kostenlos und ohne Aufforderung nach deren Fertigstellung im Original und einer Kopie in Papierform sowie zusammengefasst in einem digitalen Ordner im pdf Format zur Verfügung stellen.

§ 12

Urheberrecht

Durch die Übernahme der Planungskosten erwirbt der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Originale der Planunterlagen. Des Weiteren beansprucht der

Vorhabenträger durch die Übernahme aller Planungskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 13

Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaft

Der Vorhabenträger ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit Zustimmung der Stadt auf Dritte, insbesondere auf eine Betreibergesellschaft, zu übertragen. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn der Dritte die Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten nach diesem Vertrag bietet. Die Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese in Fällen von weiteren Rechtsnachfolgern entsprechend weiterzugeben.

§ 14

Kosten des Vertrages

Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, angemessene anfallende Kosten für das Zustandekommen der städtebaulichen Verträge, wie Rechtsanwalts- und Notarkosten auf Nachweis zu übernehmen.

§ 15

Kündigung und Anpassung

(1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der vorliegende Vertrag nur außerordentlich aus wichtigem Grund kündbar ist.

(2) Ein wichtiger Grund könnte sein, wenn der Vorhabenträger die durch diesen Vertrag vereinbarten Verpflichtungen und Regelungen nicht erfüllt, da es ihm z.B. unmöglich ist, das Vorhaben teilweise oder insgesamt aus technischen und/oder rechtlichen Gründen zu realisieren und eine Anpassung ausgeschlossen ist, z. B.

- wenn der Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück die PV-Anlage errichtet werden soll, nicht zustande kommt,
- wenn eine rechtsgültige Baugenehmigung nicht erteilt wird,
- der Vorhabenträger keine Rückbaubürgschaft erbringt,
- der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit, die wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist.

(3) Die Kündigung ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt bzw. dem Vorhabenträger auszuüben. Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung bereits entrichteter Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten oder noch anfallenden Kosten besteht infolge der Kündigung nicht.

- (4) Eine Anpassung kann dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt den Nachweis erbringen, dass die vorgeschlagenen alternativen Maßnahmen dem Vertragsziel gleichwertig dienen. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

§ 16

Zustimmungsvorbehalt des Gemeinderates

Der Vertrag steht auf Seiten der Stadt unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates.

Dieser soll planmäßig mit Beschluss vom 16.09.2026 erfolgen.

§ 17

Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

§ 18

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.
- (4) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität rechtzeitig erhält.

§ 19

Bestandteile des Durchführungsvertrages

Dem Vertrag liegen die nachfolgend aufgeführten Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages:

Anlage 1: Übersichtskarte (Stand vom 23.07.2026)

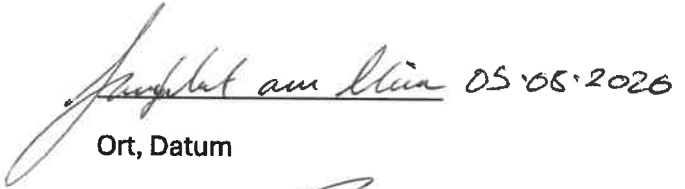
Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand vom 08/2026)

Anlage 3: Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 401 "Solarpark Boblas" der Stadt Naumburg (Saale) (Stand 08/2026), einschließlich Begründung mit Umweltbericht, und Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (Stand 08/ 2026) und Artenschutzbeitrag (Stand vom 05.12.2024)

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden.

Ort, Datum

Stadt Naumburg (Saale)
Armin Müller
(Oberbürgermeister)


Ort, Datum


Vorhabenträger NaGa Solarpark 6
GmbH & Co. KG vertreten durch
die NaGa Green Power Holdings
GmbH, diese vertreten durch den
Geschäftsführer Aravinda Perera
(Geschäftsführer)

Geltungsbereich

