

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 311.08.00 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Solarpark Hirschbach“ im Stadtteil Dudweiler

§ 12 Abs. 1 BauGB

Zwischen

der Landeshauptstadt Saarbrücken

-im Folgenden Stadt genannt-

und

der RAG Montan Immobilien GmbH, vertreten durch die Herrn Rudolf Krumm und Herrn Martin Krantz, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen

-im Folgenden Vorhabenträger genannt-

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines Solarparks auf der Bergehalde Hirschbach im Stadtteil Dudweiler. Vorgesehen ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer installierten Gesamtleistung von mindestens 9 MWp. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung schaffen. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat am 06.12.2022 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 311.08.00 „Solarpark Hirschbach“ beschlossen.

Dies vorausgeschickt wird folgender Durchführungsvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist das in § 3 beschriebene Vorhaben (Errichtung des Solarpark Hirschbach) und die Erschließung der Grundstücke im Vorhabengebiet selbst. Das Vorhabengebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2 Bestandteil des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1), die Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan (Anlage 2), der Vorhaben und Erschließungsplan (Anlage 3) der Nachweis einer dinglichen Sicherung des Rechts des Vorhabenträgers zur Errichtung des Solarparks (Anlage 4) sowie die zwischen Stadt und Vorhabenträger am 05.04.2023 unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung (Anlage 54).

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger errichtet auf der im Lageplan, Anlage 1 als Geltungsbereich gekennzeichneten Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit mindestens 9 MWp installierter Leistung. Die für das Vorhaben zugehörigen technischen Nebenanlagen (Bsp. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungskabel) sind ebenfalls dem Vorhaben zugehörig. Der geplante Solarpark wird aus versicherungs- und sicherheitstechnischen Gründen vollständig eingezäunt.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 24 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben bei der zuständigen Behörde einzureichen. Er wird spätestens 24 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. 24 Monate nach Erteilung eines Zuschlagsgebotes nach EEG mit den Baumaßnahmen beginnen und das Vorhaben sodann innerhalb von 24 Monaten fertig stellen. Lieferverzögerungen bei der Komponentenbereitstellung werden hierbei nicht angerechnet, wenn der Vorhabenträger nachweislich fristgemäß eine entsprechende Bestellung ausgelöst hat.

Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird. Maßgebend für die Verlängerung ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrags und der rechtskräftigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger andauernde Verfahren maßgebend.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.311.08.00 „Solarpark Hirschbach“ § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufheben soll, wenn der Vorhabenträger das Vorhaben nicht in der vereinbarten Frist beginnt und abschließt.

Die Fristen nach Abs. 1 können einvernehmlich schriftlich verlängert werden.

§ 5 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

Fallen Herstellungs- und sonstige Erschließungsaufwände an (Versorgung des Vertragsgebietes mit z.B. Strom, Wasser, Abwasseranlagen, Erschließungsmaßnahmen im Straßenraum, etc.), sind diese vom Vorhabenträger vollständig zu übernehmen. Die Stadt wird den Vorhabenträger dabei soweit wie möglich unterstützen.

Die innere Erschließung der Vorhabenfläche obliegt dem Vorhabenträger. Die Stadt übernimmt aus diesem Vertrag keinerlei Verpflichtungen zur Errichtung von Erschließungsanlagen.

§ 7 Kostentragung

Die Tragung der Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und die Erstellung der Planungsunterlagen stehen, richtet sich nach der Kostenübernahmeerklärung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger (siehe Anlage). Weitere Kosten in diesem Zusammenhang entstehen nicht.

§ 8 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Der Stadt ist bekannt, dass der Vorhabenträger die Pflichten aus diesem Vertrag an eine Beteiligungsgesellschaft im Verbund des RAG Konzerns bzw. der RAG Aktiengesellschaft im Zuge der Projektrealisierung übertragen will. Nach Anzeige des Wechsels des Vorhabenträgers wird die Stadt ihre Zustimmung möglichst zeitnah prüfen.

§ 9 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahmen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens bzw. nach Inbetriebnahme der PV-Anlage fertig zu stellen.

§ 10 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die vertraglichen Vereinbarungen unter dem Vorbehalt eines ordnungsgemäß durchgeführten Bauleitplanverfahrens stehen.

Auch ist eine Haftung für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ausgeschlossen.

Auch für den Fall der Aufhebung oder einer eventuellen Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

§ 11 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Sollten Bestimmungen und Ergänzungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden können, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchgeführten Bestimmung oder zur Ausfüllung der eventuellen Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

§ 12 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Planzeichnung

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4: Nachweis dingliche Sicherung (wird nachgereicht)

Anlage 5: Kostenübernahmeerklärung

Saarbrücken, den _____

....., den _____

(i.V. Baudezernent)

Vorhabenträger

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG - BEBAUUNGSPLAN NR. 311.08.00
„SOLARPARK HIRSCHBACH“ IM STADTTEIL DUDWEILER

ANLAGE 1: LAGEPLAN



Lageplan mit Geltungsbereich vhbz. Bebauungsplan; ohne Maßstab; Quelle: Kernplan GmbH

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG - BEBAUUNGSPLAN NR. 311.08.00
„SOLARPARK HIRSCHBACH“ IM STADTTEIL DUDWEILER

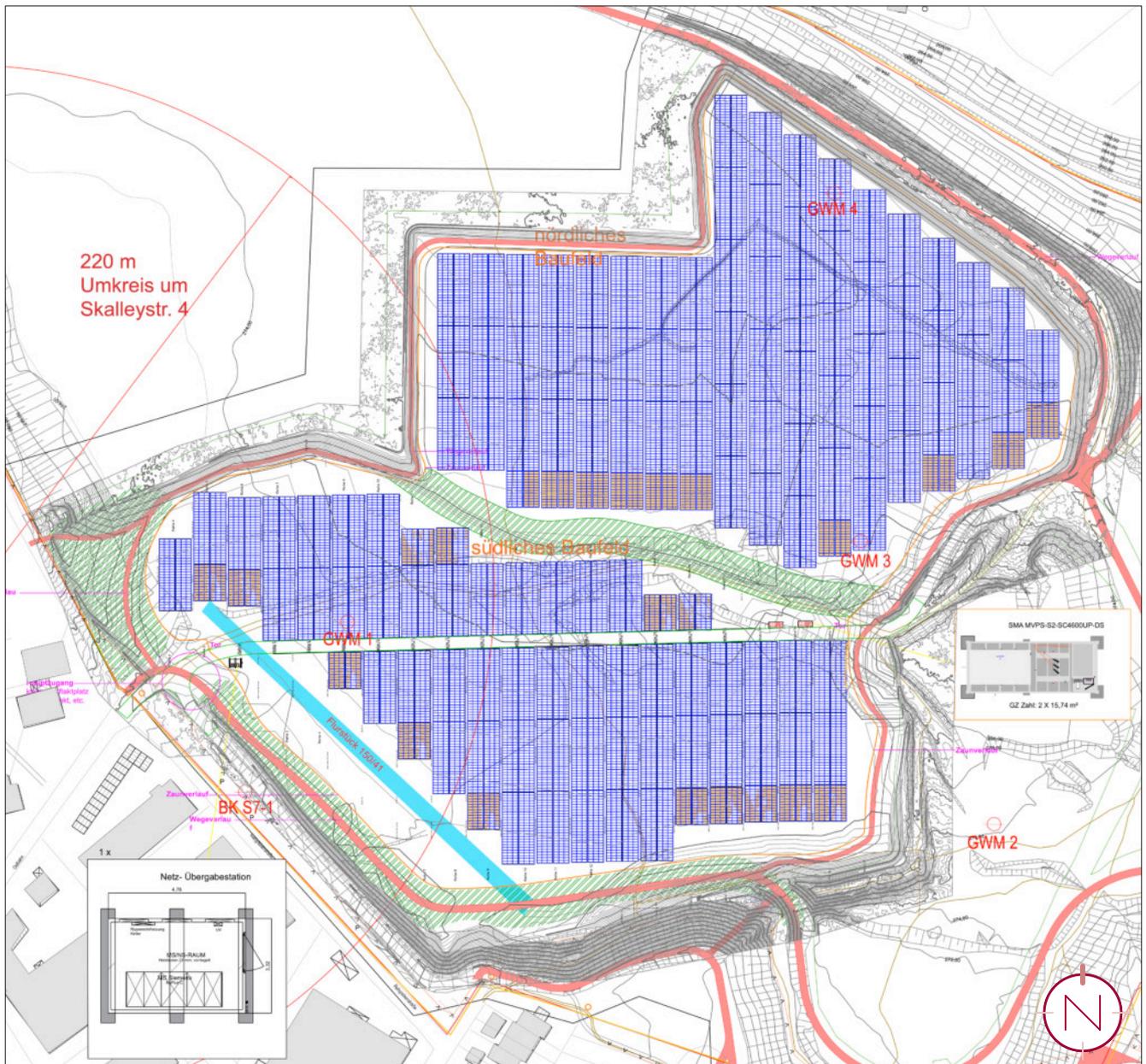
ANLAGE 2: PLANZEICHNUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



Auszug vorhabenbezogener Bebauungsplan; ohne Maßstab; Quelle: Kernplan GmbH

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG - BEBAUUNGSPLAN NR. 311.08.00
„SOLARPARK HIRSCHBACH“ IM STADTTEIL DUDWEILER

ANLAGE 3: VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



Auszug Vorhaben- und Erschließungsplan; ohne Maßstab; Quelle: WIRCON GmbH, Konrad-Zuse-Ring 30, 68162 Mannheim; Bearbeitung: Kernplan GmbH

Kostenübernahmeerklärung

über die Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen

zwischen

der Landeshauptstadt Saarbrücken, vertreten durch den Oberbürgermeister,

-nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

RAG Montan Immobilien GmbH, vertreten durch die Herrn Rudolf Krumm und Herrn Martin Krantz, Im Welterbe 1-8, 45141 Essen

-nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt-

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Errichtung eines Solarparks auf der Bergehalde Hirschbach im Stadtteil Dudweiler. Vorgesehen ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von mindestens 9 MWp. Um den Solarpark herum soll ein Wegenetz errichtet werden, dass der Naherholung dient. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung schaffen.

Zur Beschleunigung des Verfahrens und zur Kostenentlastung der Stadt, soll durch die nachfolgende Erklärung der Vorhabenträgerin die Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahme durch die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten erfolgen.

Das nähere dazu wird ein Durchführungsvertrag regeln, dem diese Erklärung als Anlage beigelegt werden soll.

§ 1 Verwaltungskosten

1) Durch die Zusammenarbeit mit der Vorhabenträgerin und den beauftragten Gutachtern und Planern sowie durch Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren soweit sie die Maßnahmen nach den §§ 4 b und 11 Baugesetzbuch auf private Dritte übertragen kann, entstehen für die Stadt Personal- und Sachkosten. Dazu gehören insbesondere die Kosten der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten der Beteiligungsverfahren nach den §§ 2 a bis 4 a Baugesetzbuch, der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung einschließlich der erforderlichen Begutachtungen.

2) Die Kosten der öffentlichen Bekanntmachungen begleicht die Vorhabenträgerin auf erstes Anfordern der Stadt und nach Wahl der Stadt entweder durch Erstattung des Rechnungsbetrages aus der jeweiligen Rechnung des Bekanntmachungsblattes (Mitteilungsblatt LHS) oder durch Zahlung des Rechnungsbetrages direkt an das Bekanntmachungsblatt innerhalb der vom Rechnungsteller gesetzten Zahlungsfrist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können diese Kosten mindestens viermal entstehen: für die Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses, der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, des Offenlagebeschlusses und des

Satzungsbeschlusses. Zur Vermeidung von Kosten wird die Stadt notwendige Veröffentlichungen – falls möglich – zusammenfassen.

3) Zur Abgeltung der übrigen Personal- und Sachkosten erhebt die Stadt einen Pauschalbetrag in Höhe von ■■■ Euro. Die Vertragsparteien gehen einvernehmlich davon aus, dass dieser Betrag dem Personal- und Sachkostenaufwand ohne Bekanntmachungskosten entspricht, der der Stadt im Rahmen des Abs. 1 bei der Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens entsteht, wenn es im gewöhnlichen Verfahrensgang in einen Satzungsbeschluss mündet. Sachkosten die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung anfallen (z. B. Raummiete) werden jedoch separat abgerechnet. Jede Vertragspartei kann eine Anpassung des Pauschalbetrages verlangen, wenn der angenommene Personal- und Sachkostenaufwand nicht nur unwesentlich über- oder unterschritten wird, weil das Verfahren vom gewöhnlichen Verfahrensgang abweicht. Das kann insbesondere der Fall sein, wenn weitere Planungs- und Gutachtenaufträge erteilt werden müssen oder wenn einzelne Beteiligungsschritte zu wiederholen sind, wenn ein Wechsel der Verfahrensart (normales / vereinfachtes / beschleunigtes Verfahren) erfolgt oder wenn das Bebauungsplanverfahren eingestellt wird sowie im Falle der Kündigung.

4) Die Vorhabenträgerin hat die danach verbleibenden Personal- und Sachkosten auch dann zu tragen, wenn sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens herausstellt, dass die Stadt das Verfahren nicht fortführen wird (siehe §2 Absatz 3) oder dass die Vorhabenträgerin kein Interesse mehr an der Fortführung des Verfahrens hat, insbesondere weil es nicht zu dem von ihm gewünschten Ergebnis führen wird.

5) Die Hälfte des vereinbarten Pauschalbetrages nach Absatz 3 wird mit der amtlichen Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses fällig. Der Rest des Pauschalbetrages wird fällig:

einen Monat

- nach Inkrafttreten des Bebauungsplans (amtl. Bekanntmachung) oder
- nach Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB aufgrund der Planreife dieses Bebauungsplans oder
- nach Zugang der Mitteilung der Stadt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird.

Durch laufende Verhandlungen über ein Anpassungsverlangen wird die Fälligkeit hinausgeschoben, jedoch längstens für zwei Monate. Entsprechendes gilt für die teilweise Rückzahlung des Vorschusses in dem Fall, dass der gezahlte Vorschuss den angepassten Pauschalbetrag übersteigt.

§ 2 Kündigung / Vertragsende

1) Die Vorhabenträgerin kann den Vertrag fristlos kündigen, wenn die Stadt das Bebauungsplanverfahren rechtswidrig einstellt. Beide Vertragsparteien können den Vertrag fristlos kündigen, wenn die andere Vertragspartei nach erfolgter schriftlicher Abmahnung wiederholt gegen wesentliche Vertragspflichten verstoßen hat. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 60 des Saarländischen Verwaltungsverfahrensgesetzes. Die Kostentragungsregelungen dieses Vertrages gelten im Falle der Kündigung entsprechend; in den soeben genannten Fällen der fristlosen Kündigung kann der zur Kündigung berechtigte Vertragspartner seinen bisherigen

Aufwand als Schaden geltend machen. Schadensersatzansprüche aus vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln bleiben unberührt.

2) Der Vertrag endet automatisch – ohne dass es einer Kündigung bedarf - mit Einstellung des Bebauungsplanverfahrens, sofern dies nicht rechtswidrig geschieht.

3) Für den Fall, dass die Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens festgestellt wird, können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

§ 3 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Stadt stimmt einer Übertragung dieses Vertrages auf einen Dritten bereits jetzt unwiderruflich zu, wenn es sich bei dem Dritten um ein mit der Vorhabenträgerin verbundenes Unternehmen (§ 15 AktG) handelt oder die Vorhabenträgerin alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf eine noch zu gründende (Projekt-) Gesellschaft mit eigener Beteiligung überträgt.

Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt die Vorhabenträgerin nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 4 Schlussbestimmungen

1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

2) Sollten Bestimmungen und Ergänzungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte dieser Vertrag in einzelnen Punkten nicht durchgeführt werden können, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt bzw. soll der Vertrag in den übrigen Punkten dennoch durchgeführt werden. Dasselbe gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchgeführten Bestimmung oder zur Ausfüllung der eventuellen Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

3) Soweit die Vorhabenträgerin aus mehreren Personen besteht, schulden und haften diese als Gesamtschuldner.

4) Erfüllungsort ist Saarbrücken.

Saarbrücken, den 10/2/23

i.V. BG B. C.

(i.V. Baudezernent)

Ensdorf, den 05/04/23

i.V. [Signature]

Vorhabenträgerin

- Krantz

- Krause