

ENTWURF DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

zum einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 109-00

„Schattenkulturen und Photovoltaik Rosengarten“

der Stadt Lampertheim im Stadtteil Rosengarten

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des einfachen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 109-00 „Schattenkulturen und Photovoltaik Rosengarten“ der Stadt Lampertheim im Stadtteil Rosengarten wird

zwischen

der Stadt Lampertheim,

vertreten durch den Magistrat der Stadt Lampertheim, Römerstraße 102, 68623 Lampertheim,

dieser wiederum vertreten durch

den Bürgermeister, Herrn Erich Maier, und

den Ersten Stadtrat, Herrn Jens Klingler,

im Folgenden „**Stadt**“ genannt,

und

der Hermann und Marlis Krug Solar GbR, Wingertsgewann 8, 68623 Lampertheim,

vertreten durch

Herrn Hermann Krug und

Frau Marie Elisabeth Krug, geborene Kornek-Strack,

im Folgenden „**Vorhabenträger**“ genannt,

folgender Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand, Vorhaben, Durchführungsverpflichtung

- (1) Auf Wunsch des Vorhabenträgers wird von der Stadt ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke in der Gemarkung Rosengarten, Flur 4, Flurstücke Nr. 50 und Nr. 51 betrieben. Die vorgenannten Grundstücksflächen bilden das Vertragsgebiet (siehe Anlage 1 „Vertragsgebiet“ zu diesem Durchführungsvertrag).
- (2) Dieser Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB regelt die Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens einschließlich der Kostentragung durch den Vorhabenträger sowie die Bestimmungen zur Umsetzung und zum Rückbau des Vorhabens.
- (3) Der Vorhabenträger beabsichtigt, innerhalb des Vertragsgebietes eine Schattenhalle entsprechend einem Gewächshaus ohne Seitenwände zu errichten, dessen Dach aus teillichtdurchlässigen Solarpaneelen besteht, die mit geringem Abstand zueinander montiert werden sollen. Er verpflichtet sich spätestens 12 Monate nachdem der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, einen Bauantrag für das entsprechende Vorhaben einzureichen, der den Vorgaben bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Vorhabens errichteten baulichen Anlagen spätestens 30 Jahre ab der erstmaligen Nutzung der Schattenhalle wieder vollständig abzubauen und die Flächen spätestens nach einem Jahr wieder einer allgemeinen landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Bei vorzeitiger Aufgabe der Schattenkultur oder einer Brachzeit von über 2 Jahren ist die Anlage ebenfalls vollständig rückzubauen. Sofern die im Rahmen des Vorhabens anzupflanzenden Hecken nach Rückbau der baulichen Anlagen teilweise oder vollständig gerodet werden sollen, ist hierfür eine naturschutzrechtliche Genehmigung zu beschaffen und der Stadt zur Kenntnis zu geben.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich vertragliche Regelungen zu einem Haftungsauschluss gegen benachbarte Landwirte zu treffen. Entsprechende Vereinbarungen werden direkt zwischen den Beteiligten getroffen. Hiernach wird der Vorhabenträger keine Forderungen gegen benachbarte Landwirte wegen Schmutzeintrag auf den Photovoltaikerelementen infolge der üblichen landwirtschaftlichen Bearbeitung einschließlich Beregnung geltend machen. Eine jeweilige Kopie dieser vertraglichen Regelungen ist der Stadt vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Baubeginn zu übergeben.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Kostenübernahme von aufgrund des Vorhabens eventuell erforderlichen Änderungen an klassifizierten Straßen oder Stadtstraßen (straßenbaurechtliche oder verkehrsregelnde Maßnahmen).
- (7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zur Beweissicherung des heutigen Zustandes der Vorhabenflächen eine Bodenuntersuchung vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Baubeginn durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Bodenuntersuchung sind der Stadt und dem Kreisausschuss des Landkreises Bergstraße vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Baubeginn zu übergeben.

§ 2

Bauleitplanverfahren

- (1) Der Vorhabenträger hat die Planungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die in § 1 genannten Grundstücke an die Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft in Bensheim beauftragt. Unabhängig von diesem bestehenden Vertragsverhältnis wird der Bebauungsplan im alleinigen Verantwortungsbereich der Stadt durch diese aufgestellt. Alle erforderlichen Entscheidungen im Planungsprozess werden im Rahmen der Planungshoheit durch die Stadt getroffen. Dieser Vertrag begründet ausdrücklich keine Verpflichtung der Stadt zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

§ 3

Artenschutzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Gutachten „Erfassung der standortgebundenen Fauna und Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG“ zum Bebauungsplan formulierte Artenschutzmaßnahme „M 02“ zur Anlage von insgesamt sechs Feldlerchenfenstern (drei Fenster/ha) im funktionalen Umfeld des Vorhabengebietes auf eigene Kosten durchzuführen und die dazu erforderlichen Maßnahmenflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes bereitzustellen. Dies kann auch dadurch geschehen, dass der Vorhabenträger die Maßnahme durch Dritte erbringen lässt. Die Artenschutzmaßnahme ist im Einvernehmen mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße auszuführen und dauerhaft öffentlich-rechtlich zu sichern.
- (2) Für die Artenschutzmaßnahme sind folgende Grundstücke durch den Vorhabenträger zur Verfügung zu stellen:
1. Gemarkung Rosengarten, Flur 5, Flurstück Nr. 16;
 2. Gemarkung Rosengarten, Flur 5, Flurstück Nr. 8;
 3. Gemarkung Rosengarten, Flur 5, Flurstück Nr. 9;
 4. Gemarkung Rosengarten, Flur 6, Flurstück Nr. 2;
 5. Gemarkung Rosengarten, Flur 2, Flurstück Nr. 18/1;
 6. Gemarkung Lampertheim, Flur 23, Flurstück Nr. 42.

Im Rahmen der betrieblich vorgesehenen Fruchtfolge sind die Feldlerchenfenster alternierend in den unter § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 6 dieses Vertrages genannten Flächen anzulegen, die für eine Getreidenutzung vorgesehen sind. Die Anlage der Fenster hat durch ein kurzes Anheben der Sämaschine über eine Strecke von 7 - 10 m zu erfolgen. Nach der Aussaat ist die Fläche normal zu bewirtschaften. Weiterhin ist zu beachten, dass mindestens 50 m Abstand zu Gehölzen und 25 m Abstand zum Feldrand eingehalten werden.

- (3) Sollte die Flächenverfügbarkeit oder die Bewirtschaftungsvereinbarungen in der erforderlichen Form nicht realisierbar sein, so ist als Maßnahmenalternative zur Artenschutzmaßnahme „M 02“ ein Ackerbrachestreifen anzulegen. Die Streifenbreite muss dabei 5 m betragen; als Streifenlänge sind mindestens 100 m anzusetzen. Eine randliche Lage der Brachestreifen ist zu vermeiden, idealerweise sollten sie in den Ackerflächenverbund integriert sein.

§ 4 Fristen

- (1) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung zu setzen. Nach ergebnislosem Ablauf dieser Frist kann die Stadt die Leistungen auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen lassen oder von diesem Vertrag zurücktreten.

§ 5 Sicherheitsleistung / Vertragsstrafe

- (1) Der Vorhabenträger hat die Durchführung der Artenschutzmaßnahme (Feldlerchenfenster) der Stadt gegenüber jährlich zu dokumentieren. Sofern die Maßnahme nicht bis spätestens 30. Juni des Jahres gemeldet wurde, wird eine Vertragsstrafe von 100,00 € je nicht realisiertem Feldlerchenfenster, also somit maximal 600,00 €/a, zur Zahlung an die Stadt erforderlich. Die Zahlung hat innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die Stadt zu erfolgen.
- (2) Als Sicherheitsleistung zur Herstellung der Heckeneinfriedung leistet der Vorhabenträger einer Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 12.750,00 € (4.250 m² x 3,00 €/m²) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines als Zoll- und Steuerbürgern zugelassenen Kreditinstitutes. Die Bürgschaft wird nach Herstellung der Hecke zu 50 % durch die Stadt freigegeben und nach Nachweis des Anwuchses 12 Monate nach Herstellung der Hecke durch die Stadt vollständig freigegeben bzw. zurückgegeben.
- (3) Hinsichtlich des Rückbaus der Anlage wird aufgrund des Restwertes des Gewächshauses und der Photovoltaik Elemente zum Zeitpunkt der Nutzungsaufgabe keine Sicherheitsleistung vereinbart. Die Stadt hat das Recht der Ersatzvornahme auf Kosten des Vorhabenträgers.
- (4) Eine Sicherheitsleistung zur Herstellung der Erschließungsanlagen (ggf. Löschwasserbrunnen, Stromanschluss, Trafostation) wird vorliegend im Hinblick auf das eigene Interesse des Vorhabenträgers an der Realisierung des Vorhabens und da keine Erschließungsaufwendungen durch die Stadt zu tätigen sind verzichtet.

§ 6 Beauftragung von Planungs- und Bauleistungen

- (1) Der Vorhabenträger hat eventuell erforderliche Fachgutachten oder weitere Leistungen in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
- (2) Die bauliche Realisierung des Vorhabens beauftragt der Vorhabenträger zu gegebener Zeit ohne Mitwirkung der Stadt.

§ 7 Haftung

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 8 Kosten

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Bauleitplanverfahrens einschließlich Fachgutachten sowie der Kosten der Beteiligung von Bürgern sowie Behörden und Trägern öffentlicher Belange, insbesondere auch die Kosten der erforderlichen, ortsüblichen Bekanntmachungen.
- (2) Die unter § 3 anfallenden Kosten der Artenschutzmaßnahme werden von dem Vorhabenträger vollständig getragen.

§ 9 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen eventuellen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Diese Pflichten (insbesondere die Rückbauverpflichtung) sind dinglich, z.B. durch eine Grunddienstbarkeit, zu sichern. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch Vereinbarungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten möglichst nahe kommen.
- (2) Nebenabreden sind nicht getroffen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformabrede.
- (4) Diesem Vertrag liegt folgende Anlage bei: Anlage 1 „Vertragsgebiet“.
- (5) Der Durchführungsvertrag ist dreifach auszufertigen. Es erhalten je eine Ausfertigung die Stadt, der Vorhabenträger und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.

§ 11 Wirksamwerden, Kündigung

- (1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung durch die in diesem Vertrag aufgeführten Vertragspartner wirksam. Eine Kündigung von Seiten des Vorhabenträgers ist nur möglich, solange der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist.

Für die Stadt:

Lampertheim, den

Der Bürgermeister

.....

(Erich Maier)

Der Erste Stadtrat

.....

(Jens Klingler)

Für den Vorhabenträger:

Lampertheim, den

.....

(Hermann Krug)

.....

(Marie Elisabeth Krug)

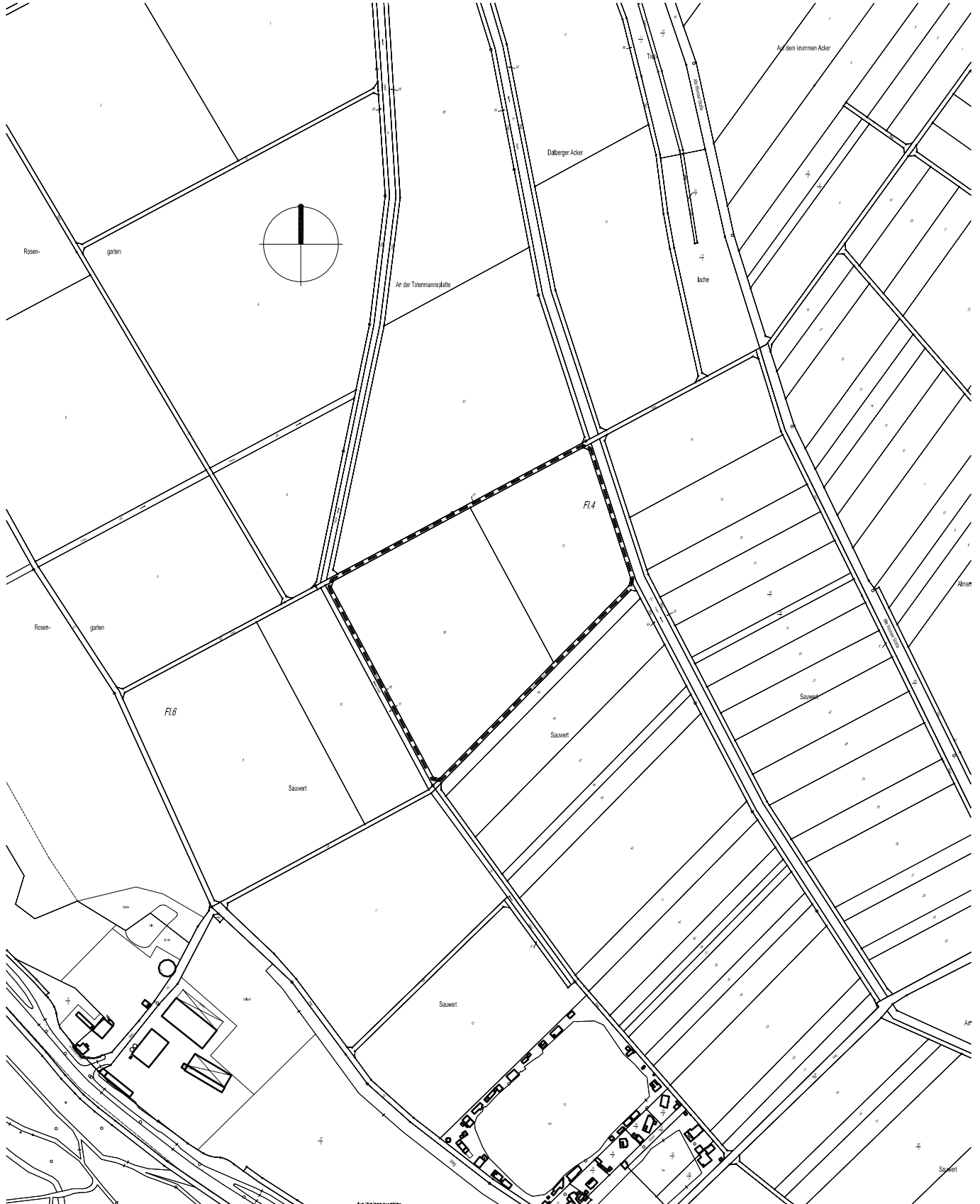


Stadt Lampertheim

Einfacher Vorhabenbezogener Bebauungsplan 109-00 "Schattenkulturen und Photovoltaik Rosengarten"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Rosengarten, Flur 4, Flurstücke Nr. 50 und Nr. 51



Anlage 1: Vertragsgebiet, M = 1:5.000