

# DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V.101 „Photovoltaik Flugplatz“

zwischen

der Stadt Kitzingen, vertreten durch den Oberbürgermeister Siegfried Müller, Kaiserstraße 13/15, 97318 Kitzingen, - **Stadt** -

und

der Blumquadrat GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Christoph Schlötterer, Pfarrgasse 22 b, 97318 Kitzingen, - Vorhaben- und Erschließungsträgerin - nachfolgend nur „**Vorhabenträgerin**“ genannt

## § 1

### Anlass und Zweck

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V.101 „Photovoltaik Flugplatz“ und entsprechend dessen Festsetzungen soll durch die Vorhabenträgerin auf Teilen der bisherigen Landebahn eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Vorhabenträgerin ist Eigentümerin des hierfür vorgesehenen Grundstücks Fl.-Nr. 6270/0.

## § 2

### Bestandteile dieses Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan / Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Stand 19.12.2013 (Anlage 1)
2. Bestätigung der LKW vom 08.10.2013 zu § 5 Abs. 1 (Anlage 2)
3. Kampfmittelräumkonzept Bereich Planungsfläche Photovoltaik des Büros Roos Geo Consult vom 02.10.2013, Az. 13009-br02a-bre (Anlage 3)

4. Bescheinigung des Kampfmittelräumdienstes Raabe vom 09.12.2013 zur beschränkten Kampfmittelfreiheit (Anlage 4)
5. Bestätigung des Gutachters Roos Geo Consult vom 18.12.2013 zur beschränkten Kampfmittelfreiheit (Anlage 5)
6. Öffentlich-Rechtliche Untersuchungs- und Sanierungsvereinbarung mit der zuständigen Fachbehörde LRA Kitzingen vom 25.04.2013 zu Altlasten in den Harvey Barracks (Anlage 6)

### **§ 3**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur fristgerechten Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen und Grundlagen dieses Vertrages.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner, das Vorhaben nach Maßgabe des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 1) innerhalb von 10 Jahren fertigzustellen. Die Durchführungsfrist beginnt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist für die Einholung aller etwa notwendigen behördlichen Genehmigungen selbst verantwortlich. Ihr ist bekannt, dass die PV-Anlage einer Zustimmung des Luftamtes Nordbayern gem. § 12 LuftVG bedarf. Gleiches gilt für Anzeigen, Verträge und Zustimmungen privater Dritter bzw. des Netzbetreibers, an dessen Netz die Photovoltaik-Anlage angeschlossen werden soll.

### **§ 4**

#### **Erschließung**

- (1) Das Vorhaben ist durch vorhandene, im Eigentum der Vorhabenträgerin stehende Wege mit dem öffentlichen Straßen- und Wegenetz verbunden. Darüber hinausgehende Wege müssen nicht hergestellt werden.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist dafür verantwortlich, dass im Falle späterer Änderungen der Wegeführung eine wegemäßige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz

stets gewährleistet ist.

- (3) Das Vorhaben bedarf keines Anschlusses an die öffentliche Trinkwasseranlage oder die öffentliche Abwasseranlage. Das Niederschlagswasser wird in den an die versiegelten Bestandsflächen angrenzenden Grünflächen versickert – durch die vorgesehenen Baumaßnahmen werden keine Änderungen an der bestehenden Entwässerung verursacht.

## **§ 5**

### **Stromeinspeisung**

- (1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Stromeinspeisung in das Leitungsnetz der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH am Punkt „Station 178“ im Bereich der ehemaligen Harvey Barracks. Die Zustimmung der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH liegt vor (vgl. Anlage 2). Die Verbindung erfolgt über ein Erdkabel, welches ausschließlich über Grundstücke führt, die im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen. Für den Fall der späteren Veräußerung dieser Grundstücke verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, eine dingliche Sicherung dieser Wegführung vorzunehmen.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist für die Herstellung und Aufrechterhaltung der Kabelverbindung zum Einspeisepunkt selbst verantwortlich. Sie kann, insbesondere wenn sich die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen ändern, auch jederzeit eine andere Form der Abnahme und Verwertung des in der Photovoltaik-Freiflächenanlage produzierten Stroms vornehmen.
- (3) Die Vorhabensträgerin verpflichtet sich, die Trasse des Stromkabels von der Photovoltaikanlage zum Einspeisepunkt so zu wählen, dass Schutzgüter (Flächen nach §23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG, LRT's, etc.) nicht erheblich beeinträchtigt werden. Bei der Projektierung der Kabeltrasse hat sie die untere Naturschutzbehörde beizuziehen, sofern für die Verlegung der Kabeltrasse Erdarbeiten im Bereich des FFH-Gebietes erforderlich sein sollten. Das technische Vorgehen zur Verlegung des Kabels ist dann genau zu beschreiben und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz vorzulegen. Es sind Verfahren zu wählen, die eine möglichst geringe Bodenverletzung garantieren.

## § 6

### Kampfmittel

- (1) Der Vorhabenträgerin ist der bestehende Kampfmittelverdacht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie auf den Zufahrtsstraßen und betroffenen Leitungstrassen genauestens bekannt. Insoweit wird auf das Kampfmittelräumkonzept (Anlage 3) verwiesen, das im Auftrag der Vorhabenträgerin erstellt wurde. Soweit im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie auf den Zufahrtswegen zum öffentlichen Straßen- und Wegenetz der Verdacht einer Kampfmittelbelastung bestand, ist deren Beseitigung erfolgt, vgl. dazu Bestätigung des Kampfmittelräumers (Raabe Kampfmittelbeseitigung) vom 09.12.2013 und Bestätigung des Sachverständigen vom 18.12.2013 (Roos Geo Consult) (Anlagen 4 und 5). Die Vertragspartner gehen übereinstimmend davon aus, dass unter Beachtung der in Abs. 2 genannten Maßnahmen die beschränkte Kampfmittelfreiheit im Sinne der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes gegeben ist.
- (2) Ungeachtet der bereits erfolgten Maßnahmen zur Kampfmittelfreimachung des B-Plangebietes verpflichtet sich die Vorhabenträgerin entsprechend des Räumkonzeptes vom 02.10.2013 (Anlage 3) etwaig erforderlich werdende Leitungstrassen und Bauarbeiten mit Eingriffen in den Grund und Boden auch bei bestehender Versiegelung nur ausführen zu lassen, wenn entweder vorab oder baubegleitend die vollständige Kampfmittelfreigabe erteilt und dies entsprechend dokumentiert wurde. Im Rahmen der Neuanlage von Zuwegungen und Stromleitungen verpflichtet sich die Vorhabenträgerin die entsprechenden Bodeneingriffe nur unter baubegleitender Fachaufsicht eines nach § 20 SprengG zugelassenen Kampfmittelbergers vorzunehmen. Bei einer Entsiegelung hat sie Flächensondierungen inklusive der Bergung festgestellter Anomalien vorzunehmen und im Bereich der Baumaßnahmen kampfmitteltechnische Messungen zur Erreichung der uneingeschränkten Kampfmittelfreiheit vorzunehmen und zu dokumentieren.
- (3) In Kenntnis des bestehenden Kampfmittelverdacht und der im Auftrag der Vorhabenträgerin ergriffenen Maßnahmen verzichtet diese gegenüber der Stadt im Falle des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf mögliche Ansprüche jeder Art, die aus dem Vorhandensein von Kampfmitteln – ebenfalls jeder Art – resultieren könnten. Die Stadt nimmt den Verzicht an. Die Vorhabenträgerin stellt darüber hinaus die Stadt von allen Ansprüchen Dritter, die sich aus dem

Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet ergeben können, auf erstes Anfordern frei.

## **§ 7**

### **Altlasten**

- (1) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass sich im Plangebiet Altlasten befinden. Insoweit wird auf die Begründung des B-Planes, Stand 19.12.2013, S. 11 und 12, und den zwischen dem Landratsamt Kitzingen und der Vorhabenträgerin abgeschlossenen Untersuchungs- und Sanierungsvereinbarung vom 25.04.2013 (Anlage 6) verwiesen. Das nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebte Vorhaben erfordert nach derzeitigem Kenntnisstand keine vorhergehende Sanierung. Eine Sanierungsverpflichtung der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten für den Fall einer späteren anderen Nutzung der Flächen bleibt unberührt, ebenso, wenn sich eine konkrete Grundwassergefährdung herausstellen sollte.
- (2) Soweit eine Sanierung erforderlich wird oder infolge einer Sanierungsverpflichtung eine bereits errichtete Photovoltaik-Freiflächenanlage wieder abgebaut oder im Betrieb unterbrochen werden muss, trägt dieses Risiko allein die Vorhabenträgerin. Ein Rückgriff auf die Stadt ist insoweit ausgeschlossen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verzichtet in Kenntnis der vollständigen Unterlagen zum Altlastenverdacht gegenüber der Stadt auf alle möglichen Ansprüche jeder Art, die im Zusammenhang mit dem Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten und Gewässerverunreinigungen bestehen. Die Stadt nimmt den Verzicht an. Die Vorhabenträgerin stellt darüber hinaus hiermit die Stadt von allen diesbezüglichen Ansprüchen Dritter umfassend auf erstes Anfordern hin frei.

## **§ 8**

### **Luftverkehrsrechtliche Anforderungen**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde das Vorhaben im Hinblick auf den geplanten Sonderlandeplatz im Osten des Vorhabens mit dem Luftamt Nordbayern abgestimmt. Die dabei gestellten Anforderungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und sind bei der Durchführung des Vorhabens zu beachten.

## **§ 9**

### **Rückbauverpflichtung für Photovoltaikanlage**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage einschließlich aller Konstruktionsteile. Der Rückbau erfolgt auf ihre Kosten.

## **§ 10**

### **Planungs- und Erschließungskosten, sonstige Kosten**

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Planungskosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich aller hierzu erforderlichen Gutachten. Hiervon ausgenommen sind die Personalkosten der Stadt sowie Anwaltskosten und Kosten externer Gutachter, die die Stadt selbst beauftragt.
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt weiterhin die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung in allen seinen Punkten.

## **§ 11**

### **Wechsel der Vorhabenträgerin, Veräußerung des Grundstückes**

- (1) Beabsichtigt die Vorhabenträgerin das vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfasste Vorhaben vor vollständiger Durchführung an einen Dritten unter Übertragung der Verpflichtungen nach diesem Vertrag zu übereignen (Wechsel des Vorhabenträgers), so hat sie dies umgehend der Stadt schriftlich unter Benennung des neuen Vorhabenträgers anzuzeigen. Zugleich ist eine Erklärung des neuen Vorhabenträgers vorzulegen, dass er sich zum Eintritt in alle vertraglichen Verpflichtungen der Vorhabenträgerin nach diesem Vertrag bereit erklärt. Die Stadt hat die Zustimmung nach § 12 Abs. 5 BauGB unter Beachtung der dortigen weiteren Voraussetzungen innerhalb von zwei Monaten ab Eingang der schriftlichen Mitteilung über den Wechsel des Vorhabenträgers zu erklären.

- (2) Veräußert die Vorhabenträgerin vor vollständiger Durchführung des Vorhabens nur das vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfasste Grundstück ganz oder in Teilen an einen Dritten (Wechsel des Eigentümers), ohne zugleich auch einen Wechsel des Vorhabenträgers bzw. Betreibers einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorzunehmen, bleiben die Verpflichtungen nach diesem Vertrag unberührt. Der neue Eigentümer ist zur Duldung der Errichtung und des Betriebs einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nach den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie diesem Durchführungsvertrag zu verpflichten. Dies ist der Stadt gegenüber unaufgefordert anzuzeigen und nachzuweisen.

## **§ 12**

### **Haftung**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Einleitung, Durchführung oder Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens. Die städtische Planungshoheit und -freiheit bleibt in jedem Fall unberührt.
- (2) Für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht zustande kommt oder in einem späteren Normenkontrollverfahren für ungültig erklärt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

## **§ 13**

### **Wirksamkeit des Durchführungsvertrages; salvatorische Klausel; Schlussbestimmungen**

- (1) Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam. Hiervon abweichend werden die Regelungen in § 3 – § 5 erst zu dem Zeitpunkt wirksam, in dem die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht wird.
- (2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. In diesem Fall werden entstehende Lücken durch Regelungen, die dem Willen der Parteien am nächsten kommen, geschlossen.

- (4) Der Vertrag ist dreifach auszufertigen. Die Stadt erhält zwei Ausfertigungen, die Vorhabenträgerin eine Ausfertigung.

Kitzingen, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stadt Kitzingen  
Oberbürgermeister Müller

Kitzingen, 12.2.14

  
\_\_\_\_\_  
Blumquadrat GmbH  
GF Christoph Schlötterer