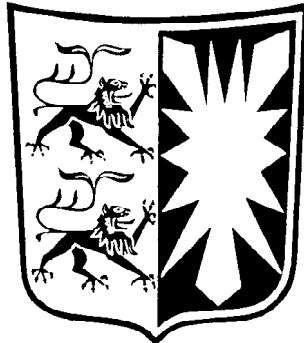


Nr. 245 der Urkundenrolle für das Jahr 2019

Az.: 5710-17-NI-3118



V e r h a n d e l t

zu Kiel am 21. Februar 2019

Vor mir, dem beurkundenden Notar

████████████████████

im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts

mit dem Amtssitz in 24103 Kiel, ██████████

Hinweis:

Alle Änderungen an Vertragsinhalten, die Gegenstand der erneuten Offenlage sind, wurden im Text farblich hervorgehoben.

erschieden heute

1. die Notarfachwirtin [REDACTED],
dienstansässig [REDACTED], 24103 Kiel,
von Person bekannt,
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtlose Vertreterin ohne
Übernahme der eigenen Haftung für

die **Stadt Hanau**
vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch Herrn [REDACTED]
und Herrn [REDACTED]
Am Markt 14 – 18, 63450 Hanau

nachfolgend „Stadt“ genannt,

2. Herr [REDACTED], [REDACTED],
geschäftsansässig Am Markt 14 – 18, 63450 Hanau,
von Person bekannt,
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als gemeinsam mit Prokuristen [REDACTED]
[REDACTED] vertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des
Amtsgerichts Hanau unter HRB 96017 eingetragenen

LEG Hessen-Hanau GmbH,
mit dem Sitz in Hanau
und der Geschäftsanschrift Am Markt 14 – 18, 63450 Hanau,

nachfolgend „LEG H-H“ genannt,

beide zusammen auch „Vertragspartner“ genannt

Von der Vertretungsberechtigung des Erschienenen zu 2. habe ich mich durch heutige
Einsichtnahme in den am 19.02.2019 aus dem elektronischen Handelsregister des
Amtsgerichts Hanau unter HRB 96017 abgerufenen Handelsregisterauszug überzeugt, was
hiermit gemäß § 21 BNotO bescheinigt wird.

Der Notar erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Erschienenen
verneinten die Frage des Notars, ob eine Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift vorliege.

Sie baten sodann um Beurkundung des nachfolgenden

**Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“**

Vorwort:

Der nachfolgende Vertrag ist zwischen den Vertragspartnern endverhandelt. Der
beurkundende Notar ist von jeglicher Prüfung von grundbuchrechtlichen Angaben freigestellt.

Teil I. Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt hat für das Vertragsgebiet am 21.09.2015 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“ gefasst. Es handelt sich bei den Flächen im Vertragsgebiet um den sogenannten Pioneer-Park Hanau, eine Konversionsfläche. Die LEG H-H, die Eigentümerin der Flurstücke Gemarkung Hanau, Flur 1: 1/8, 7/107, 7/108, 7/109, 11/5, 11/6, 12, 13, 14, 15, 16, 58/4, 58/5, 61/1, 157/4, 159/7, 482/6, 487/60, 488/59, 489/6, 489/7, 489/8, 489/9, 489/10, 489/11, 489/12, 489/13, 490/2, 491/3, 492/7, 493/4, 493/5, 493/6, 493/7, 494/1, 495/6, 495/7, 495/8, 496/17, 497/59, 498/60, 898, 899, 900, 902, 903, 904/0 sowie der folgenden teilweise innerhalb des Vertragsgebietes liegenden Flurstücke Gemarkung Hanau, Flur 45: Flurstücke 5/6, 5/8 und Gemarkung Hanau, Flur 44: 9/12 ist, soll das Bebauungsplanverfahren begleiten und die Baureifmachung der Grundstücke übernehmen. Hierzu wird sie die Flächen im Vertragsgebiet erschließen, Grundstücke weiterveräußern sowie teilweise selbst bebauen. Die LEG H-H verpflichtet sich, die für die geplante Nutzung erforderlichen und für die Förderung und Sicherung der städtebaulichen Ziele zweckmäßigen Maßnahmen auf eigene Kosten gemäß den folgenden Regelungen umzusetzen. Gegenstand des Vertrages ist ferner die Übernahme von Folgekosten gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB, die der Stadt für die städtebaulichen Maßnahmen entstehen oder entstanden sind.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1106. Der Geltungsbereich wird durch eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses um Teile der Kleingartenanlage Bulau erweitert. Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Flurstücke und damit den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“. Die Grenze des Vertragsgebietes wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans überprüft und gegebenenfalls korrigiert. Gleiches gilt, sofern weitere Vermessungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Erschließung oder der Bodenneuordnung und der Bildung von Bauabschnitten neue Messdaten ergeben. Die nach diesem Vertrag geschuldete Durchführung und Kostenübernahme von städtebaulichen Maßnahmen kann auch außerhalb des Vertragsgebietes erfolgen, wenn dies zur Erreichung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele notwendig ist, Voraussetzung der Planung ist oder durch die Planung veranlasst wurde.

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Weitere Inhalte des Vertrages werden spätestens zum Zeitpunkt der seitens der Stadt Hanau noch zu erteilenden Nachgenehmigung dieses Vertrages in dann aktualisierter und vollständiger Fassung durch Verbindung mit der Genehmigungserklärung der Stadt folgende Vertragsanlagen:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) das städtebauliche Strukturkonzept vom 27.08.2018 (Anlage 2),
- c) der Lageplan mit einer Darstellung der öffentlichen und privaten Flächen (Anlage 3),
- d) die von der Stadt genehmigte Entwurfsplanung für die öffentlichen Erschließungsanlagen nebst Baubeschreibung (Anlage 4) einschließlich
 - Entwässerungsplan (Anlage 5),
 - Straßen-, Wege-, Grünflächen- und Freizeitanlagenplan (Anlage 6),

- die Entwurfsplanung für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzanlagen (Anlage 7) nebst Auszug aus dem Schallschutzkonzept vom [_____] (Anlage 8),
- e) Entwurfsplanung der Lotz AG für die im Bebauungsplan festgesetzte Hochwasserschutzanlage vom [_____] (Anlage 9),
- f) der Bauabschnittsplan vom [_____] (Anlage 10),
- g) der Terminplan vom [_____] (Anlage 11),
- h) das Baumgutachten nebst Baumschutzkonzept für die Bauphase vom [_____] (Anlage 12),
- i) die Straßenreinigungssatzung der Stadt Hanau in der aktuell gültigen Fassung (Anlage 13),
- j) die Technischen Anforderungen an Planung und Bau von Abwasser-, Verkehrs- und Grünanlagen im Stadtgebiet von Hanau (Anlage 14),
- k) die fachgutachterliche Beurteilung Bodenschutz vom 06.09.2018 und der Sanierungsplan zur Bodensanierung vom 19.07.2018 samt Ergänzungsbericht zum Sanierungsplan vom 12.11.2018 der Hydrologisches Büro Steinbrecher und Wagner GmbH inklusive Zustimmungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 18.01.2019 (Anlage 15),
- l) die Sanierungsuntersuchung für zwei LCKW-Schäden vom 26.07.2018 und der Sanierungsplan vom [_____] der AECOM Deutschland GmbH inklusive Zustimmungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom [_____] (Anlage 16),
- m) der Umweltbericht nebst Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 21.09.2018 (Anlage 17),
- n) die Übersicht der Artenschutzmaßnahmen aus dem Umweltbericht (Anlage 18),
- o) der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Projektgemeinschaft Franz/Biologo vom 27.05.2018 (Anlage 19),
- p) das Mobilitätskonzept vom 06.07.2018 (Anlage 20),
- q) die Berechnungen und Nachweise für die zu zahlende Infrastrukturabgabe für Kita, Schule, Kreisverkehr oder Kreuzung (Anlage 21),
- r) die Planung Parkhaus Pioneer West (Anlage 22),
- s) die Planung Parkhaus Pioneer Ost (Anlage 23),
- t) das Sanierungskonzept Bestandsgebäude „Triangle Housing“ (Anlage 24),
- u) der Lageplan Übertragungsgrundbesitz (Anlage 25).

Die Stadt und die LEG H-H werden sich bis zur Erteilung der Nachgenehmigung über die abschließenden Inhalte und den Umfang der Vertragsanlagen verständigen, sobald diese endgültig feststehen. Die Parteien sind darüber einig, dass dies zum heutigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen kann.

§ A 3 Bauverpflichtung

- (1) Die LEG H-H verpflichtet sich zur Sanierung der Bestandsgebäude in den im Bebauungsplan Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“ festgesetzten Urbanen Gebieten MU 13 und 14 gemäß dem Sanierungskonzept Bestandsgebäude „Triangle Housing“ (Anlage 24) innerhalb von 5 Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans.
- (2) Zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“ sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 Flächen zur Errichtung von Parkhäusern vorgesehen. Die LEG H-H verpflichtet sich zur Errichtung der Parkhäuser gemäß Planung/Konzept Parkhaus Pioneer West (Anlage 22) innerhalb von 6 Jahren (Bebaubarkeit) sowie Planung/Konzept Parkhaus Pioneer Ost (Anlage 23) innerhalb von 5 Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans.

Die LEG H-H wird den Eigentümern der Grundstücke in den Baugebieten, deren Stellplatzbedarf nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durch das jeweilige Parkhaus gedeckt werden soll, auf Verlangen die baurechtlich notwendigen Stellplätze im Parkhaus zur Verfügung stellen und diese öffentlich-rechtlich durch Übernahme einer Baulast sichern. Die Überlassung kann gegen ein angemessenes Entgelt erfolgen und zivilrechtlich auf Wunsch des Nutzers durch eine Dienstbarkeit gesichert werden.

- (3) Die Fertigstellungsfristen 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 unvorhersehbare und nicht durch die LEG H-H zu vertretende Verzögerungen auftreten.
- (4) Die Verpflichtungen gemäß Abs. 1 und 2 sind durch die LEG H-H bei Veräußerung der betreffenden Grundstücke auf den Erwerber als ihren Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (5) Die LEG H-H verpflichtet sich auch bei der Veräußerung von sonstigen Grundstücken im Vertragsgebiet, mit dem Erwerber zur Vermeidung von Grundstücksspekulationen eine Bauverpflichtung mit Weitergabeverpflichtung binnen einer angemessenen Frist zu vereinbaren.

Teil II. Erschließung

§ E 1

Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die LEG H-H übernimmt gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB die Herstellung der in § E 3 genannten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet gemäß den sich aus § E 2 ergebenden Vorgaben unter Beachtung der Technischen Anforderungen an Planung und Bau von Abwasser-, Verkehrs- und Grünanlagen im Stadtgebiet von Hanau (Anlage 14). Nicht Gegenstand der Herstellungspflicht ist der im Vertragsgebiet liegende Teil der Aschaffener Straße inklusive Kreisverkehr bzw. Kreuzung.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § E 8 genannten Voraussetzungen – auch abschnittsweise gemäß dem Bauabschnittsplan (Anlage 10) – in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ E 2

Fertigstellen der Anlagen

- (1) Die LEG H-H verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen (Anlage 4) inklusive der Entwässerung (Anlage 5), sowie die Straßen, Wege, Grün- und Freizeitanlagen (Anlage 6) sowie die Lärmschutzanlagen (Anlage 7) in dem Umfang fertig zu stellen, der sich aus der von der Stadt genehmigten Entwurfsplanung sowie der Erschließungsplanung nebst Baubeschreibung ergibt. Die Erschließungsanlagen sind zeitgleich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung herzustellen und müssen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden bzw. zu schützenden Bauten benutzbar sein. Sofern für die Errichtung der Lärmschutzanlagen öffentliche Flächen der Stadt betreten und genutzt werden müssen, gestattet dies die Stadt.
- (2) Erfüllt die LEG H-H ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die LEG H-H bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der LEG H-H auszuführen oder ausführen zu lassen.

§ E 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst
- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
 - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen;
 - c) die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Parkierungsflächen,
 - Geh-/Fuß- und Radwege,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenmobiliar
 - Straßenbegleitgrün,
 - Straßenbenennungsschilder,
 - Verkehrszeichen
 - Verkehrssignalanlagen,
 - öffentlichen Parkplätzen,
 - öffentlichen Grün- und Freizeitanlagen
 - d) die Herstellung der öffentlichen Lärmschutzanlagen

innerhalb des Vertragsgebietes entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und nach Maßgabe der mit der Stadt abzustimmenden Ausführungsplanung, die auf der beigefügten Entwurfsplanung für die Erschließungsanlagen nebst Baubeschreibung (Anlagen 4, 5, 6 und 7 gemäß § A 2) aufbauen soll.

- (2) Die LEG H-H hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt, Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service, vor Baubeginn vorzulegen.

§ E 4

Auftragsvergabe, Bauleistungen und Vermessungsarbeiten

- (1) Mit der Vergabe der Planung und Bauleitung der Erschließungsanlagen beauftragt die LEG H-H leistungsfähige Ingenieurbüros. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen der LEG H-H und den Ingenieurbüros erfolgt nach Zustimmung der Stadt durch den Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service. Die Erteilung der Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Die übrigen bereits ausgelösten Aufträge sind im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service erfolgt. Es sind Ansprechpartner für die Projektsteuerung und Projektleitung unter Angabe des jeweiligen Zuständigkeitsbereichs zu benennen. Wechsel oder Änderungen sind der Stadt schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die LEG H-H verpflichtet sich, die den öffentlichen Bereich gemäß § E 3 Abs. 1 betreffenden Bauleistungen unter grundsätzlicher Beachtung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil C „Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen“ ausführen zu lassen und diese nur mit Zustimmung des Eigenbetriebs Hanau Infrastruktur Service, Abteilung Bauausführung zu beauftragen. Von der VOB Teil C abweichende Ausführungen sind zulässig, soweit sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Im Übrigen kann die LEG H-H von den Abrechnungsregeln der VOB Teil C abweichen, insbesondere im Rahmen einer mit ausführenden Unternehmen vereinbarten Pauschalierung des Werklohns.

- (3) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt, Fachbereich Grundstücke und Logistik, abzustimmen.

§ E 5 Baudurchführung

- (1) Die LEG H-H hat durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Kabel, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat die LEG H-H im Einvernehmen mit der Stadt, Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.
- (3) Der Baubeginn ist der Stadt, Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service, spätestens vier Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (4) Die LEG H-H hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese der Stadt, Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service, zu übergeben. Die praktische Umsetzung erfolgt dergestalt, dass die Stadt durch den Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service an auffälligen Punkten der Erschließungsanlagen in Abstimmung mit der LEG H-H Rückstellproben entnimmt und diese eigenverantwortlich bei sich einlagert. Für diese Rückstellproben und Einlagerungen entstehen der LEG H-H keine Kosten. Bei zukünftigen begründeten Zweifeln sind diese Proben in einem von den Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium zu untersuchen. Die LEG H-H verpflichtet sich, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen. Diese Verpflichtungen enden mit Ablauf der Gewährleistungsfrist.
- (5) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Ver- und Entsorgungsanlagen (soweit möglich) und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen, auch abschnittsweise gemäß dem Bauabschnittsplan (Anlage 10), herzustellen. Die Baustraßen bestehen aus Schotter 0/32 bzw. 0/45 mm und einer bituminösen Tragschicht 0/32 mm. Die Baustraßen müssen so angelegt werden, dass die Aufbauten für den späteren Straßenendausbau zu verwenden sind. Sollten durch die Nutzung der Baustraßen Schäden und/oder Verschmutzungen entstanden sein, so sind diese vor dem endgültigen Ausbau zu beseitigen. Mit der – auch abschnittsweisen – Fertigstellung der Erschließungsanlagen darf erst begonnen werden, wenn die Hochbaumaßnahmen im Vertragsgebiet weitgehend abgeschlossen sind. Von einer weitgehenden Abgeschlossenheit im vorgenannten Sinne ist auszugehen, wenn bei 80% der Baugrundstücke in dem jeweiligen Bauabschnitt die Hochbaumaßnahmen bezugsfertig hergestellt sind.
- (6) Die Festlegung der endgültigen Gestaltung und der Qualitäten erfolgt im Zuge der Konkretisierung der Entwurfsplanung für die öffentlichen Erschließungsanlagen nebst Baubeschreibung (Anlage 4), der Entwässerungsanlagen (Anlage 5), des Straßen-,

Wege-, Grünflächen- und Freizeitanlagenplans (Anlage 6) sowie der Entwurfsplanung für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzanlagen (Anlage 7) einvernehmlich zwischen der Stadt und der LEG H-H.

§ E 6 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die LEG H-H im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht. Letztere umfasst insbesondere die Pflege und regelmäßige Reinigung von Straßen, Grünflächen und Spielplätzen sowie erforderliche Baumkontrollen im Vertragsgebiet.

Die Durchführung und der Umfang der Straßenreinigung sowie des Winterdienstes richten sich nach der Straßenreinigungssatzung der Stadt Hanau in ihrer jeweils gültigen Fassung (Anlage 13).

- (2) Die LEG H-H haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die LEG H-H stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung mit Versicherungssummen von mindestens 2 Mio. Euro für Personenschäden sowie 3 Mio. für Sachschäden nachzuweisen.
- (3) Die LEG H-H stellt sicher, dass während der Erschließungsarbeiten die Rettungswege für Feuerwehr und Rettungsdienste ständig gesichert bleiben.

§ E 7 Mängelhaftung und Abnahme

- (1) Die LEG H-H übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Hinsichtlich des zu beachtenden Standes der Technik ist derjenige Stand maßgebend, der zum Zeitpunkt des Baubeginns galt.
- (2) Bis zur Abnahme der Stadt durch den Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service, trägt die LEG H-H das Risiko des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der Erschließungsanlagen.
- (3) Die Mängelhaftung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die LEG H-H ist allgemein berechtigt, die Mängelansprüche gegen ihre Auftragnehmer zur Sicherheit abzutreten und die von ihren Auftragnehmern erhaltenen Gewährleistungsbürgschaften an die Stadt weiterzuleiten, sofern der Umfang der mit den Auftragnehmern vereinbarten Mängelhaftung mindestens den Anforderungen dieses Vertrages entspricht.
- (4) Die LEG H-H zeigt der Stadt, Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Die LEG H-H hat das Recht, die Fertigstellung von in sich abgeschlossenen Erschließungsanlagen oder –abschnitten anzuzeigen. Die LEG H-H stimmt jeweils einen Abnahmetermin innerhalb von drei Wochen nach Eingang der Anzeige ab. Die Bauleistungen sind von der Stadt durch den Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service, der LEG H-H sowie den Nachunternehmern der LEG H-H gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von

beiden Vertragsparteien sowie den Nachunternehmern zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die LEG H-H zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der LEG H-H beseitigen zu lassen.

- (5) Für Vegetationsflächen findet ein Begehungstermin zur Leistungsfeststellung jeweils nach Herstellung und nach der Fertigstellungspflege statt. Nach der Herstellung erfolgt eine Leistungsfeststellung der Bepflanzung in qualitativer und quantitativer Form. Nach der Fertigstellungspflege (1 Jahr) erfolgt die Abnahme, nach der Entwicklungspflege, also nach weiteren zwei Jahren nach der Abnahme, findet eine zu protokollierende Begehung vor Ablauf der Gewährleistungsfrist statt. Mit dieser Begehung endet für die mängelfreien Vegetationsflächen automatisch die Gewährleistung der LEG H-H. Die LEG H-H ist berechtigt, die von den Auftragnehmern erhaltenen Gewährleistungsbürgschaften an die Stadt weiterzugeben. Innerhalb des vorgenannten 3-Jahreszeitraums (entspricht dem Zeitraum für Mängelansprüche) bleibt die LEG H-H jedoch weiterhin Vertrags- und Ansprechpartner für die Auftragnehmer.
- (6) Spätestens 3 Monate vor Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche ist auf Verlangen der Stadt eine Begehung mit der Stadt durch den Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service durchzuführen. Für die Beseitigung festgestellter Mängel gilt Absatz 4 entsprechend.

§ E 8 Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die - auch abschnittsweise durchgeführte - Abnahme der Erschließungsanlagen übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast, oder bei öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten oder Baulast zugunsten der Stadt gesichert sind und der Investor vorher:
 - a) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - b) einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtungen übergeben hat,
 - c) Nachweise erbracht hat über
 - Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien,
 - die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen,
 - die vertragsgemäße Herstellung der geänderten bzw. neu eingebauten Lichtsignalanlagen und Beleuchtungseinrichtungen sowie die Gängigkeit von Schiebern und Hydranten,
 - die vertragsgemäße Herstellung der Markierung und Beschilderung.
- (2) Unmittelbar nach deren Vorliegen sind durch die LEG H-H zudem folgende Unterlagen nachzuliefern:
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich und fachtechnisch festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich Bestandsplänen im Format DWG oder DXF mit UTM-Koordinaten,
 - b) Nachweise über die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen zur Strom-, Wasser-, Gas- und Wärmeversorgung.

- (3) Für den Fall, dass Leistungen durch die LEG H-H pauschal beauftragt wurden, ist im Fall des Abs. 2 a) eine Aufteilung der pauschalen Kosten nach Vorgaben der Stadt in Quadratmetern durchzuführen und in zweifacher Ausfertigung prüffähig zu übergeben.
- (4) Die nach Abs. 1 und 2 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
- (5) Der Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen schriftlich.
- (6) Die Stadt Hanau gibt die öffentlichen Flächen nach Übernahme der Baulast für den öffentlichen Verkehr frei. Die LEG H-H stimmt dem zu.

§ E 9

Folgemaßnahmen und Folgekosten

- (1) Die Verwirklichung der im Bebauungsplan Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“ festgesetzten Planung setzt Maßnahmen zur Ertüchtigung der verkehrlichen Infrastruktur außerhalb des Plangebietes voraus und löst Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen aus. Insbesondere muss die Stadt
 - die Ertüchtigung der verkehrlichen Erschließung des Vertragsgebiets (Maßnahmen zur Gewährleistung oder Verbesserung der infrastrukturellen/verkehrlichen Erschließung des Vertragsgebietes, insbesondere Umgestaltung der beiden Knotenpunkte an der Aschaffenburger Straße, Kreisverkehr; Straßenum-, Rück- oder -ausbau) leisten sowie
 - Aufwendungen für soziale Infrastruktur tätigen, insbesondere durch die Bauleitplanung ausgelöste zusätzliche Bedarfe an Kinderbetreuungsangeboten und sozialen Einrichtungen insbesondere im Plangebiet (Bau einer neuen Kinderbetreuungseinrichtung sowie einer Grundschule) und/oder Grundstücke bereitstellen und/oder solche Einrichtungen auf eigene Rechnungen herstellen.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind vorläufig in den Berechnungen und Nachweisen (Anlage 21) dargestellt.

Für den Neubau, bzw. die Umnutzung bestehender Räume sind Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen.

- (2) Für diese notwendigen Maßnahmen entstehen der Stadt nach vorläufiger Berechnung der Stadt Folgekosten in einer Größenordnung, die einen Betrag von 5.000.000,00 EUR deutlich übersteigt. Die LEG H-H verpflichtet sich, der Stadt die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen für Maßnahmen nach Abs. 1 bis zu einem Betrag in Höhe von 5.000.000,00 EUR (in Worten: fünf Millionen Euro) als Beteiligung an den Folgekosten zu erstatten. Die LEG H-H erstattet diese Aufwendungen der Stadt auf Nachweis, d. h. Rechnungsvorlage nach erbrachter Leistung der Auftragnehmer der Stadt. Die Erstattung selbst erfolgt innerhalb der Fälligkeit der jeweiligen Rechnung der Auftragnehmer. Eine Vorleistungsverpflichtung der Stadt ist ausgeschlossen. Die Stadt hat den Betrag ausschließlich zur Errichtung der Infrastruktur gemäß Abs. 1 zu verwenden. Der Nachweis der Errichtung samt Rechnungslegung hat gegenüber der LEG H-H zu erfolgen.
- (3) Zur Herstellung der als Folgemaßnahme erforderlichen Kinderbetreuungseinrichtungen im Plangebiet überlässt die LEG H-H der Stadt bzw. einer städtischen Gesellschaft das im Bebauungsplan Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“ zur Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung und der Schule vorgesehene Grundstück, das Flurstück

1087. Das Grundstück ist im Lageplan Übertragungsgrundbesitz (Anlage 25) [rot] umrandet.

- (4) Die Stadt erwirbt dieses Grundstück zu einem Kaufpreis von 350.000,00 EUR (in Worten: dreihundertfünfzigtausend). LEG H-H verpflichtet sich, dieses Grundstück zu diesem Preis zu veräußern. Das Grundstück wird durch die LEG H-H spätestens bis zum 31.03.2020 saniert gemäß den Anforderungen der fachgutachterlichen Beurteilung Bodenschutz vom 13.06.2018 und dem Sanierungsplan zur Bodensanierung vom 19.07.2018 samt Ergänzungsbericht zum Sanierungsplan vom 12.11.2018 der Hydrologisches Büro Steinbrecher und Wagner GmbH inklusive Zustimmungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 18.01.2019 (Anlage 15). Das Grundstück wird erschließungskostenfrei, ansonsten wie es steht und liegt, übernommen. Die Einzelheiten werden in einem gesondert abzuschließenden Grundstücksübertragungsvertrag geregelt. Die Stadt wird sich darin zur dauerhaften Nutzung für die vorbezeichneten Zwecke verpflichten. Sofern das Grundstück nicht zur vorbezeichneten Nutzung verwendet wird hat die LEG H-H das Recht, dieses Grundstück zum Preis von 350.000,00 Euro von der Stadt zurück zu erwerben.
- (5) Eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 1090 (Anlage x) ist zur Nutzung als Freisporthalle für das Quartier vorgesehen. Die LEG H-H veräußert dieses Grundstück an die Stadt zum gleichen Preis pro m² wie das Grundstück nach vorstehendem Absatz 4.

§ E 10

Errichtung und Betrieb Parkhaus Pioneer West

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der Fläche [_____]. Auf dieser Fläche befinden sich Kleingärten, die von der Stadt an Dritte verpachtet sind. Die Stadt Hanau stimmt mit den Pächtern eine Beendigung der Pachtverhältnisse ab.
- (2) Nach Räumung der Fläche errichtet die LEG H-H gemäß dem Konzept Parkhaus Pioneer West (Anlage 22), ein Parkhaus zur Schaffung von Parkplätzen für die im Bebauungsplan Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“ festgesetzten Gewerbegebiet GEE 1 und GEE 2 sowie das im urbanen Gebiet MU 2 liegende Multifunktionsgebäude.
- (3) Die Stadt zeigt der LEG H-H die erfolgte Räumung der Fläche schriftlich an. Die LEG H-H übernimmt daraufhin die zu bebauende Fläche. Vom Tag der Übergabe des Baufeldes an übernimmt die LEG H-H bis zur Übergabe des zu errichtenden Parkhaus die Verkehrssicherungspflicht für die Fläche.
- (4) Die LEG H-H zeigt der Stadt, Hanauer Parkhaus GmbH die vertragsgemäße Herstellung des Parkhauses schriftlich an und stimmt einen Abnahmetermin innerhalb von drei Wochen nach Eingang der Anzeige ab. Die Bauleistungen sind von der Stadt, Hanauer Parkhaus GmbH, und der LEG H-H gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die LEG H-H zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der LEG H-H beseitigen zu lassen.
- (5) Die Stadt beabsichtigt, die Bewirtschaftung des Parkhauses auf die Hanauer Parkhaus GmbH (HPG) zu übertragen.
- (6) Die LEG H-H verpflichtet sich darüber hinaus, der Stadt auf Nachweis die Kosten zu erstatten, die die Stadt als Entschädigung für die Beendigung der Pachtverträge an die

Pächter zahlen muss. Hierzu gehören auch die Kosten der Wertermittlung. Der Betrag wird vier Wochen nach Zahlungsaufforderung der Stadt fällig.

Teil III. Weitere Verpflichtungen des Investors

§ W 1 Artenschutz

- (1) Im Rahmen des Umweltberichts (Anlage 17) wurde die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Es wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt und soweit erforderlich im Bebauungsplan festgesetzt, um gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften sicherzustellen.
- (2) Die LEG H-H verpflichtet sich auf eigene Kosten zur fristgerechten Umsetzung und zum Monitoring der artenschutzrechtlichen Maßnahmen gemäß Umweltbericht (Anlage 17), zusammengefasst in der Übersicht Artenschutzmaßnahmen (Anlage 18), im Einvernehmen mit der Stadt, Untere Naturschutzbehörde. Die LEG H-H hat auf der Grundlage der Vorgaben des Umweltberichts Ausführungspläne zu erstellen und mit der Stadt, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen. Die LEG H-H zeigt der Stadt die Herstellung der jeweiligen Maßnahme an und vereinbart einen Abnahmetermin. Die Regelungen des § E 7 gelten entsprechend. Mit der Durchführung des Vorhabens darf, soweit die durch die jeweilige CEF-Maßnahme betroffene geschützte Art berührt ist, erst begonnen werden, wenn durch den begleitenden Fachgutachter und die Untere Naturschutzbehörde die Funktionsfähigkeit der Maßnahme bestätigt wurde.
- (3) Die LEG H-H wird im Bauvollzug die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Übrigen strikt beachten. Soweit ein Baufeld betroffen ist, in dem nach dem Umweltbericht geschützte Arten angetroffen werden, darf erst nach Durchführung fachkundiger bauvorbereitender Maßnahmen zur Vermeidung eines Zugriffs und nach Bestätigung der artenschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch den Fachgutachter mit der Baumaßnahme begonnen werden.

§ W 2 Baumschutz

- (1) Die gemäß Bebauungsplan zu erhaltenden Bäume werden durch geeignete Maßnahmen gemäß dem Baumgutachten nebst Baumschutzkonzept (Anlage 12) auch während der Bauphase ausreichend geschützt. Ein Fachbüro begleitet alle Phasen der Entwicklung des Geländes inklusive der Bodensanierung, der Erschließung und Bebauung.
- (2) Für Bäume, für die keine Festsetzungen zur Erhaltung im Bebauungsplan bestehen, gilt die Baumschutzsatzung der Stadt; eine von der unteren Naturschutzbehörde erteilte Genehmigung mit Auflagen ist umzusetzen.

§ W 3 Sanierung schädlicher Bodenveränderungen

- (1) Die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen im Vertragsgebiet erfolgt durch die LEG H-H auf eigene Kosten nach Maßgabe der fachgutachterlichen Beurteilung Bodenschutz vom 13.06.2018 und dem Sanierungsplan zur Bodensanierung vom 19.07.2018 samt Ergänzungsbericht zum Sanierungsplan vom 12.11.2018 der

Hydrologisches Büro Steinbrecher und Wagner GmbH inklusive Zustimmungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 18.01.2019 (Anlage 15).

- (2) Die Sanierungsanforderungen in Bereichen mit Überschreitungen bauleitplanerischer Ziel- und Schwellenwerte an die Erschließung und Baufeldaufbereitung außerhalb der festgestellten schädlichen Bodenveränderungen sind im Sanierungsplan (Anlage 15) beschrieben und entsprechend umzusetzen bis [_____].
- (3) Bei Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen 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.

§ W 4

Sanierung von Grundwasserbelastungen

- (1) Die Sanierung von Grundwasserbelastungen im Vertragsgebiet erfolgt durch die LEG H-H im Zusammenwirken mit der BImA nach Maßgabe der Sanierungsuntersuchung für zwei LCKW-Schäden vom 30.05.2018 und dem Sanierungsplan vom [_____] der AECOM Deutschland GmbH inklusive Zustimmungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom [_____] bis zum [_____] (Anlage 16).

Die LEG H-H verpflichtet sich, die im bestandskräftigen Bescheid des RP Darmstadt für die Sanierung der LCKW-Schäden zukünftig festgesetzten Maßnahmen umzusetzen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Sanierung in dem festgelegten Umfang notwendig sein wird, um die Bebaubarkeit der Grundstücke, die durch die zwei LCKW-Schäden betroffen sind, sicherzustellen.

- (2) Für den Fall, dass im Zuge der Sanierungsmaßnahmen die Verlegung bestehender oder die Neuanlage von Grundwassermessstellen erforderlich werden sollte, verpflichtet sich die LEG H-H zu deren Errichtung auf eigene Kosten.
- (3) Bei Beseitigung von Grundwasserbelastungen, 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.

§ 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 ermittelte Defizit beträgt derzeit ca. 2,533 Mio. Biotopwertpunkte. Bei Umrechnung in einen Geldbetrag ist hiermit, unter Anwendung des gültigen Rekultivierungsindex der Hessischen Kompensationsverordnung in Höhe von 0,35 €/Biotopwertpunkt ein Betrag in Höhe von 886.550,00 € anzusetzen.
- (2) Die LEG H-H verpflichtet sich zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 886.550,00 € an die Stadt. Im Gegenzug setzt die Stadt – soweit möglich – die in Abschnitt 14.3 des Umweltberichts genannten Maßnahmen:
 1. Renaturierung im Bereich Hergerswiesengrabenmündung (Schiffflache)
 2. Kompensationsmaßnahmen im FFH-Gebiet „Amerikafeld, Schindkaute und Gailenberg bei Steinheim“

3. Anpflanzung von Straßenbäumen im Bereich Aschaffenburger Straße

um.

- (3) Nach Konkretisierung der Maßnahmen gemäß Abs. 2 Nr. 2 und 3 hat die LEG H-H das Recht, der Stadt für diese Maßnahmen eine Realisierung in Eigenregie anzuzeigen. In diesem Fall schuldet die LEG H-H abweichend von Abs. 2 lediglich die nachgewiesenen Kosten der in Abs. 2 Nr. 1 genannten Maßnahme, ist jedoch darüber hinaus zum Ausgleich des verbleibenden Biotopwertpunktedefizites aus den in Eigenregie realisierten Maßnahmen gemäß Abs. 2 Nr. 2 und 3 verpflichtet.

§ W 5a

Maßnahmen Grüner Bogen und Landmark

- (1) Für die Herstellung der folgenden Ausgleichs- und Infrastrukturmaßnahmen

- Herstellung des „grünen Bogens“ entlang des FFH-Gebietes Bulau gem. Anlage [...]
- Herstellung einer sog. „Landmarke“ gem. Anlage [...]

hat die Stadt Zuwendungen beantragt, die teilweise bereits durch Förderbescheid vom 26.10.2018 und durch Einzelgenehmigung vom 27.12.2018 bewilligt worden sind. Weitere Anträge zur Erhöhung des Fördervolumens werden in 2019 gestellt und sind demzufolge noch nicht beschieden.

- (2) Die Stadt beabsichtigt, die bewilligten Fördermittel gemäß RiLiSE nach Maßgabe der Nr. 12 der VV zu § 44 LHO und gem. den Nebenbestimmungen der Förderbescheide zusammen mit ihrem Eigenanteil zur Herstellung der geförderten Maßnahmen an die LEG H-H weiterzugeben. Um förderrechtlichen Anforderungen Rechnung zu tragen wird für die Weitergabe über die Vereinbarungen in diesem städtebaulichen Vertrag hinaus eine gesonderte schriftliche Vereinbarung geschlossen werden, die inhaltlich den in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen entspricht.
- (3) Die LEG H-H verpflichtet sich, die an sie weitergeleiteten Fördermittel (incl. des städtischen Eigenanteils) ausschließlich zur Herstellung der vorgenannten geförderten Maßnahmen zu verwenden. Die LEG H-H wird sämtliche für den Einsatz der Fördermittel geltenden Vorschriften, insbesondere die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sowie die Nebenbestimmungen des Förderbescheids einschließlich der vergaberechtlichen Auflagen beachten. Nach Abschluss der Maßnahme oder nach Abschluss der jeweiligen Bauabschnitte (Teilmaßnahmen) und nach beanstandungsfreier Abnahme durch den städtischen EB HIS wird die LEG H-H unaufgefordert der Stadt gegenüber Rechnung legen und unverzüglich eine Prüfung gemäß den Nebenbestimmungen des Förderbescheids durch eine städtische Abteilung sowie das Revisionsamt der Stadt ermöglichen. Beanstandungen der Stadt oder anderer zur Prüfung berechtigter Stellen, beispielsweise des Fördermittelgebers, wird die LEG H-H unverzüglich abhelfen. § E 7 Abs. 5 findet auch auf die im Rahmen der geförderten Maßnahme hergestellten Vegetationsflächen Anwendung.
- (4) Die LEG H-H haftet der Stadt gegenüber für die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel, die Einhaltung der Zweckbindungsfrist gemäß II.11.2 RiLiSE und die Beachtung des Förderbescheides und aller Nebenbestimmungen. Im Fall einer Rückforderung von Fördermitteln durch die zuwendende Stelle steht die LEG H-H der Stadt gegenüber für die Rückforderung ein, es sei denn, sie hat die Ursache der Rückforderung nicht zu vertreten.

- (5) Im Fall einer Auflösung der LEG H-H zu einem Zeitpunkt, in dem ein möglicher Rückforderungsanschluss nicht rechtssicher ausgeschlossen werden kann, wird die LEG H-H zur Besicherung einer möglichen Rückforderung eine Haftungserklärung ihres Mehrheitsgesellschafters oder ein anderes aus Sicht der Stadt geeignetes Sicherungsmittel vorlegen.
- (6) Bleibt die Förderung der Maßnahmen hinter den von den Vertragspartnern im Zeitpunkt des Vertragsschlusses erwarteten Beträgen in Höhe von 2.442.000,00 € (einschließlich Eigenmittel) für den „grünen Bogen“ und in Höhe von 1.820.000,00 € (einschließlich Eigenmittel) für die Landmarke zurück, werden die Parteien die wechselseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag angemessen an die veränderten Verhältnisse anpassen.

§ W 6 FFH-Gebiet

- (1) Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen der im Betrachtungsbereich vorhandenen Lebensräume bzw. der hier lebenden Arten verpflichtet sich die LEG H-H zur Herstellung der in der FFH-Verträglichkeitsprüfung des Umweltberichts (Anlage 17) vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere zur:
 - Errichtung von zwei Infostationen im Bereich der Anschlussstellen Pioneer-Gelände und FFH-Gebiet
 - Kennzeichnung der Wege zwischen Pioneer-Gelände und Kinzig
 - Wegeeinfassung des südlichen Uferpfades
 - einem punktuellen Wegerückbau, bzw. einer Wegeverlegung
 - der Anlage eines Waldrandweges nebst einseitiger Einfassung
 - Errichtung einer Zaunanlage auf der Hochwasserschutzanlage
- (2) Die LEG H-H zeigt der Stadt, Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service die vertragsgemäße Herstellung der Maßnahmen schriftlich an und stimmt einen Abnahmetermin innerhalb von drei Wochen nach Eingang der Anzeige ab. Die Bauleistungen sind von der Stadt durch den Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service, der LEG H-H sowie den Nachunternehmern der LEG H-H gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien sowie den Nachunternehmern zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die LEG H-H zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der LEG H-H beseitigen zu lassen.
- (3) Im Anschluss an die Abnahme übernimmt die Stadt die Anlagen in ihre Baulast.

§ W 7 Hochwasserschutzanlage

- (1) Die LEG H-H stellt die Hochwasserschutzanlage auf den Flächen [_____] in ihrer Funktion auf eigene Kosten gemäß der Entwurfsplanung für die im Bebauungsplan festgesetzte Hochwasserschutzanlage der Lotz AG vom [_____] (Anlage 9) her.
- (2) Die LEG H-H zeigt der Stadt, Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service, die vertragsgemäße Herstellung der Hochwasserschutzanlage schriftlich an und stimmt einen Abnahmetermin innerhalb von drei Wochen nach Eingang der Anzeige ab. Die Bauleistungen sind von der Stadt durch den Eigenbetrieb Hanau Infrastruktur Service,

der LEG H-H sowie den Nachunternehmern der LEG H-H gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien sowie den Nachunternehmern zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch die LEG H-H zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der LEG H-H beseitigen zu lassen.

- (3) Im Anschluss an die Abnahme übernimmt die Stadt die Anlage in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Grünfläche geworden ist.

§ W 8 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 9 Kampfmittel

Das Vertragsgebiet wird durch die LEG H-H hinsichtlich möglicher Kampfmittel im Rahmen der Baumaßnahmen überprüft. Die Ergebnisse und der Umgang mit den Kampfmittelfunden sind durch die LEG H-H mit dem Kampfmittelräumdienst abzustimmen.

§ W 10 Archäologie

- (1) Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist spätestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen, um eine baubegleitende Untersuchung sicherstellen zu können.
- (2) Bei Erdarbeiten 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.
- (3) Das Landesamt für Denkmalpflege Hessens ist vor Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu informieren. Bei Bodeneingriffen im Zuge von Erschließungsarbeiten ist im Bereich der geplanten Erschließungsstraßen eine baubegleitende Untersuchung gem. § 20 HDSchG durchzuführen, deren Kosten von der LEG H-H zu tragen sind. Hiervon ausgenommen sind die geplanten Erschließungsstraßen im südöstlichen Teil des Vertragsgebietes (Triangle Housing), die durch die nördliche Grenze der Planstraße A, die Waldflächen im Osten, die B 43a im Südosten und die B 8 im Südwesten begrenzt werden.

§ W 12 Bereitstellung von Stellplätzen im Parkhaus Pioneer Ost

Die LEG H-H verpflichtet sich, mit Fertigstellung des Parkhauses Pioneer Ost die baurechtlich notwendigen, nicht auf dem Kita- und Schulgrundstück nachgewiesenen Stellplätze im Parkhaus Pioneer Ost durch Bewilligung einer Baulast zur Verfügung zu stellen.

§ W 13

Mobilitätskonzept

- (1) Die LEG H-H verpflichtet sich zur Umsetzung des fortgeschriebenen Mobilitätskonzepts vom 06.07.2018 (Anlage 20) und zur Sicherstellung des Betriebs der im Mobilitätskonzept vorgesehenen Mobilitätsstationen für einen Zeitraum von fünf Jahren ab 01.04.2020 auf eigene Kosten.
- (2) Die Mobilitätsstationen liegen teilweise auf im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Die Stadt verpflichtet sich, diese Flächen dauerhaft unentgeltlich für den Betrieb der gemäß dem Mobilitätskonzept vorgesehenen Mobilitätsstationen zur Verfügung zu stellen.

Teil IV. Schlussbestimmungen

§ S 1

Kostentragung

- (1) Die LEG H-H trägt die Kosten dieses Vertrages.
- (2) Abweichend von der Regelung in Abs. 1 trägt die Stadt die Beurkundungskosten für die Übertragung der in § E 9 genannten Grundstücke.
- (3) Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser von der LEG H-H innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

§ S 2

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Die LEG H-H verpflichtet sich bei Übertragung des Gesamtprojekts, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten, Bindungen und Hinweise ihrem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die LEG H-H haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben ihrem Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Die Stadt ist zur Entlassung der LEG H-H aus der gesamtschuldnerischen Haftung verpflichtet, wenn der Nachweis geführt wird, dass:
 - alle nach diesem Vertrag zu übertragenden Pflichten, Bindungen und Hinweise mit Weitergabeverpflichtung an den Rechtsnachfolger übertragen wurden und
 - der Rechtsnachfolger über ausreichende Bonität verfügt, um die im Zuge der Rechtsnachfolge weitergegebenen Pflichten, Bindungen und Hinweise in den Fristen dieses Vertrages erfüllen zu können.

§ S 3

Bereitstellung von Unterlagen, Erstellung von Beschlussvorlagen

- (1) Sämtliche Planunterlagen, Gutachten etc. werden der Stadt durch die LEG H-H als PDF-Dateien ohne Einschränkungen oder Verschlüsselung übergeben. Den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowie die Anlagen [_____] erhält die Stadt zusätzlich in einem offenen (DOCX, DWG, Shape, etc.) Dateiformat.

- (2) Die LEG H-H trägt die Herstellungskosten für die zum Aufstellungs-, Offenlage- und Satzungsbeschluss sowie gegebenenfalls für weitere notwendig werdende Beschlussvorlagen zu erstellenden Unterlagen und Datenträger.
- (3) Die LEG H-H räumt der Stadt nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Nutzungs- und Verwertungsrechte an sämtlichen Unterlagen ein, die Bestandteil des Bebauungsplans, seiner Begründung sowie der zugehörigen Gutachten sind. Dies gilt nicht für Unterlagen, die Dritte im Auftrag der Stadt angefertigt haben.

§ S 4 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus §§ E 1 bis E 10 für die LEG H-H ergebenden Verpflichtungen leistet sie Sicherheit in Höhe von [REDACTED] € (in Worten: [REDACTED] Euro) durch Übergabe einer Konzernbürgschaft der BIG Bau Investitionsgesellschaft mbH mit Sitz in Kronshagen und der Geschäftsanschrift: Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen (Amtsgericht Kiel, HRB 801 KI). Die Konzernbürgschaft erlischt – auch anteilig – automatisch entsprechend dem Baufortschritt und erfolgten Abnahmen von einzelnen Erschließungsanlagen bzw. – abschnitten. Spätestens mit der Abnahme und Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt und Vorliegen der Gewährleistungsbürgschaften der Auftragnehmer der LEG H-H ist die Konzernbürgschaft an die LEG H-H zurückzugeben.

Die Sicherheit ist der Stadt vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen auszuhändigen. Vor Übergabe darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden.

- (2) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der LEG H-H ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die LEG H-H für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Konzernbürgschaft zu befriedigen.
- (3) Nach der Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Sicherheit in Höhe von 5 % der Baukosten vorzulegen. Die LEG H-H kann die vorgenannte Verpflichtung durch Weiterleitung der Gewährleistungsbürgschaften der Auftragnehmer der LEG H-H an die Stadt erfüllen.
- (4) Die Bürgschaften der Auftragnehmer der LEG H-H müssen inhaltlich dem Standard der städtischen Vordrucke entsprechen.
- (5) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ S 5 Haftungsausschluss

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

§ S 6 Notarieller Vertrag

- (1) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag eine Verpflichtung der LEG H-H zur Übereignung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen gemäß begründet wird.
- (2) Die Vertragsparteien beabsichtigen,
 - a) im Fall des § E 8 Abs. 1 innerhalb von drei Monaten nach der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen
 - b) im Fall des § W 7 Abs. 3 innerhalb von drei Monaten nach Abnahme der mangelfreien Hochwasserschutzanlage

einen gesonderten, notariellen beurkundungspflichtigen Vertrag zu schließen, der die unentgeltliche, lasten- und kostenfreie Übertragung der Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen auf die Stadt vorsieht.

§ S 7 Schlussbestimmungen

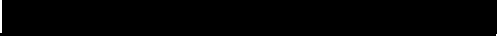
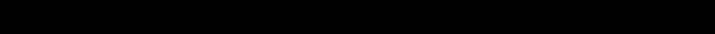

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt erhält drei, die LEG H-H eine Ausfertigung.
Der Notar wird angewiesen, die drei Ausfertigungen für die Stadt an die Anwalts- und Notarkanzlei Fleischmann, Mosler, Bauer und Partner mbB, Nussallee 12, 63450 Hanau, per Boten zu übersenden.
- (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) Die Vertragspartner bestätigen ausdrücklich die Lücken im Vertragstext. Die Lücken werden im Rahmen der Nachgenehmigung der Stadt gem. § A 2 des Vertrages durch die Vertragsanlagen konkretisiert.

§ S 8 Wirksamwerden

Der Vertrag steht unter folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- (1) Nachgenehmigungserklärung der Stadt bis zum 31.12.2019. Der beurkundende Notar wird zur Empfangnahme der Genehmigungserklärung ermächtigt. Der Vertrag wird endgültig unwirksam, wenn die Genehmigungserklärung dem Notar nicht bis spätestens zum 15.01.2020 vorliegt. Eine Fristverlängerung ist durch einseitige schriftliche Erklärung der LEG H-H möglich.
- (2) Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1106 „Pioneer-Kaserne“ oder Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB. Die Parteien werden den Notar über den Eintritt der Wirksamkeitsbedingung informieren.

§ S 9 Vollmacht

Die Vertragspartner erteilen den Notarfachwirtinnen 
 , und zwar einer jeden für sich allein, die nur aus wichtigem Grund widerrufbare, unbeschränkte und durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschende Vollmacht, alle zur Vertragsdurchführung erforderlichen Erklärungen abzugeben, entgegenzunehmen und Handlungen vorzunehmen, so insbesondere eventuell erforderliche Vertragsänderungen und -ergänzungen vorzunehmen, Bewilligungen und Zustimmungen zu erteilen, Anträge zu stellen und zurückzunehmen. Die Bevollmächtigten werden von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

