

Anlage 1 zur BV-SEW-367-11

Kopie

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05/2009

### „Wohnen an der Dscherka“ der Stadt Vetschau/ Spreewald

## Durchführungsvertrag

Lage: Land Brandenburg  
Landkreis Oberspreewald- Lausitz  
Stadt Vetschau/ Spreewald  
Gemarkung Vetschau, Flur 10

Verfahrensträger:  
Stadt Vetschau/ Spreewald  
Schlossstraße 10  
03226 Vetschau/ Spreewald  
Tel. 035433 – 777 72

Vorhabensträger:  
Spreewaldbauer Ricken  
Landwirtschaftliches Lohnunternehmen  
Schwarze Ecke 27  
03096 Burg/ Spreewald

Planer: Planungsgemeinschaft Lange + Kirchbichler  
Büro Cottbus  
Leipziger Straße 45a  
03048 Cottbus  
Tel./ Fax 0355 – 430 32 80/ 81  
Email: ib.kirchbichler@t-online.de

Info - Exemplar zu BV - SEW - 367 - 11 :

=> Die aufgeführten Bestandteile des Vertrages  
(§ 12) können im Zimmer 302 / Stadtplanung  
bei der Stadt Vetschau / Spreewald eingesehen  
werden.

Die Stadt Vetschau/Spreewald  
Schlossstraße 10  
03226 Vetschau/ Spreewald

vertreten durch den Bürgermeister,  
Herrn Bengt Kanzler

- nachstehend "Stadt" genannt -

und der Vorhabenträger  
Spreewaldbauer Ricken  
Landwirtschaftliches Lohnunternehmen  
Schwarze Ecke 27  
03096 Burg

vertreten durch den Vorstand,  
Herrn Karl-Heinz Ricken

- nachstehend "Vorhabenträger" genannt -

schließen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05/2009  
der Stadt Vetschau/ Spreewald "Wohnen an der Dscherka"

nachstehenden **DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**

## **Teil I - Allgemeines**

### **§ A1 - Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung saisonaler Unterkünfte für landwirtschaftliche Lohnarbeiter und für ein Baugrundstück (Mischgebiet), Gemarkung Vetschau, Flur 10, auf den in der Anlage 1 aufgeführten Flurstücken.

### **§ A2 - Bestandteile des Vertrages**

(1) Bestandteile des Vertrages sind

Anlagen:

01.1 Beiblatt Geltungsbereiche VBP + VEP

01.2 Maßnahmekatalog GO

01.3 Maßnahmekosten GO

01.4 Datenblatt externe Ausgleichsmaßnahme A1 (Datenblatt und Planauszug)

01.5 BP/ Plandokument Bebauungsplan

(2) Gemäß § 12 BauGB ist ein Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt abzuschließen. Dieser regelt gemäß § 11 BauGB für den vorhabenbezogenen Teil die Umsetzung der geltenden Festsetzungen aus dem VBP und Belange, die nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen geregelt werden können. Es ist erforderlich, die aufgeführten Belange und/oder Ziele des Bauleitplanes über den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB für die Dauer des Bauleitplanes zu sichern:

### **§ A 3 – Firmensitz**

(1) Der Sitz des Unternehmens ist in der Stadt Vetschau/Spreewald eingerichtet.

## **Teil II – Vorhaben**

### **§ V1 – Beschreibung des Vorhabens**

#### (1) Plangebiet / Lage

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Stadt Vetschau/ Spreewald, nördlich der Bahnlinie Cottbus – Berlin. Es wird begrenzt im Süden durch die Kreisstraße K6627 – Stradower Weg, im Westen durch den Landwirtschaftsbetrieb Ricken, im Osten durch den Sportplatz und im Norden durch den Übergang zur freien Landschaft (Ackerflächen).

Die Umgebung des Plangebietes als Randlege der Stadt mit geringer gestalterischer und funktionaler Bedeutung für die Stadt ist geprägt von Mischbebauung (Gewerbe, Handwerk, Landwirtschaft, Wohnen).

Das Plangebiet selbst stellt eine Durchmischung von Siedlungsbrache (Garagenstandort, Kleingärten), Landwirtschaftsfläche und Grünfläche (vormals Brache, jetzt Ackerfläche) dar.

Eingeschlossen sind geringe aktive bauliche Nutzungen (einzelne Garagen, Wohngrundstück Dunkel).

#### (2) Städtebaulicher Ansatz

Ansatz ist die Nachnutzung einer Siedlungsbrache und mithin die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Nachnutzung verfallender ehemaliger Garagen und Kleingärten) unter

Errichtung, Sanierung, Umbau und Umgestaltung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Flächen für

- Unterkünfte für Saisonarbeiter des gewerblichen Landwirtschaftsbetriebes Ricken in unmittelbarer Nähe zum Betrieb selbst
- gewerbliche Flächen des Landwirtschaftsbetriebes (Garagen)
- Schließung der Bebauungslücke zwischen dem Vorhaben Ricken und dem Stradower Weg durch Schaffung von 4 bis 5 Baugrundstücken für Gewerbe, Handwerk, Landwirtschaft, Wohnen
- Erschließungsanlagen
- Ausgleichsmaßnahmen und Flächen der Grünordnung
- Eingrünung/ Abpflanzung des Stadtrandes zur Landschaft hin.

### **§ V2 - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

(1) Zur planungsrechtlichen Sicherung hat die Stadt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05/2009 nach § 2 BauGB eingeleitet.

(2) Die planerische Zuständigkeit nach § 1 (3) BauGB bleibt unberührt. Die Stadt ist in der Ausübung des ihr obliegenden Abwägungsgebotes nach § 1 (6) BauGB sowohl hinsichtlich des Abwägungsvorganges als auch des Abwägungsergebnisses in jeder Weise ungebunden.

Der Vorhabenträger hat die nach Vorgabe der Stadt zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Untersuchungen, Gutachten und Planungen erarbeitet und der Stadt kostenlos zur Verfügung gestellt. Alle diesbezüglichen Kosten verbleiben beim Vorhabenträger.

Weiter stellt der Vorhabenträger sicher, dass die übergebenen Unterlagen Eigentum der Stadt werden und von ihr uneingeschränkt verwendet werden dürfen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle nach den zukünftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich dessen Begründung) erforderlichen sowie die in allen Gutachten aufgezeigten Maßnahmen und Auflagen zu erfüllen bzw. zu beachten.

### **§ V3 – Durchführungsverpflichtung und Durchführungsfrist**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach Maßgabe der folgenden Unterlagen:

01.1 Beiblatt Geltungsbereiche VBP + VEP

01.2 Maßnahmekatalog GO

01.3 Maßnahmekosten GO

01.4 Datenblatt externe Ausgleichsmaßnahme A1 (Datenblatt und Planauszug)

01.5 BP/ Plandokument Bebauungsplan

(2) Sofern das Vorhaben ganz oder teilweise nicht durch die Vorhabenträger selbst, sondern durch einen Dritten realisiert wird, hat der Vorhabenträger vorstehende Verpflichtung ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, **spätestens bis zum 31.12.2013** das Vorhaben fertig zu stellen. Es besteht die Möglichkeit einer Verlängerung, siehe dazu unter § N2 (4).

#### **§ V4 – Vorbereitungsmaßnahmen**

(1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten alle für die Erschließung und Bebauung des Vertragsgebietes erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen, gemäß (§ 11 (1) Nr. 1 BauGB).

#### **§ V5 – Altlasten**

(1) Maßnahmen der Bodensanierung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Beseitigung der klassifizierten Altablagerung Nr. 0118 660343 gemäß Planzeichen und Punkt 1.2.4.9 der Planbegründung, sowie der Beseitigung von Belastungen aus Treib- und Schmiermitteleintrag in Gebäuden/ Garagen gemäß Planzeichnung in LW.

(2) Sollten im Realisierungsverlauf (Bauarbeiten) weitere Altlasten vorgefunden werden, wird der Vorhabenträger die zuständigen Behörden unverzüglich informieren und alle erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften durchführen.

### **Teil III - Erschließung**

#### **§ E1 - Gegenstand**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung von Erschließungsmaßnahmen (Verkehrsflächen lt. VBP).

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung bzw. Änderung von notwendigen Anlagen zur Behandlung, Ableitung und Versickerung von Schmutzwasser und Regenwasser.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Sicherung der Trinkwasser- und Elektroenergieversorgung in Abstimmung mit den örtlichen Versorgungsunternehmen auf seine Kosten sicherzustellen. Weiterhin sichert er die Löschwasserbereitstellung mit zwei Brunnen (lt. VPB) ab.

(4) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Versorgungsleitungen/ -anschlüsse rechtzeitig verlegt werden, die zügige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch bestehender Anlagen (Gemeindestraße) weitestgehend ausgeschlossen wird.

(5) Der Vorhabenträger regelt in eigener Verantwortung die Schaffung der technischen Voraussetzungen zu Kommunikationsanlagen.

(6) Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Kommunalen Abfallentsorgungsverband KAEV "Niederlausitz" als Entsorgungsträger.

#### **§ E2 - Vermessung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Vermessungsleistungen termingerecht und auf eigene Kosten ausführen zu lassen.

### **§ E3 - Durchführung der Arbeiten**

(1) Der Vorhabenträger führt die Arbeiten und Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch. Dies gilt auch für die übrigen mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen. Planung und Bauleitung werden vom Vorhabenträger durchgeführt.

(2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die im Rahmen dieses Vertrages notwendigen Planunterlagen in der benötigten Form und Anzahl der Stadt unentgeltlich zur Verfügung zu stellen: 1 x digital im PDF-Format, 3 x in Papierform.

(3) Die örtliche Bauleitung für die auszuführenden Arbeiten und Leistungen obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat darauf zu achten, dass die Arbeiten und Leistungen fachgerecht und entsprechend den Planunterlagen durchgeführt werden. Zu den Belangen der Objektplanung und Bauüberwachung wird auf die §§ 48 und 49 der BbgBO hingewiesen.

(4) Die Stadt hat Anspruch auf Beseitigung bzw. den Rückbau nicht fertig gestellter bzw. nicht funktionstüchtiger Teile des Vorhabens. Dies trifft auch zu bei nach § 33 BauGB begonnenen Teilen des Vorhabens.

### **§ E4 - Ausschreibung/ Vergabe der Bauleistungen**

(1) Eine Ausschreibung/ Vergabe der Bauleistungen nach VOB ist für private gewerbliche Maßnahmen nicht zwingend. Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Übrigen entsprechend der rechtlichen Bedingungen der zur Anwendung kommenden Förderrichtlinien.

### **§ E5 - Sicherung der Bauarbeiten**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle zur Sicherung der Bauarbeiten erforderlichen Maßnahmen unter seiner Verantwortung und auf seine Kosten zu treffen.

Für sämtliche der Stadt aus der Unterlassung derartiger Maßnahmen entstehenden unmittelbaren und mittelbaren Schäden haftet der Vorhabenträger. Im Zuge der Baumaßnahmen auftretende Schäden an städtischen Grundstücken (Straßen, Bankette, Nebenanlagen, ...) hat der Vorhabenträger unverzüglich diese auf seine Kosten zu beseitigen.

(2) Der Vorhabenträger hat die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die gegen sie wegen etwaiger Verletzung von Sicherungspflichten erhoben werden. Die Stadt trifft im Verhältnis zum Vorhabenträger keine eigene Sicherungspflicht.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet die bauausführenden Unternehmen, in den mit ihm abzuschließenden Werkverträgen eine dem Umfang des jeweiligen Projektes angemessene Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden nachzuweisen.

### **§ E6 – Straßenreinigung und Winterwartung**

(1) Für öffentliche Wege und Straßen gelten die gesetzlichen Bestimmungen bzw. die satzungsmäßigen Regelungen der Stadt.

(2) Der Vorhabenträger stellt durch geeignete Maßnahmen sicher, dass von der Bautätigkeit im Vertragsgebiet keine vermeidbare Verunreinigung der angrenzenden oder umliegenden öffentlichen Straßen ausgeht. Unvermeidbare Verunreinigungen öffentlicher Straßen, die von der Bautätigkeit im Vertragsgebiet im Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens durch den Vorhabenträger verursacht wurden, werden von ihm unverzüglich und ohne Aufforderung beseitigt. Kommt der Vorhabenträger dieser Reinigungspflicht nicht oder nicht in angemessener Weise nach, ist die Stadt berechtigt, nach telefonischer Information des Vorhabenträgers die Verunreinigungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen, gleiches gilt bei Gefahr im Verzug.

### **Teil IV - Naturschutzrechtliche Bestimmungen**

#### **§ N1 - Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen**

(1) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen externe Fläche A1

Die Stadt Vetschau/Spreewald sichert die Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche A1 für den Vorhabensträger zu, ggfs. durch Schaffung von Dienstbarkeiten zur Absicherung des Erhalts der Fläche A1.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des VBP (Fläche A1) erfolgt entsprechend der Festsetzung 3.7 des VBP als vorgezogene Maßnahme einschließlich Anzeige der Fertigstellung an die zuständige uNB des LK OSL, spätestens mit Baubeginnanzeige für das Vorhaben der Unterkünfte Saisonarbeiter/Landwirtschaft.

Übernahme aus den textlichen Festsetzungen VBP:

*3.7 A1 - externe vorgezogene Kompensationsmaßnahme:*

*Gesamtfläche der Maßnahme: 3,53 ha als Teilfläche des Flurstückes 349, Flur 2, Gemarkung Stradow Eigentümer: Karl-Heinz Ricken*

*- Stilllegung einer intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche, Entwicklung als extensiv genutztes Grünland mit 1x Mahd und Abtransport des Mahdgutes, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Dünger*

*- Anlage einer 15 m breiten und 142 m langen Waldrandvorpflanzung mit Sträuchern, einzelnen Baumgruppen, 3 Nischen mit je 2 Strukturelementen (Lesesteinhaufen, Sandlinsen, Reisighaufen)*

*- Pflanzung einer Baumreihe (12 Laubbäume)*

(2) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich VBP

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des VBP entsprechend den Festsetzungen des VBP für den vorhabenbezogenen Teil (betrifft textliche Festsetzung 3.4 bis 3.6 und 3.8 bis 3.11 sowie 3.15) und entsprechend des Maßnahmenkataloges sind vom Vorhabenträger zu realisieren.

Übernahme aus den textlichen Festsetzungen VBP:

*3.4 Als Teilausgleich für die Gehölzentfernung erfolgt im Bereich Maßnahmebereich 1 (M1) eine landschaftsgerechte Eingrünung als 3-reihige Baum-Strauch-Hecke mit 5 m nordseitig vorgelagertem Saum und Integration von 3 Strukturelementen (Lesesteinhaufen, Reisighaufen). Pflanzdichte: 0,9 Gehölze/m<sup>2</sup> (ohne Saum), Baumanteil 6%,*

*3.5 Als Teilausgleich für die Gehölzentfernung und als Sicht-/ Lärmschutz erfolgt im Bereich Maßnahmebereich 2 (M2) eine Pflanzung als 3-reihige Baum-Strauch-Hecke (freiwachsend). Pflanzdichte: 0,9 Gehölze/ m<sup>2</sup> (ohne Saum), Baumanteil 6%.*

*3.6 Zur Kompensation für die Entfernung von Biotopen sind im Bereich M3a und 3b folgende Maßnahmen durchzuführen:*

*Anlage von Sukzessionsflächen (Anteil 20 %), Erhaltung des Gehölzstreifens im Maßnahmebereich 3b (M3b), Pflanzung von Gehölzen im Maßnahmebereich 3a (M3a) mit maximaler Wuchshöhe 3,00 m, Integration von 5 Strukturelementen (Lese-, Reisighaufen) und Anlage eines mindestens 5 m breiten südseitig vorgelagerten extensiv genutzten Saumstreifens (Magerrasen).*

*3.8 Im Bereich der Grünfläche Sport/ Freizeit sind 10 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und artenreicher Magerrasen (20% der Gesamtfläche) anzulegen.*

*3.9 Die Abfallcontainerplätze sind mit Kletterpflanzen einzugrünen.*

*3.10 Innerhalb der baufreien Flächen von LW-BF1 und MI-BF6 sind mindestens 900 m<sup>2</sup> Grüninseln (Mischung aus Baum- und Strauchpflanzungen, artenreicher Magerrasen mit mindestens 20 % Flächenanteil, Rabatten, Trockenmauern und Kräuterspiralen etc.) und im Bereich LW-BF2 artenreicher Magerrasen anzulegen.*

*3.11 An der privaten Zufahrtstraße (westlich MI-BF1 und MI-BF2) ist die Baumreihe mit standortgerechten Laubbäumen, Pflanzabstand 10 - 15 m, zu ergänzen bzw. westlich von MI-BF6 neu anzulegen.*

*3.15 Für alle Pflanzmaßnahmen, die aufgrund grünordnerischer Festsetzungen durchgeführt werden, sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste (Festsetzung 3.16) zu verwenden.*

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur termingerechten und fachgerechten Ausführung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des VBP.

**§ N2 – Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele (§11 (1) Nr. 2 BauGB):**

(1) Die Pflegemaßnahmen für die Grünflächen und Maßnahme- und Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des VBP und für die Fläche A1 sind vom Vorhabenträger zu sichern. Sämtliche Auflagen die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erteilt werden, sind zwingend zu beachten.

(2) Organisation und Inhalte des Monitoring für den Geltungsbereich des VBP und die Fläche A1 sind spätestens zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung in Abstimmung mit der uNB in einem Monitoringplan festzulegen.

(3) Es wird festgelegt, das folgende Vorhaben in Baugebiet MI-BF6 errichtet werden sollen (gemäß TF 1.4): Nutzungen, Gebäude und bauliche Anlagen der gewerblichen Landwirtschaft.

(4) Gemäß § 12 (1) BauGB wird auf die Realisierungs- bzw. Umsetzungsfristen für das Gesamtvorhaben hingewiesen, diese sind festgelegt auf **spätestens bis 31.12.2013** mit der Möglichkeit einer Verlängerungsoption. Wird eine Verlängerung angestrebt, muss diese spätestens 3 Monate vorher schriftlich bei der Stadt Vetschau/Spreewald beantragt werden.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Umsetzung erforderlicher grundbuchlich zu sichernder Dienstbarkeiten (Leitungsrechte).

#### Übernahme aus den textlichen Festsetzungen VBP:

*N.3 Aus Festsetzungen des VBP heraus sind folgende Flächen mit Leitungsrechten zu belasten:*

*N.3.1 In das Grundbuch von Vetschau für die Gemarkung Vetschau Flur 10 Flurstück 432 (MI 4 in BF 4) ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zugunsten der Stadt Vetschau/Spreewald (2,00 Meter Breite und ca. 100 Meter Länge, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere für Wasser) zu beantragen.*

*N.3.2 In das Grundbuch von Vetschau für die Gemarkung Vetschau Flur 10 Flurstück 211/2 und Flurstück 237/3 ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zugunsten der Envia Mitteldeutsche Energie AG (10,00 Meter Breite und ca. 116 Meter Länge in Flurstück 211/2 sowie in Flurstücksbreite und ca. 55 Meter Länge in Flurstück 237/3, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Elektroenergie) zu beantragen.*

*Auf Grund der Relevanz wurden die vorgenannten Leitungsrechte als Hinweis auf das Plandokument übernommen.*

*Die Rechte N.3.1 und N.3.2 werden mittels Planzeichen im Plan dargestellt.*

### **§ N3 - Schutz des Mutterbodens und des angrenzenden Freiraumes**

Mutterboden, der bei der Erschließung und Durchführung der Bauvorhaben im Vertragsgebiet aufgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen

## **Teil VI - Schlussbestimmungen/Sicherheiten**

### **§ S1 - Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

(1) Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenenen Bebauungsplans sind dessen Festsetzungen maßgeblich. Ansprüche irgendwelcher Art können aufgrund ggf. eintretender planungsrechtlicher Änderungen aus dieser Vereinbarung nicht hergeleitet werden.

### **§ S2 - Haftungsausschluss**

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

(2) Für den Fall der Aufhebung des VBP können Ansprüche gegen die Stadt aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### **§ S3 - Wirksamwerden**

(1) Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird mit dem Datum des erteilten Bescheides/ Genehmigung.

(2) Der Vorhabenträger hat alle erforderlichen Zustimmungen, Erlaubnisse und Genehmigungen vor Baubeginn bei den jeweils zuständigen Behörden und Verbänden auf seine Kosten einzuholen und der Stadt in Kopie vorzulegen.

### **§ S4 - Kostentragung**

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung des Vorhabens nach § V1 entstehen, gemäß § 11 (1) Nr.3 BauGB).

### **§ S5 - Veräußerung des Grundstückes, Rechtsnachfolge**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen, soweit sie nicht bereits von ihm endgültig, vollständig und dauerhaft erfüllt sind, im Falle einer Veräußerung des Vorhabens seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

(2) Der Vorhabenträger haftet der Stadt gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

### **§ S6 - Kündigung**

(1) Dieser Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

(2) Als wichtiger Grund für eine Kündigung der Stadt gilt insbesondere, wenn der Vorhabenträger das beabsichtigte Vorhaben in der festgelegten Frist gemäß § V3 – Durchführungsverpflichtung und Durchführungsfrist, nicht fertig gestellt hat.

(3) Als wichtiger Grund für den Vorhabenträger gilt insbesondere, wenn durch Änderungen der Planung die Umsetzung des Vorhabens unzumutbare Aufwendungen erfordert.

(4) Als wichtiger Grund gilt insbesondere auch die Aufgabe des Vorhabens durch den Vorhabenträger.

### **§ S7 - Vertragsausfertigungen, Vertragsänderungen, Unwirksamkeit, Schlussbestimmungen**

(1) Der Vertrag wird 2fach gefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

(2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Der Vertrag tritt an die Stelle aller früheren, im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen abgegebenen schriftlichen oder mündlichen Erklärungen der Vertragsparteien, auch soweit diese vom Inhalt des vorstehenden Vertrages abweichen sollten. Neben den vorstehenden Vereinbarungen haben mündliche Abreden, gleichgültig zu welchem Zeitpunkt sie getroffen worden sind oder noch getroffen werden, keine Geltung.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder unwirksam werden, so sollen seine übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich für Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05/2009 „Wohnen an der Dscherka“, Vetschau/ Spreewald –Durchführungsvertrag-

den Fall der Unwirksamkeit oder des Unwirksamwerdens von Vertragsbestimmungen, diese durch solche Regelungen zu ersetzen, die der ursprünglich gewollten Regelung möglichst nahe kommen. Gleiches gilt für fehlende Vereinbarungen, die in Ergänzung getroffen werden sollen.

(4) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist die Stadt Vetschau/Spreewald. Gerichtsstand ist das Amtsgericht Senftenberg.

Vetschau/Spreewald, .....

Vetschau/Spreewald, .....

.....  
Bengt Kanzler  
Bürgermeister

.....  
Karl-Heinz Ricken  
Vorstand



TOP 7, öffentl. Teil

Anlage 1 zur  
BV - UVV - 367 - 11

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05/2009

### „Wohnen an der Dscherka“ der Stadt Vetschau/ Spreewald

## Durchführungsvertrag

Lage: Land Brandenburg  
Landkreis Oberspreewald- Lausitz  
Stadt Vetschau/ Spreewald  
Gemarkung Vetschau, Flur 10

Verfahrensträger:  
Stadt Vetschau/ Spreewald  
Schlossstraße 10  
03226 Vetschau/ Spreewald  
Tel. 035433 – 777 72

Vorhabensträger:  
Spreewaldbauer Ricken  
Landwirtschaftliches Lohnunternehmen  
Schwarze Ecke 27  
03096 Burg/ Spreewald

Planer: Planungsgemeinschaft Lange + Kirchbichler  
Büro Cottbus  
Leipziger Straße 45a  
03048 Cottbus  
Tel./ Fax 0355 – 430 32 80/ 81  
Email: ib.kirchbichler@t-online.de

Geändertes Exemplar

- ✦ Änderungen sind kursiv und grau unterlegt.
- ✦ Die aufgeführten Bestandteile des Vertrages (S.A.2) können im Fachbereich Bau eingesehen werden.

Die Stadt Vetschau/Spreewald  
Schlossstraße 10  
03226 Vetschau/ Spreewald

vertreten durch den Bürgermeister,  
Herrn Bengt Kanzler

- nachstehend "Stadt" genannt -

und der Vorhabenträger  
Spreewaldbauer Ricken  
Landwirtschaftliches Lohnunternehmen  
Schwarze Ecke 27  
03096 Burg

vertreten durch den Vorstand,  
Herrn Karl-Heinz Ricken

- nachstehend "Vorhabenträger" genannt -

schließen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05/2009  
der Stadt Vetschau/ Spreewald "Wohnen an der Dscherka"

nachstehenden **DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**

## **Teil I - Allgemeines**

### **§ A1 - Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung saisonaler Unterkünfte für landwirtschaftliche Lohnarbeiter und für ein Baugrundstück (Mischgebiet), Gemarkung Vetschau, Flur 10, auf den in der Anlage 1 aufgeführten Flurstücken.

### **§ A2 - Bestandteile des Vertrages**

(1) Bestandteile des Vertrages sind

Anlagen:

- 01.1 Beiblatt Geltungsbereiche VBP + VEP
- 01.2 Maßnahmenkatalog GO
- 01.3 Maßnahmenkosten GO
- 01.4 Datenblatt externe Ausgleichsmaßnahme A1 (Datenblatt und Planauszug)
- 01.5 BP/ Plandokument Bebauungsplan

(2) Gemäß § 12 BauGB ist ein Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt abzuschließen. Dieser regelt gemäß § 11 BauGB für den vorhabenbezogenen Teil die Umsetzung der geltenden Festsetzungen aus dem VBP und Belange, die nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen geregelt werden können. Es ist erforderlich, die aufgeführten Belange und/oder Ziele des Bauleitplanes über den städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB für die Dauer des Bauleitplanes zu sichern:

### **§ A 3 – Firmensitz**

**(1) Der Vorhabenträger wird für das Vorhaben verantwortliche Unternehmen neu gründen und in der Stadt Vetschau/Spreewald einrichten.**

## Teil II – Vorhaben

### **§ V1 – Beschreibung des Vorhabens**

#### (1) Plangebiet / Lage

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Stadt Vetschau/ Spreewald, nördlich der Bahnlinie Cottbus – Berlin. Es wird begrenzt im Süden durch die Kreisstraße K6627 – Stradowe Weg, im Westen durch den Landwirtschaftsbetrieb Ricken, im Osten durch den Sportplatz und im Norden durch den Übergang zur freien Landschaft (Ackerflächen).

Die Umgebung des Plangebietes als Randlege der Stadt mit geringer gestalterischer und funktionaler Bedeutung für die Stadt ist geprägt von Mischbebauung (Gewerbe, Handwerk, Landwirtschaft, Wohnen).

Das Plangebiet selbst stellt eine Durchmischung von Siedlungsbrache (Garagenstandort, Kleingärten), Landwirtschaftsfläche und Grünfläche (vormals Brache, jetzt Ackerfläche) dar.

Eingeschlossen sind geringe aktive bauliche Nutzungen (einzelne Garagen, Wohngrundstück Dunkel).

#### (2) Städtebaulicher Ansatz

Ansatz ist die Nachnutzung einer Siedlungsbrache und mithin die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes (Nachnutzung verfallender ehemaliger Garagen und Kleingärten) unter Errichtung, Sanierung, Umbau und Umgestaltung von Gebäuden, baulichen Anlagen und Flächen für

- Unterkünfte für Saisonarbeiter des gewerblichen Landwirtschaftsbetriebes Ricken in unmittelbarer Nähe zum Betrieb selbst
- gewerbliche Flächen des Landwirtschaftsbetriebes (Garagen)
- Schließung der Bebauungslücke zwischen dem Vorhaben Ricken und dem Stradowe Weg durch Schaffung von 4 bis 5 Baugrundstücken für Gewerbe, Handwerk, Landwirtschaft, Wohnen
- Erschließungsanlagen
- Ausgleichsmaßnahmen und Flächen der Grünordnung
- Eingrünung/ Abpflanzung des Stadtrandes zur Landschaft hin.

### **§ V2 - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

(1) Zur planungsrechtlichen Sicherung hat die Stadt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05/2009 nach § 2 BauGB eingeleitet.

(2) Die planerische Zuständigkeit nach § 1 (3) BauGB bleibt unberührt. Die Stadt ist in der Ausübung des ihr obliegenden Abwägungsgebotes nach § 1 (6) BauGB sowohl hinsichtlich des Abwägungsvorganges als auch des Abwägungsergebnisses in jeder Weise ungebunden.

Der Vorhabenträger hat die nach Vorgabe der Stadt zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Untersuchungen, Gutachten und Planungen erarbeitet und der Stadt kostenlos zur Verfügung gestellt. Alle diesbezüglichen Kosten verbleiben beim Vorhabenträger.

Weiter stellt der Vorhabenträger sicher, dass die übergebenen Unterlagen Eigentum der Stadt werden und von ihr **uneingeschränkt (entfällt)** verwendet werden dürfen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle nach den zukünftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (einschließlich dessen Begründung) erforderlichen sowie die in allen Gutachten aufgezeigten Maßnahmen und Auflagen zu erfüllen bzw. zu beachten.

### **§ V3 – Durchführungsverpflichtung und Durchführungsfrist**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach Maßgabe der folgenden Unterlagen:

- 01.1 Beiblatt Geltungsbereiche VBP + VEP
- 01.2 Maßnahmekatalog GO
- 01.3 Maßnahmekosten GO

01.4 Datenblatt externe Ausgleichsmaßnahme A1 (Datenblatt und Planauszug)

01.5 BP/ Plandokument Bebauungsplan

(2) Sofern das Vorhaben ganz oder teilweise nicht durch die Vorhabenträger selbst, sondern durch einen Dritten realisiert wird, hat der Vorhabenträger vorstehende Verpflichtung ihren Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, **spätestens bis zum 31.12.2015** das Vorhaben fertig zu stellen. Es besteht die Möglichkeit einer Verlängerung, siehe dazu unter § N2 (4).

#### **§ V4 – Vorbereitungsmaßnahmen**

(1) Der Vorhabenträger wird auf seine Kosten alle für die Erschließung und Bebauung des Vertragsgebietes erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen durchführen, gemäß (§ 11 (1) Nr. 1 BauGB).

#### **§ V5 – Altlasten**

(1) Maßnahmen der Bodensanierung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Beseitigung der klassifizierten Altablagerung Nr. 0118 660343 gemäß Planzeichen und Punkt 1.2.4.9 der Planbegründung, sowie der Beseitigung von Belastungen aus Treib- und Schmiermitteleintrag in Gebäuden/ Garagen gemäß Planzeichnung in LW.

(2) Sollten im Realisierungsverlauf (Bauarbeiten) weitere Altlasten vorgefunden werden, wird der Vorhabenträger die zuständigen Behörden unverzüglich informieren und alle erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften durchführen.

### **Teil III - Erschließung**

#### **§ E1 - Gegenstand**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung von Erschließungsmaßnahmen (Verkehrsflächen lt. VBP).

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung bzw. Änderung von notwendigen Anlagen zur Behandlung, Ableitung und Versickerung von Schmutzwasser und Regenwasser.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Sicherung der Trinkwasser- und Elektroenergieversorgung in Abstimmung mit den örtlichen Versorgungsunternehmen auf seine Kosten sicherzustellen. Weiterhin sichert er die Löschwasserbereitstellung mit zwei Brunnen (lt. VPB) ab.

(4) Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Versorgungsleitungen/ -anschlüsse rechtzeitig verlegt werden, die zügige endgültige Herstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch bestehender Anlagen (Gemeindestraße) weitestgehend ausgeschlossen wird.

(5) Der Vorhabenträger regelt in eigener Verantwortung die Schaffung der technischen Voraussetzungen zu Kommunikationsanlagen.

(6) Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Kommunalen Abfallentsorgungsverband KAEV "Niederlausitz" als Entsorgungsträger.

#### **§ E2 - Vermessung**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Vermessungsleistungen termingerecht und auf eigene Kosten ausführen zu lassen.

### **§ E3 - Durchführung der Arbeiten**

(1) Der Vorhabenträger führt die Arbeiten und Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch. Dies gilt auch für die übrigen mit diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen. Planung und Bauleitung werden vom Vorhabenträger durchgeführt.

(2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die im Rahmen dieses Vertrages notwendigen Planunterlagen in der benötigten Form und Anzahl der Stadt unentgeltlich zur Verfügung zu stellen: 1 x digital im PDF-Format, **2 x in Papierform**.

(3) Die örtliche Bauleitung für die auszuführenden Arbeiten und Leistungen obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat darauf zu achten, dass die Arbeiten und Leistungen fachgerecht und entsprechend den Planunterlagen durchgeführt werden. Zu den Belangen der Objektplanung und Bauüberwachung wird auf die §§ 48 und 49 der BbgBO hingewiesen.

**(4) Die Stadt hat Anspruch auf Beseitigung bzw. den Rückbau nicht fertig gestellter bzw. nicht funktionstüchtiger Teile des Vorhabens. Dies trifft auch zu bei nach § 33 BauGB begonnenen Teilen des Vorhabens. (entfällt)**

### **§ E4 - Ausschreibung/ Vergabe der Bauleistungen**

(1) Eine Ausschreibung/ Vergabe der Bauleistungen nach VOB ist für private gewerbliche Maßnahmen nicht zwingend. Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Übrigen entsprechend der rechtlichen Bedingungen der zur Anwendung kommenden Förderrichtlinien.

### **§ E5 - Sicherung der Bauarbeiten**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle zur Sicherung der Bauarbeiten erforderlichen Maßnahmen unter seiner Verantwortung und auf seine Kosten zu treffen. Für sämtliche der Stadt aus der Unterlassung derartiger Maßnahmen entstehenden unmittelbaren und mittelbaren Schäden haftet der Vorhabenträger. Im Zuge der Baumaßnahmen auftretende Schäden an städtischen Grundstücken (Straßen, Bankette, Nebenanlagen, ...) hat der Vorhabenträger unverzüglich diese auf seine Kosten zu beseitigen.

(2) Der Vorhabenträger hat die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die gegen sie wegen etwaiger Verletzung von Sicherungspflichten erhoben werden. Die Stadt trifft im Verhältnis zum Vorhabenträger keine eigene Sicherungspflicht.

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet die bauausführenden Unternehmen, in den mit ihm abzuschließenden Werkverträgen eine dem Umfang des jeweiligen Projektes angemessene Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden nachzuweisen.

### **§ E6 – Straßenreinigung und Winterwartung**

(1) Für öffentliche Wege und Straßen gelten die gesetzlichen Bestimmungen bzw. die satzungsmäßigen Regelungen der Stadt.

(2) Der Vorhabenträger stellt durch geeignete Maßnahmen sicher, dass von der Bautätigkeit im Vertragsgebiet keine vermeidbare Verunreinigung der angrenzenden oder umliegenden öffentlichen Straßen ausgeht. Unvermeidbare Verunreinigungen öffentlicher Straßen, die von der Bautätigkeit im Vertragsgebiet im Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens durch den Vorhabenträger verursacht wurden, werden von ihm unverzüglich und ohne Aufforderung beseitigt. Kommt der Vorhabenträger dieser Reinigungspflicht nicht oder nicht in angemessener Weise nach, ist die Stadt berechtigt, nach telefonischer Information des Vorhabenträgers die Verunreinigungen auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen, gleiches gilt bei Gefahr im Verzug.

## Teil IV - Naturschutzrechtliche Bestimmungen

### **§ N1 - Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen**

#### (1) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen externe Fläche A1

Die Stadt Vetschau/Spreewald sichert die Verfügbarkeit der Ausgleichsfläche A1 für den Vorhabensträger zu, ggfs. durch Schaffung von Dienstbarkeiten zur Absicherung des Erhalts der Fläche A1. (entfällt)

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des VBP (Fläche A1) erfolgt entsprechend der Festsetzung 3.7 des VBP als vorgezogene Maßnahme einschließlich Anzeige der Fertigstellung an die zuständige uNB des LK OSL, spätestens mit Baubeginnanzeige für das Vorhaben der Unterkunft Saisonarbeiter/Landwirtschaft.

Übernahme aus den textlichen Festsetzungen VBP:

*3.7 A1 - externe vorgezogene Kompensationsmaßnahme:*

*Gesamtfläche der Maßnahme: 3,53 ha als Teilfläche des Flurstückes 349, Flur 2, Gemarkung Stradow Eigentümer: Karl-Heinz Ricken*

- Stilllegung einer intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche, Entwicklung als extensiv genutztes Grünland mit 1x Mahd und Abtransport des Mahdgutes, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Dünger*
- Anlage einer 15 m breiten und 142 m langen Waldrandvorpflanzung mit Sträuchern, einzelnen Baumgruppen, 3 Nischen mit je 2 Strukturelementen (Lesesteinhaufen, Sandlinsen, Reisighaufen)*
- Pflanzung einer Baumreihe (12 Laubbäume)*

#### (2) Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich VBP

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des VBP entsprechend den Festsetzungen des VBP für den vorhabenbezogenen Teil (betrifft textliche Festsetzung 3.4 bis 3.6 und 3.8 bis 3.11 sowie 3.15) und entsprechend des Maßnahmenkataloges sind vom Vorhabenträger zu realisieren.

Übernahme aus den textlichen Festsetzungen VBP:

*3.4 Als Teilausgleich für die Gehölzentfernung erfolgt im Bereich Maßnahmebereich 1 (M1) eine landschaftsgerechte Eingrünung als 3-reihige Baum-Strauch-Hecke mit 5 m nordseitig vorgelagertem Saum und Integration von 3 Strukturelementen (Lesesteinhaufen, Reisighaufen). Pflanzdichte: 0,9 Gehölze/m<sup>2</sup> (ohne Saum), Baumanteil 6%,*

*3.5 Als Teilausgleich für die Gehölzentfernung und als Sicht-/ Lärmschutz erfolgt im Bereich Maßnahmebereich 2 (M2) eine Pflanzung als 3-reihige Baum-Strauch-Hecke (freiwachsend). Pflanzdichte: 0,9 Gehölze/ m<sup>2</sup> (ohne Saum), Baumanteil 6%.*

*3.6 Zur Kompensation für die Entfernung von Biotopen sind im Bereich M3a und 3b folgende Maßnahmen durchzuführen:*

*Anlage von Sukzessionsflächen (Anteil 20 %), Erhaltung des Gehölzstreifens im Maßnahmebereich 3b (M3b), Pflanzung von Gehölzen im Maßnahmebereich 3a (M3a) mit maximaler Wuchshöhe 3,00 m, Integration von 5 Strukturelementen (Lese-, Reisighaufen) und Anlage eines mindestens 5 m breiten südseitig vorgelagerten extensiv genutzten Saumstreifens (Magerrasen).*

*3.8 Im Bereich der Grünfläche Sport/ Freizeit sind 10 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und artenreicher Magerrasen (20% der Gesamtfläche) anzulegen.*

*3.9 Die Abfallcontainerplätze sind mit Kletterpflanzen einzugrünen.*

*3.10 Innerhalb der baufreien Flächen von LW-BF1 und MI-BF6 sind mindestens 900 m<sup>2</sup> Grüninseln (Mischung aus Baum- und Strauchpflanzungen, artenreicher Magerrasen mit mindestens 20 % Flächenanteil, Rabatten, Trockenmauern und Kräuterspiralen etc.) und im Bereich LW-BF2 artenreicher Magerrasen anzulegen.*

*3.11 An der privaten Zufahrtstraße (westlich MI-BF1 und MI-BF2) ist die Baumreihe mit standortgerechten Laubbäumen, Pflanzabstand 10 - 15 m, zu ergänzen bzw. westlich von MI-BF6 neu anzulegen.*

*3.15 Für alle Pflanzmaßnahmen, die aufgrund grünordnerischer Festsetzungen durchgeführt werden, sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste (Festsetzung 3.16) zu verwenden.*

(3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur termingerechten und fachgerechten Ausführung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des VBP.

### **§ N2 – Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele (§11 (1) Nr. 2 BauGB):**

(1) Die Pflegemaßnahmen für die Grünflächen und Maßnahme- und Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des VBP und für die Fläche A1 sind vom Vorhabenträger zu sichern. Sämtliche Auflagen die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erteilt werden, sind zwingend zu beachten.

(2) Organisation und Inhalte des Monitoring für den Geltungsbereich des VBP und die Fläche A1 sind spätestens zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung in Abstimmung mit der uNB in einem Monitoringplan festzulegen.

(3) Es wird festgelegt, das folgende Vorhaben in Baugebiet MI-BF6 errichtet werden sollen (gemäß TF 1.4): Nutzungen, Gebäude und bauliche Anlagen der gewerblichen Landwirtschaft.

(4) Gemäß § 12 (1) BauGB wird auf die Realisierungs- bzw. Umsetzungsfristen für das Gesamtvorhaben hingewiesen, diese sind festgelegt auf spätestens bis 31.12.2015 mit der Möglichkeit einer Verlängerungsoption. Wird eine Verlängerung angestrebt, muss diese spätestens 3 Monate vorher schriftlich bei der Stadt Vetschau/Spreewald beantragt werden.

(5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Umsetzung erforderlicher grundbuchlich zu sichernder Dienstbarkeiten (Leitungsrechte).

#### Übernahme aus den textlichen Festsetzungen VBP:

*N.3 Aus Festsetzungen des VBP heraus sind folgende Flächen mit Leitungsrechten zu belasten:*

*N.3.1 In das Grundbuch von Vetschau für die Gemarkung Vetschau Flur 10 Flurstück 432 (MI 4 in BF 4) ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zugunsten der Stadt Vetschau/Spreewald (2,00 Meter Breite und ca. 100 Meter Länge, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, insbesondere für Wasser) zu beantragen.*

*N.3.2 In das Grundbuch von Vetschau für die Gemarkung Vetschau Flur 10 Flurstück 211/2 und Flurstück 237/3 ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zugunsten der Envia Mitteldeutsche Energie AG (10,00 Meter Breite und ca. 116 Meter Länge in Flurstück 211/2 sowie in Flurstücksbreite und ca. 55 Meter Länge in Flurstück 237/3, dauernd zur Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Versorgungsleitungen für Elektroenergie) zu beantragen.*

*Auf Grund der Relevanz wurden die vorgenannten Leitungsrechte als Hinweis auf das Plandokument übernommen.*

*Die Rechte N.3.1 und N.3.2 werden mittels Planzeichen im Plan dargestellt.*

### **§ N3 - Schutz des Mutterbodens und des angrenzenden Freiraumes**

Mutterboden, der bei der Erschließung und Durchführung der Bauvorhaben im Vertragsgebiet aufgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

## Teil V - Schlussbestimmungen/Sicherheiten

### **§ S1 - Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

(1) Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind dessen Festsetzungen maßgeblich. Ansprüche irgendwelcher Art können aufgrund ggf. eintretender planungsrechtlicher Änderungen aus dieser Vereinbarung nicht hergeleitet werden.

### **§ S2 - Haftungsausschluss**

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

(2) Für den Fall der Aufhebung des VBP können Ansprüche gegen die Stadt aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### **§ S3 - Wirksamwerden**

(1) Der Vertrag wird wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird mit dem Datum des erteilten Bescheides/ Genehmigung.

(2) Der Vorhabenträger hat alle erforderlichen Zustimmungen, Erlaubnisse und Genehmigungen vor Baubeginn bei den jeweils zuständigen Behörden und Verbänden auf seine Kosten einzuholen und der Stadt in Kopie vorzulegen.

### **§ S4 - Veräußerung des Grundstückes, Rechtsnachfolge**

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen, soweit sie nicht bereits von ihm endgültig, vollständig und dauerhaft erfüllt sind, im Falle einer Veräußerung des Vorhabens seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Weitergabe ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

(2) Der Vorhabenträger haftet der Stadt gegenüber **als Gesamtschuldner (entfällt)** für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

### **§ S5 - Kündigung**

(1) Dieser Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

(2) Als wichtiger Grund für eine Kündigung der Stadt gilt insbesondere, wenn der Vorhabenträger das beabsichtigte Vorhaben in der festgelegten Frist gemäß § V3 – Durchführungsverpflichtung und Durchführungsfrist, nicht fertig gestellt hat.

(3) Als wichtiger Grund für den Vorhabenträger gilt insbesondere, wenn durch Änderungen der Planung die Umsetzung des Vorhabens unzumutbare Aufwendungen erfordert.

(4) Als wichtiger Grund gilt insbesondere auch die Aufgabe des Vorhabens durch den Vorhabenträger.

**§ S6 - Vertragsausfertigungen, Vertragsänderungen, Unwirksamkeit, Schlussbestimmungen**

(1) Der Vertrag wird 2fach gefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

(2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Der Vertrag tritt an die Stelle aller früheren, im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen abgegebenen schriftlichen oder mündlichen Erklärungen der Vertragsparteien, auch soweit diese vom Inhalt des vorstehenden Vertrages abweichen sollten. Neben den vorstehenden Vereinbarungen haben mündliche Abreden, gleichgültig zu welchem Zeitpunkt sie getroffen worden sind oder noch getroffen werden, keine Geltung.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder unwirksam werden, so sollen seine übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich für den Fall der Unwirksamkeit oder des Unwirksamwerdens von Vertragsbestimmungen, diese durch solche Regelungen zu ersetzen, die der ursprünglich gewollten Regelung möglichst nahe kommen. Gleiches gilt für fehlende Vereinbarungen, die in Ergänzung getroffen werden sollen.

(4) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist die Stadt Vetschau/Spreewald. Gerichtsstand ist das Amtsgericht Senftenberg.

Vetschau/Spreewald, .....

Vetschau/Spreewald, .....

.....  
Bengt Kanzler  
Bürgermeister

.....  
Karl-Heinz Ricken  
Vorstand