

**Durchführungs- und Erschließungsvertrag zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2113-05
"Fotovoltaikanlage Alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf"**

Zwischen

Stadt Schwäbisch Hall
Am Markt 6
74523 Schwäbisch Hall

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hermann-Josef Pelgrim
(nachfolgend "Stadt " genannt)

und

Walter Energy GmbH & Co KG
Crailsheimer Strasse 17/1
73489 Jagstzell

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Josef Walter

(nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt)

Präambel

Die Firma Walter Energy GmbH & Co KG plant auf einer Teilfläche des Grundstücks 3320, Gemarkung Schwäbisch Hall-Sulzdorf eine Freiflächenfotovoltaikanlage. Die Fläche befindet sich nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Außenbereich. Deshalb hat die Firma Walter Energy GmbH & Co KG die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt.

§1

Gegenstand des Vertrages

(1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf“. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 1,23 ha ist im Plan im Maßstab 1:1.500 dargestellt und umfasst einen Teil des Flst. Nr. 3320 Gemarkung Schwäbisch Hall Sulzdorf.

(2) Das Vorhaben und damit das Ziel des Bebauungsplans ist es, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Realisierung und den Betrieb einer großflächigen Fotovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu sichern.

(3) Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan, ist den Vertragsparteien bekannt. Er ist zugleich Vertragsgegenstand.

(4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „Fotovoltaikanlage Alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf“ und die Erschließung des Vorhabengrundstücks.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als Anlage 2 beigelegt. Er ist Vertragsbestandteil.

§ 2

Verpflichtung zur Durchführung und Beschreibung des Vorhabens

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) auf ihre Kosten durchzuführen.

Bei der geplanten großflächigen Fotovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf festen Gestellen mit einer Neigungsausrichtung von ca. 20-30° gegen Süden platziert werden.

Zur optimierten Exposition und Aufständigung der Module / Funktionseinheiten werden standardisierte Gestelle eingesetzt, welche in den unbefestigten Untergrund gerammt werden.

Die Module werden anschließend zu Funktionseinheiten verbunden und zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Wechselrichter angeschlossen werden. Für die Verkabelung der Fotovoltaikanlage ist das Ausheben von Kabelgräben notwendig. Der Bodenaushub wird nach Abschluss der Verkabelungsarbeiten zum Verfüllen wieder verwendet.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen bis max. 2,40 m.

(2) Die Vorhabenträgerin hat bereits einen prüffähigen Genehmigungsantrag für das Vorhaben eingereicht. Sie wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der ausgereichten Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von weiteren zwei Jahren fertigstellen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe), ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 4 bei der Stadt zu beantragen.

(3) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigelegten Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) aufgeführten Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebiets. Sie verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. 3 bis 5 gelten entsprechend.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zum Rückbau der kompletten Freiflächenfotovoltaikanlage nach Beendigung des mit dem jeweiligen Flächeneigentümer geschlossenen Pachtvertrages bzw. bei Beendigung der Stromerzeugung. Der Rückbau beinhaltet den Abbau sämtlicher Modulgestelle (auch unterirdische Teile) und Module sowie der baulichen Anlagen wie Trafogebäude, Kabelkanäle usw. innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Nutzungsaufgabe bzw. Ablauf oder vorzeitiger Beendigung des Nutzungsvertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und der Vorhabenträgerin.

§ 3

Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch das Ing. Büro Junginger und Partner Heidenheim den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen, insbesondere den Entwurf des Umweltberichts sowie die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihnen Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Die Vorhabenträgerin wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen.

§ 4

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie besonderer Artenschutz

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend dem Umweltbericht mit Ausgleichsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als Anlage 3 beigefügt und Vertragsbestandteil wird, vorzunehmen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Alter Schießstand Schwäbisch Hall - Sulzdorf“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als Anlage 4 beigefügt ist und Vertragsbestandteil wird, auf eigene Kosten durchführen.
- (3) Der ökologische Teil-Ausgleich außerhalb des Flurstücks 3320 Stadt Schwäbisch Hall, Gemarkung Sulzdorf kann auch an einer anderen Stelle als auf dem Flurstück 3365 der Gemeinde Rainau, Gemarkung Dalkingen stattfinden. Der Naturraum 10 „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ oder der Naturraum 127 „Hohenloher-Haller-Ebene“ sollen dabei nicht verlassen werden. Eine geeignete Fläche in räumlicher Nähe soll angestrebt werden.

§ 5

Durchführung, Abnahme

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben.
- (2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

§ 6

Rechtsnachfolge, Betreibergesellschaft, Sicherheiten

(1) Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners auf einen Dritten übertragen werden. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt bestätigt.

Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die gewerbliche Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Stadt kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.

(2) Dieser Vertrag gilt zudem für eventuell von der Vorhabenträgerin zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Fotovoltaikanlage eingesetzte Betreibergesellschaft. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, diese Unternehmen auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.

§ 7

Brandschutz

(1) Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten PVA ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorzusehen.

Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich anzubringen. Der örtlichen Feuerwehr wird ein Lageplan zur Verfügung gestellt, darin sind die maßgeblichen Anlagenkomponenten von den Modulen über Leitungsführungen zu Wechselrichtern und Transformatoren bis zur Übergabestelle des zuständigen Energieversorgungsunternehmens enthalten.

Relativ gefährdete Komponenten von PVA sind Wechselrichter und Transformatoren. Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine sehr geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen den Modultischen untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer evtl. Brandweiterleitung entgegenwirken.

Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten. Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenen Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schalthandlungen. Demnach sind PVA bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden. PVA bestehen im Wesentlichen aus nichtbrennbaren Metallgestellen, den eigentlichen Fotovoltaikmodulen, Kabeln sowie Wechselrichtern und Transformatoren. Als Brandlast kommen damit Kabelverbindungen, kleinere Komponenten der Module (z.B. Anschlussleitung und Verbindungsstecker) sowie in geringem Umfang brennbare Bestandteile der Wechselrichter und Transformatoren in Frage.

§ 8 Haftungsausschluss

(1) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung bzw. zur Inkraftsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans getätigt hat oder noch tätigen wird, ist ausgeschlossen.

(2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wegen nicht fristgerechter Durchführung des Vorhabens (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden, dies gilt auch für den Fall, dass sich im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens die Nichtigkeit oder Unanwendbarkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans herausstellt

§ 9 Kosten des Vertrages

(1) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Vorhabenträgerin. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

(2) Im Fall des Rücktritts kann die Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt keine Ansprüche geltend machen, insbesondere nicht auf Übernahme oder Rückzahlung von ihr entstandenen Kosten für diesen Vertrag, die Vorbereitung der hier geregelten Bauleitplanung oder die sonstige Vorbereitung des Vorhabens.

§ 10 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.

(2) Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt. Die Stadt erhält zwei, die Vorhabenträgerin eine Ausfertigung.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. 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) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.

(5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Stadt maßgeblich.

§ 12 Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

Anlage 1 Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet

Anlage 2 Vorhaben- und Erschließungsplan inkl. vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 3 Umweltbericht mit Ausgleichsbilanzierung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Alter Schießstand Schwäbisch Hall-Sulzdorf“

Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Fotovoltaikanlage Alter Schießstand Schwäbisch Hall-Sulzdorf“

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

Stadt Schwäbisch Hall

**Vorhabenträgerin
Walter Energy GmbH & Co. KG**

Datum/Ort

Datum/Ort

.....

.....

Oberbürgermeister Hermann-Josef Pelgrim

Geschäftsführer Josef Walter