

**Durchführungsvertrag**  
**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47**  
„Freiflächenphotovoltaikanlage Großauheim-Kaserne“

Die Stadt Hanau  
vertreten durch den Magistrat,  
dieser vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Claus Kaminsky  
Am Markt 14 – 18  
63450 Hanau

- nachfolgend Stadt genannt -

und

Stadtwerke Hanau GmbH  
vertreten durch Frau Martina Butz,  
Leipziger Straße 17, 63450 Hanau

sowie

AHS Solar GmbH & Co KG  
vertreten durch Herrn Jens Hommel  
Bornwiesenweg 4, 63599 Biebergemünd-Roßbach

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden Vertrag:

**Teil I. Allgemeines**

**§ A 1**  
**Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages sind das in Teil II. § V 1 näher bezeichnete Vorhaben Freiflächenphotovoltaikanlage Großauheim-Kaserne im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage DV 1) umgrenzten Grundstücke.

**§ A 2**  
**Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage DV 1),
- b) die Vorhabenplanung nebst Vorhabenbeschreibung (Anlage DV 2),
- c) der Terminplan (Anlage DV3),

- d) die Maßnahmenblätter zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 31.03.2022 (Anlage DV 4)
- e) das Pflichtenheft mit Anforderungen an die Erarbeitung von Bebauungsplänen (Anlage DV 5).

## **Teil II. Vorhaben**

### **§ V 1**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben (Anlage DV 2) betrifft das Grundstück Gemarkung Großauheim Flur 101 Flurstück 279/14, 279/16, 319/1.

Die Vorhabenträger beabsichtigen in einer Kooperation auf den benannten Flurstücken den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Fläche von rund 7,5 ha. Die Photovoltaikmodule werden auf Tragkonstruktionen aufgeständert und Ortsfest im Boden verankert. Neben den Photovoltaikmodulen werden auch Trafostationen auf der Fläche errichtet, von denen der gewonnene Strom in das Netz der Hanau Netz GmbH oder an Verbraucher weitergegeben wird.

### **§ V 2**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet gemäß der Vorhabenplanung nebst Vorhabenbeschreibung (Anlage DV 2) nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich weiterhin, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans die vollständigen und prüffähigen Bauvorlagen für das Vorhaben einzureichen. Sie werden spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung, im freigestellten Verfahren nach § 64 HBO spätestens 12 Monate nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen, mit der Umsetzung beginnen und das Vorhaben gemäß dem Terminplan (Anlage DV 3) innerhalb von 3 Jahren fertig stellen.
- (3) Die im Terminplan genannten Durchführungsfristen können mit Zustimmung der Stadt angemessen verlängert bzw. angepasst werden. Eine Verlängerung bzw. Anpassung der Fristen soll nach dem Willen der Vertragsparteien insbesondere vereinbart werden, wenn gegen den Bebauungsplan ein Normenkontrollverfahren beim Verwaltungsgerichtshof angestrengt wird.
- (4) Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass die Stadt gem. § 12 Abs. 6 BauGB den Bebauungsplan aufheben soll, wenn diese eine oder mehrere der vorgenannten Fristen (Bauantrag, Baubeginn, Fertigstellung) nicht einhalten. Aus der Aufhebung können Ansprüche der Vorhabenträger gegen die Stadt Hanau nicht geltend gemacht werden.

### **§ V 3**

#### **Vorbereitungsmaßnahmen**

Die Vorhabenträger werden alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.

## **Teil III. Erschließung**

### **§ E 1**

#### **Herstellung der Erschließungsanlagen**

Die Erschließung des Vorhabengebietes ist gesichert mit der vertraglich vereinbarten Herstellung des Straßenanschlusses des Vorhabengebietes an die öffentliche Verkehrsfläche der Adalbert-Eisenhut-Straße, welche im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 915.3 „Großauheim Kaserne“ zwischen der Stadt Hanau und dem Investor, P3 Hanau S.à r.l., 13-15, Avenue de la Liberté, L-1930 Luxembourg, abschließend geregelt ist (vgl. dort Teil II, § E1, Absatz 4).

#### **Teil IV. Weitere Verpflichtungen der Vorhabenträger**

##### **§ W 1**

##### **Artenschutz/Biotopschutz**

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Umsetzung der in der Maßnahmenübersicht zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage DV 4) genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf eigene Kosten.
- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage DV 4) genannten biotopschutzrechtlichen Maßnahmen auf eigene Kosten.

##### **§ W 2**

##### **Sanierung schädlicher Bodenveränderungen**

- (1) Die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen im Vertragsgebiet erfolgt durch die Vorhabenträger auf eigene Kosten nach Maßgabe eines Sanierungsbescheides des Regierungspräsidiums Darmstadt, sofern sich ein Sanierungserfordernis durch das Vorhaben begründet. Dies gilt auch, wenn ein Sanierungsbescheid erst nach Abschluss des Durchführungsvertrages durch die Bodenschutzbehörde erlassen wird.
- (2) Bei Beseitigung schädlicher Bodenverunreinigungen und/oder Altlasten, die bereits festgestellt sind und/oder durch nachfolgende Untersuchungen oder im Zuge der Baumaßnahmen festgestellt werden, erfolgt die Bauüberwachung durch einen externen Fachingenieur im Wege der Fremdüberwachung auf Kosten des Vorhabenträgers.

##### **§ W 3**

##### **Schutz des Mutterbodens**

Unbelasteter Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

##### **§ W 4**

##### **Archäologie**

- (1) Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen. Die Vorhabenträger verpflichten sich daher zur Beauftragung einer anerkannten archäologischen Fachfirma mit der Begleitung aller Erdarbeiten.
- (2) Festgestellte Bodendenkmäler, Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte oder Knochen sind unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde in Hanau zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung der beteiligten Behörden zu schützen.

**§ W 5**  
**Ausgleich/Kompensation**

- (1) Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Umsetzung der Planung zu erwarten sind, können trotz Festsetzung ausgleichswirksamer Maßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Das abschließend ermittelte Defizit, welches die Stadt aus ihrem Biotopwertkonto ausgleichen wird, beträgt 41.330 Biotopwertpunkte. Bei Umrechnung in einen Geldbetrag entspricht dies unter Anwendung des gültigen Rekultivierungsindex der Hessischen Kompensationsverordnung in Höhe von 0,62 €/Biotopwertpunkt, einem Betrag in Höhe von 25.624,60 € zuzüglich Mehrwertsteuer.
- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich nach Inkrafttreten des VEP Nr. 47 auf Rechnungstellung der Stadt – Untere Naturschutzbehörde – zur Zahlung des in Abs. 1 ermittelten Kompensationsbetrages.

**Teil V. Schlussbestimmungen**

**§ S 1**  
**Kostentragung**

- (1) Die Vorhabenträger tragen die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser von den Vorhabenträgern innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

**§ S 2**  
**Wechsel der Vorhabenträger, Rechtsnachfolge**

- (1) Die Vorhabenträger werden eine gemeinsame Projektgesellschaft gründen, die in Zukunft an Stelle der Vorhabenträger in den Vertrag eintritt. Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an die Projektgesellschaft mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Vorhabenträger werden der Stadt die Rechtsnachfolge unverzüglich anzeigen. Dieser Wechsel bedarf keiner Zustimmung der Stadt. Ansonsten sind diese oder folgende Vorhabenträger erst mit Zustimmung der Stadt berechtigt, Rechte und Pflichten sowie die Durchführung des Vertrages auf einen Dritten zu übertragen. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger über die gleiche oder eine bessere finanzielle, fachliche und rechtliche Eignung verfügt, das geplante Vorhaben innerhalb der Fristen des Durchführungsvertrages zu realisieren.
- (2) Die heutigen Vorhabenträger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die Veräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet ist erst dann zulässig, wenn die Vorhabenträger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übergeben haben.

**§ S 3**  
**Bereitstellung von Unterlagen, Erstellung von Beschlussvorlagen**

- (1) Sämtliche Planunterlagen, Gutachten etc. werden der Stadt durch die Vorhabenträger unter Beachtung der allgemeinen und besonderen Anforderungen an die Erarbeitung von

XPlanung konformen Bebauungsplänen aus dem Pflichtenheft der Stadt Hanau (Anlage DV 5) zur Verfügung gestellt.

- (2) Die Vorhabenträger tragen die Herstellungskosten für die zum Aufstellungs-, Offenlage- und Satzungsbeschluss sowie gegebenenfalls für weitere notwendig werdende Beschlussvorlagen zu erstellenden Unterlagen und Datenträger.
- (3) Die Vorhabenträger räumen der Stadt Hanau nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Nutzungs- und Verwertungsrechte an sämtlichen Unterlagen ein, die Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, seiner Begründung sowie der zugehörigen Gutachten sind.

#### **§ S 4 Vertragsstrafen**

- (1) Verletzen die Vorhabenträger einer der ihnen nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen, kann eine Vertragsstrafe, differenziert nach folgenden Maßgaben, gefordert werden:
  - a) Bei verspäteter Fertigstellung gem. § V 2 Abs. 2 je vollständigem Monat in Höhe von 5.000,00 €,
  - b) Verstoß gegen die Weitergabeverpflichtung oder die Veräußerungsbeschränkung des § S 2 in Höhe von jeweils 20.000,00 €.
- (2) Die Forderung von Vertragsstrafen ist begrenzt auf den Gesamtbetrag von maximal 50.000,00 €.
- (3) Die Geltendmachung der Vertragsstrafe setzt in den Fällen des Abs. 1 a) voraus, dass den Vorhabenträger zuvor in schriftlicher Form eine angemessene Frist zur Erfüllung der jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen gesetzt und gleichzeitig die Geltendmachung der Vertragsstrafe für den Fall der Nichterfüllung androht wird.

#### **§ S 5 Haftungsausschluss**

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigen, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

#### **§ S 6 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei, die Vorhabenträger jeweils 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.

- (3) Sollten bei der Durchführung des Vertrags ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Gleiches gilt, wenn einzelnen Bestimmungen dieses Vertrags späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.
- (4) Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrags. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

**§ S 7**  
**Wirksamwerden**

Der Vertrag wird hinsichtlich der in den §§ S 1 – S 7 getroffenen Regelungen sofort, im Übrigen erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Hanau,

Hanau,

für die Stadt

für die Vorhabenträger

\_\_\_\_\_  
Claus Kaminsky, Oberbürgermeister

\_\_\_\_\_  
Martina Butz

\_\_\_\_\_  
Axel Weiss-Thiel, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Jens Hommel