

# **Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke"**

**1. Die Stadt Mühlhausen**, vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Herrn Dr. Johannes Bruns, dienstansässig Ratsstraße 25, 99974 Mühlhausen

- nachfolgend Stadt genannt -

und

**2. Die Stadtwerke Mühlhausen GmbH**, vertreten durch die Geschäftsführer Frau  
Regine Gierse und Herrn Henning Weiß, dienstansässig Windeberger Landstraße 73  
in 99974 Mühlhausen

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

schließen folgenden

## **Durchführungsvertrag:**

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind die Planung, Errichtung und der Betrieb einer solarthermischen Freiflächenanlage (nachfolgend Solarthermieranlage genannt) sowie einer Flächen-Geothermieranlage (nachfolgend Geothermieranlage genannt) im Bereich nordwestlich der Stadtwerke. Dazu zählen insbesondere auch die Errichtung sämtlicher hierfür erforderlicher baulicher und technischer Einrichtungen, die Verkehrsanbindung sowie etwaige Anpflanzungen, einschließlich der im Rahmen von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendigen Flächengestaltung und Vorkehrungen.
- (2) Die in Absatz 1 bezeichneten Anlagen und Maßnahmen werden auf den Flurstücken 109/6 tlw., 82/2; 82/3; 83/3; 83/2; 84; 85; 86; 87; 88; 110/2 tlw. der Flur 16 der Gemarkung Mühlhausen sowie auf dem Flurstück 45/2 der Flur 68 in der Gemarkung Mühlhausen errichtet bzw. durchgeführt. Das Vertragsgebiet umfasst die im Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

### **§ 2**

#### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VEP-38 „Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke“ (Anlage 2),
- c) die Begründung mit dem Umweltbericht (Anlage 3),
- d) die schalltechnische Untersuchung der Großmann Ingenieur Consult GmbH (Anlage 4.1), das hydrogeologische Gutachten (Anlage 4.2) und der Fauna-Bericht (Anlage 4.3),
- e) der Gestattungsvertrag (Anlage 5),

- f) der Vertrag über die Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Anlage 6).

### **§ 3**

#### **Verfügungsbefugnis über die Vorhabengrundstücke**

Die Stadt ist Eigentümerin der in § 1 Abs. 2 dieses Vertrages aufgeführten Grundstücke. Die Stadt gestattet dem Vorhabenträger die Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet gemäß § 1 entsprechend den Festlegungen dieses Vertrages auf der Grundlage des Gestattungsvertrages (Anlage 5) und des Vertrages über die Einräumung einer persönlichen Dienstbarkeit (Anlagen 6).

### **§ 4**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Auf den in § 1 Abs. 2 genannten Flurstücken in der Flur 16 sollen eine Solarthermieranlage sowie eine Geothermieranlage für die Einspeisung in das Fernwärmenetz „Windeberger Landstraße“ errichtet werden. Bestandteil des Vorhabens sind weiterhin die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V1, V2, CEF2, CEF3, M1, M2 und M3) und die Grünlandpflege.

Durch das Planvorhaben möchte die Stadt Mühlhausen ihren Anteil an der Erhöhung der erneuerbaren Energien entsprechend der bundes- und landespolitischen Zielsetzung beitragen und dabei dem, durch den Gesetzgeber zugemessenen, überragendem öffentlichen Interesse Rechnung tragen (EEG2023). Hierzu hat der Stadtrat bereits 2020 einen Maßnahmenkatalog zur Klimaveränderung beschlossen. Erklärtes Ziel ist ein klimaneutrales Mühlhausen bis zum Jahr 2035.

### **§ 5**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Vorbereitung, Planung und Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regeln dieses Vertrages. Sämtliche Kosten trägt der Vorhabenträger. Darin eingeschlossen sind auch sämtliche Erschließungsanlagen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zu seinen Lasten auf öffentlicher Fläche (Teilfläche des Flurstückes 109/6 der Flur 16) eine Straße zur Erschließung des Sondergebietes zu errichten. Der Straßenkörper ist nach RSTO 12, BK 1.0 Zeile 3 auszuführen. Dabei ist die Frostempfindlichkeitsklasse F 3, Einwirkzone 2 zu berücksichtigen. Die entsprechenden Projektunterlagen (einschließlich Bemessung) sind vor Ausführung der Leistung der unteren Straßenverkehrsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zu errichten. Dies sind: a) Solarthermieranlagen, b) Geothermieranlagen oder c) eine Kombination von Solar- und Geothermieranlagen. Mit der Schaffung einer Solarthermieranlage oder einer Geothermieranlage gilt die Durchführungsverpflichtung für die belegte Fläche als erfüllt.
- (4) Der Vorhabenträger wird mit dem Bau der Solarthermieranlage bzw. der Geothermie-

anlage und der dafür erforderlichen Nebenanlagen, sonstigen befestigten Flächen und Einfriedungen innerhalb von 12 Monaten nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beginnen und diese spätestens bis zum 31.12.2029 fertigstellen.

- (5) Der Abriss von Gebäuden wird ausschließlich im Winterhalbjahr (01.12. bis 28.02) erfolgen.
- (6) Die Beseitigung von Gehölzen (Bäumen/Sträuchern) ist nur vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- (7) In der Bauphase sind in den gekennzeichneten Bereichen Reptilienschutzzäune außerhalb der Saumstrukturen zu errichten, um ein Einwandern in das Baufeld zu vermeiden. Im Randbereich zur Deponie ist vorab eine Vergrämung durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme V2).
- (8) Für den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind vor Beginn von Abrissmaßnahmen und Gehölzbeseitigungen die Ersatzmaßnahmen CEF2 und CEF3 umzusetzen, um die Verluste von potenziellen Brutstätten und Zwischenquartieren auszugleichen. Der Vorhabenträger hat sich die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahmen von der unteren Naturschutzbehörde bestätigen zu lassen und den Nachweis dem Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz unverzüglich zu übermitteln.
- (9) Die Flächen unterhalb sowie zwischen den Modultischen der Solarthermieanlage und im Bereich der Erdwärmesonden sind gemäß der Maßnahme M1/CEF1 als extensive Grünlandflächen neu anzulegen und dauerhaft entsprechend zu pflegen. Hinsichtlich der vorgesehenen Steinschüttungen zur Optimierung als Lebensraum für Reptilien erfolgt eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.
- (10) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis zum 31.12.2029 auf einer Flächengröße von 1.290 m<sup>2</sup> eine freiwachsende zweireihige Strauchhecke gemäß Maßnahmenblatt M2 anzulegen und zu unterhalten. Der Vorhabenträger lässt sich die ordnungsgemäßen Pflanzmaßnahmen vom Fachdienst 8.1 Straßen- und Grünanlagenbau der Stadt Mühlhausen schriftlich bestätigen und übergibt diese Bestätigung unverzüglich dem Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz.
- (11) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ersatzmaßnahme M3 auf dem Flurstück 45/2 der Flur 68 umzusetzen. Der Vorhabenträger führt die Maßnahme innerhalb eines Jahres ab Beginn der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch, spätestens jedoch bis zum 31.12.2029.
- (12) Bei Abgang von Gehölzen werden durch den Vorhabenträger Nachpflanzungen vorgenommen.
- (13) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuhalten, die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend Begründung/Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen und auch die Hinweise (Teil 5 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) zu berücksichtigen.
- (14) Bei Bohrungen für Erdsonden ist zu beachten, dass gemäß § 127 Bundesberggesetz (BBergG) Bohrungen, auch wenn sie nicht bergbaurechtlichen Zwecken dienen, aber mehr als hundert Meter in den Boden eindringen sollen, der zuständigen Behörde mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen sind. Die zuständige Behörde ist das

Die fach- und sachgerechte Entsorgung von Bohrschlamm/Bohrwasser hat je nach Klassifizierung gemäß der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) basierend auf der Zusammensetzung und den damit verbundenen Umweltrisiken bei einem entsprechenden Entsorgungsbetrieb zu erfolgen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, rechtzeitig vor Beginn der Bohrungen die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und eine ingenieurgeologische Begleitung zu beauftragen. Die einzusetzende Bodenkundliche Baubegleitung ist vor Maßnahmenbeginn der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde namentlich mitzuteilen (E-Mail: b.krueger@uh-kreis.de).

Beginn und Abschluss der Vorhabendurchführung ist der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde schriftlich vier Wochen im Vorfeld anzuzeigen. Vier Wochen nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde eine Abschlussdokumentation zu den durchgeführten Bodenschutzmaßnahmen von der eingesetzten Bodenkundlichen Baubegleitung vorzulegen.

- (15) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die der Schallimmissionsprognose zugrunde liegenden Eingangsdaten hinsichtlich Anzahl der Geräte, Position der Geräte lt. Lageplan sowie den zugrunde gelegten Schallleistungspegeln der Luft-Rückkühler einzuhalten.
- (16) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Nachweis über die Einholung erforderlicher wasserrechtlicher Genehmigungen und Erlaubnisse, insbesondere in Bezug auf erforderliche Probebohrungen und die Nutzung der Flächen für Geothermie dem Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz zu übergeben.
- (17) Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, zeigt der Vorhabenträger dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie; Abteilung Bodendenkmalpflege, den Termin für die geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus an. Das gilt insbesondere für den Wartungsweg am südlichen Baufeldrand (Standort Rückkühler).
- (18) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in der Planzeichnung aufgenommenen Hinweise zu Hydrogeologie/Grundwasserschutz zu berücksichtigen. Die Vorgaben aus der Arbeitshilfe zur wasserrechtlichen Beurteilung – Nutzung oberflächennaher Geothermie (2013) sind zu berücksichtigen.
- (19) Nach Realisierung des Vorhabens übergibt der Vorhabenträger der unteren Bauaufsichtsbehörde den Nachweis über den Versiegelungsgrad.
- (20) Der Vorhabenträger wird von seinen Verpflichtungen entbunden, sofern die Genehmigung für die geplanten Vorhaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht erteilt wird oder Umstände eintreten, die den Bau nicht zulassen. In diesem Fall kann der Vorhabenträger von diesem Vertrag zurücktreten. Alle Kosten, die bis zu diesem Zeitpunkt angefallen sind, gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

## **§ 6**

### **Kostentragung, Haftungsausschluss**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle Kosten für die Planung, die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung zu übernehmen. Dazu gehören ebenso alle Kosten für die Erschließungsmaßnahmen, die Kosten des Anschlusses der Anlagen an den Verknüpfungspunkt des Netzes, die erforderlichen Gutachten und Nachweise, der vorhaben-

bezogene Bebauungsplan sowie alle übrigen Kosten, die für die Genehmigung des Vorhabens erforderlich sind.

- (2) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (3) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) 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 Verfahrens herausstellen sollte.

## **§ 7 Rückbauverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Beendigung der Nutzung die Solarthermie- und Wärmepumpenanlagen und sämtliche dazugehörenden Teile sowie die eingebrachten Erdsonden entsprechend § 9 des als Anlage 5 beiliegenden Gestattungsvertrages auf seine Kosten zu entfernen, zu entsorgen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Dies gilt nicht für die Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Kommt der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen nach Abs. 1 nicht nach, so kann die Stadt gemäß § 9 Abs. 2 des o. g. Gestattungsvertrages die erforderlichen Rückbaumaßnahmen selbst in Auftrag geben und die entstehenden Kosten dem Vorhabenträger in Rechnung stellen.

## **§ 8 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag mit all seinen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen, wenn und soweit sich der Dritte in einem schriftlichen Nachtrag zu diesem Vertrag gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen für sich zu übernehmen und zu erfüllen.
- (2) Der Vorhabenträger wird der Stadt eine beabsichtigte Rechtsnachfolge schriftlich mindestens 8 Wochen vorher anzeigen.
- (3) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## **§ 9 Vertragsstrafe**

- (1) Der Vorhabenträger verspricht der Stadt, eine Vertragsstrafe für den Fall der nicht vertragsmäßigen Erfüllung seiner Verpflichtungen gemäß § 5 Abs. 7 bis 12 in Höhe von 20.000 € je Pflichtverletzung (in Worten: zwanzigtausend Euro) zu leisten.
- (2) Die Stadt kann die Vertragsstrafe nach Abs. 1 neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen.

## Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

## Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, nichtig sein oder nichtig werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen/nichtigen Bestimmung werden die Parteien eine solche Bestimmung treffen, die dem mit der unwirksamen/nichtigen Bestimmung beabsichtigten Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken.

## Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) § 6 wird abweichend von Absatz 1 sofort wirksam.

Mühlhausen, den

Mühlhausen, den

Dr. Bruns  
Oberbürgermeister

Gierse Weiß  
Stadtwerke Mühlhausen GmbH

# **Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke"**

**1. Die Stadt Mühlhausen**, vertreten durch den Oberbürgermeister,  
Herrn Dr. Johannes Bruns, dienstansässig Ratsstraße 25, 99974 Mühlhausen

- nachfolgend Stadt genannt -

und

**2. Die Stadtwerke Mühlhausen GmbH**, vertreten durch die Geschäftsführer Frau  
Regine Gierse und Herrn Henning Weiß, dienstansässig Windeberger Landstraße 73  
in 99974 Mühlhausen

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

schließen folgenden

## **Durchführungsvertrag:**

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Vertrages, Vertragsgebiet**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages sind die Planung, Errichtung und der Betrieb einer solarthermischen Freiflächenanlage (nachfolgend Solarthermieranlage genannt) sowie einer Flächen-Geothermieranlage (nachfolgend Geothermieranlage genannt) im Bereich nordwestlich der Stadtwerke. Dazu zählen insbesondere auch die Errichtung sämtlicher hierfür erforderlicher baulicher und technischer Einrichtungen, die Verkehrsanbindung sowie etwaige Anpflanzungen, einschließlich der im Rahmen von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendigen Flächengestaltung und Vorkehrungen.
- (2) Die in Absatz 1 bezeichneten Anlagen und Maßnahmen werden auf den Flurstücken 109/6 tlw., 82/2; 82/3; 83/3; 83/2; 84; 85; 86; 87; 88; 110/2 tlw. der Flur 16 der Gemarkung Mühlhausen sowie auf dem Flurstück 45/2 der Flur 68 in der Gemarkung Mühlhausen errichtet bzw. durchgeführt. Das Vertragsgebiet umfasst die im Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

### **§ 2**

#### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VEP-38 „Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke“ (Anlage 2),
- c) die Begründung mit dem Umweltbericht (Anlage 3),
- d) die schalltechnische Untersuchung der Großmann Ingenieur Consult GmbH (Anlage 4.1), das hydrogeologische Gutachten (Anlage 4.2) und der Fauna-Bericht (Anlage 4.3),
- e) der Gestattungsvertrag (Anlage 5),

- f) der Vertrag über die Einräumung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Anlage 6).

### **§ 3**

#### **Verfügungsbefugnis über die Vorhabengrundstücke**

Die Stadt ist Eigentümerin der in § 1 Abs. 2 dieses Vertrages aufgeführten Grundstücke. Die Stadt gestattet dem Vorhabenträger die Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet gemäß § 1 entsprechend den Festlegungen dieses Vertrages auf der Grundlage des Gestattungsvertrages (Anlage 5) und des Vertrages über die Einräumung einer persönlichen Dienstbarkeit (Anlagen 6).

### **§ 4**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

Auf den in § 1 Abs. 2 genannten Flurstücken in der Flur 16 sollen eine Solarthermieranlage sowie eine Geothermieranlage für die Einspeisung in das Fernwärmenetz „Windeberger Landstraße“ errichtet werden. Bestandteil des Vorhabens sind weiterhin die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V1, V2, CEF2, CEF3, M1, M2 und M3) und die Grünlandpflege.

Durch das Planvorhaben möchte die Stadt Mühlhausen ihren Anteil an der Erhöhung der erneuerbaren Energien entsprechend der bundes- und landespolitischen Zielsetzung beitragen und dabei dem, durch den Gesetzgeber zugemessenen, überragendem öffentlichen Interesse Rechnung tragen (EEG2023). Hierzu hat der Stadtrat bereits 2020 einen Maßnahmenkatalog zur Klimaveränderung beschlossen. Erklärtes Ziel ist ein klimaneutrales Mühlhausen bis zum Jahr 2035.

### **§ 5**

#### **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Vorbereitung, Planung und Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regeln dieses Vertrages. Sämtliche Kosten trägt der Vorhabenträger. Darin eingeschlossen sind auch sämtliche Erschließungsanlagen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zu seinen Lasten auf öffentlicher Fläche (Teilfläche des Flurstückes 109/6 der Flur 16) eine Straße zur Erschließung des Sondergebietes zu errichten. Der Straßenkörper ist nach RSTO 12, BK 1.0 Zeile 3 auszuführen. Dabei ist die Frostempfindlichkeitsklasse F 3, Einwirkzone 2 zu berücksichtigen. Die entsprechenden Projektunterlagen (einschließlich Bemessung) sind vor Ausführung der Leistung der unteren Straßenverkehrsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zu errichten. Dies sind: a) Solarthermieranlagen, b) Geothermieranlagen oder c) eine Kombination von Solar- und Geothermieranlagen. Mit der Schaffung einer Solarthermieranlage oder einer Geothermieranlage gilt die Durchführungsverpflichtung für die belegte Fläche als erfüllt.
- (4) Der Vorhabenträger wird mit dem Bau der Solarthermieranlage bzw. der Geothermie-

anlage und der dafür erforderlichen Nebenanlagen, sonstigen befestigten Flächen und Einfriedungen innerhalb von 12 Monaten nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beginnen und diese spätestens bis zum 31.12.2029 fertigstellen.

- (5) Der Abriss von Gebäuden wird ausschließlich im Winterhalbjahr (01.12. bis 28.02) erfolgen.
- (6) Die Beseitigung von Gehölzen (Bäumen/Sträuchern) ist nur vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- (7) In der Bauphase sind in den gekennzeichneten Bereichen Reptilienschutzzäune außerhalb der Saumstrukturen zu errichten, um ein Einwandern in das Baufeld zu vermeiden. Im Randbereich zur Deponie ist vorab eine Vergrämung durchzuführen (Vermeidungsmaßnahme V2).
- (8) Für den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind vor Beginn von Abrissmaßnahmen und Gehölzbeseitigungen die Ersatzmaßnahmen CEF2 und CEF3 umzusetzen, um die Verluste von potenziellen Brutstätten und Zwischenquartieren auszugleichen. Der Vorhabenträger hat sich die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahmen von der unteren Naturschutzbehörde bestätigen zu lassen und den Nachweis dem Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz unverzüglich zu übermitteln.
- (9) Die Flächen unterhalb sowie zwischen den Modultischen der Solarthermieanlage und im Bereich der Erdwärmesonden sind gemäß der Maßnahme M1/CEF1 als extensive Grünlandflächen neu anzulegen und dauerhaft entsprechend zu pflegen. Hinsichtlich der vorgesehenen Steinschüttungen zur Optimierung als Lebensraum für Reptilien erfolgt eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.
- (10) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, bis zum 31.12.2029 auf einer Flächengröße von 1.290 m<sup>2</sup> eine freiwachsende zweireihige Strauchhecke gemäß Maßnahmenblatt M2 anzulegen und zu unterhalten. Der Vorhabenträger lässt sich die ordnungsgemäßen Pflanzmaßnahmen vom Fachdienst 8.1 Straßen- und Grünanlagenbau der Stadt Mühlhausen schriftlich bestätigen und übergibt diese Bestätigung unverzüglich dem Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz.
- (11) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ersatzmaßnahme M3 auf dem Flurstück 45/2 der Flur 68 umzusetzen. Der Vorhabenträger führt die Maßnahme innerhalb eines Jahres ab Beginn der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch, spätestens jedoch bis zum 31.12.2029.
- (12) Bei Abgang von Gehölzen werden durch den Vorhabenträger Nachpflanzungen vorgenommen.
- (13) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuhalten, die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend Begründung/Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen und auch die Hinweise (Teil 5 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) zu berücksichtigen.
- (14) Bei Bohrungen für Erdsonden ist zu beachten, dass gemäß § 127 Bundesberggesetz (BBergG) Bohrungen, auch wenn sie nicht bergbaurechtlichen Zwecken dienen, aber mehr als hundert Meter in den Boden eindringen sollen, der zuständigen Behörde mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen sind. Die zuständige Behörde ist das

Die fach- und sachgerechte Entsorgung von Bohrschlamm/Bohrwasser hat je nach Klassifizierung gemäß der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) basierend auf der Zusammensetzung und den damit verbundenen Umweltrisiken bei einem entsprechenden Entsorgungsbetrieb zu erfolgen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, rechtzeitig vor Beginn der Bohrungen die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und eine ingenieurgeologische Begleitung zu beauftragen. Die einzusetzende Bodenkundliche Baubegleitung ist vor Maßnahmenbeginn der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde namentlich mitzuteilen (E-Mail: b.krueger@uh-kreis.de).

Beginn und Abschluss der Vorhabendurchführung ist der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde schriftlich vier Wochen im Vorfeld anzuzeigen. Vier Wochen nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde eine Abschlussdokumentation zu den durchgeführten Bodenschutzmaßnahmen von der eingesetzten Bodenkundlichen Baubegleitung vorzulegen.

- (15) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die der Schallimmissionsprognose zugrunde liegenden Eingangsdaten hinsichtlich Anzahl der Geräte, Position der Geräte lt. Lageplan sowie den zugrunde gelegten Schallleistungspegeln der Luft-Rückkühler einzuhalten.
- (16) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Nachweis über die Einholung erforderlicher wasserrechtlicher Genehmigungen und Erlaubnisse, insbesondere in Bezug auf erforderliche Probebohrungen und die Nutzung der Flächen für Geothermie dem Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz zu übergeben.
- (17) Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, zeigt der Vorhabenträger dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie; Abteilung Bodendenkmalpflege, den Termin für die geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus an. Das gilt insbesondere für den Wartungsweg am südlichen Baufeldrand (Standort Rückkühler).
- (18) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in der Planzeichnung aufgenommenen Hinweise zu Hydrogeologie/Grundwasserschutz zu berücksichtigen. Die Vorgaben aus der Arbeitshilfe zur wasserrechtlichen Beurteilung – Nutzung oberflächennaher Geothermie (2013) sind zu berücksichtigen.
- (19) Nach Realisierung des Vorhabens übergibt der Vorhabenträger der unteren Bauaufsichtsbehörde den Nachweis über den Versiegelungsgrad.
- (20) Der Vorhabenträger wird von seinen Verpflichtungen entbunden, sofern die Genehmigung für die geplanten Vorhaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht erteilt wird oder Umstände eintreten, die den Bau nicht zulassen. In diesem Fall kann der Vorhabenträger von diesem Vertrag zurücktreten. Alle Kosten, die bis zu diesem Zeitpunkt angefallen sind, gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

## **§ 6**

### **Kostentragung, Haftungsausschluss**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle Kosten für die Planung, die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung zu übernehmen. Dazu gehören ebenso alle Kosten für die Erschließungsmaßnahmen, die Kosten des Anschlusses der Anlagen an den Verknüpfungspunkt des Netzes, die erforderlichen Gutachten und Nachweise, der vorhaben-

bezogene Bebauungsplan sowie alle übrigen Kosten, die für die Genehmigung des Vorhabens erforderlich sind.

- (2) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (3) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) 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 Verfahrens herausstellen sollte.

## **§ 7 Rückbauverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Beendigung der Nutzung die Solarthermie- und Wärmepumpenanlagen und sämtliche dazugehörenden Teile sowie die eingebrachten Erdsonden entsprechend § 9 des als Anlage 5 beiliegenden Gestattungsvertrages auf seine Kosten zu entfernen, zu entsorgen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Dies gilt nicht für die Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Kommt der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen nach Abs. 1 nicht nach, so kann die Stadt gemäß § 9 Abs. 2 des o. g. Gestattungsvertrages die erforderlichen Rückbaumaßnahmen selbst in Auftrag geben und die entstehenden Kosten dem Vorhabenträger in Rechnung stellen.

## **§ 8 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, diesen Vertrag mit all seinen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen, wenn und soweit sich der Dritte in einem schriftlichen Nachtrag zu diesem Vertrag gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen für sich zu übernehmen und zu erfüllen.
- (2) Der Vorhabenträger wird der Stadt eine beabsichtigte Rechtsnachfolge schriftlich mindestens 8 Wochen vorher anzeigen.
- (3) Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

## **§ 9 Vertragsstrafe**

- (1) Der Vorhabenträger verspricht der Stadt, eine Vertragsstrafe für den Fall der nicht vertragsmäßigen Erfüllung seiner Verpflichtungen gemäß § 5 Abs. 7 bis 12 in Höhe von 20.000 € je Pflichtverletzung (in Worten: zwanzigtausend Euro) zu leisten.
- (2) Die Stadt kann die Vertragsstrafe nach Abs. 1 neben der Erfüllung der entsprechenden Vertragspflichten verlangen.

## Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

## Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, nichtig sein oder nichtig werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen/nichtigen Bestimmung werden die Parteien eine solche Bestimmung treffen, die dem mit der unwirksamen/nichtigen Bestimmung beabsichtigten Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken.

## Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.
- (2) § 6 wird abweichend von Absatz 1 sofort wirksam.

Mühlhausen, den

Mühlhausen, den

Dr. Bruns  
Oberbürgermeister

Gierse Weiß  
Stadtwerke Mühlhausen GmbH