

Vertrag
über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für den
Bebauungsplan Nr. 03/2016
"Photovoltaikanlagen - An der Autobahn - Göritz"
(Stadt Vetschau/Spreewald)

zwischen der	Stadt Vetschau/Spreewald
vertreten durch den	Schlossstraße 10, 03226 Vetschau/Spreewald Bürgermeister Herrn Bengt Kanzler <i>nachfolgend – Stadt – genannt,</i>
und	
der	Fischl Projektentwicklung UG (haftungsbeschränkt)
vertreten durch die	Zur Mühle 10, 01983 Großräschen, OT Dörrwalde Geschäftsführerin Frau Ute Fischl <i>nachfolgend – Vorhabenträger – genannt,</i>
und	
dem	Landkreis Oberspreewald-Lausitz
	Dubinaweg 1, 01968 Senftenberg vertreten durch den Landrat Herrn Siegurd Heinze <i>nachfolgend – Landkreis – genannt</i>

Präambel

Die Stadt Vetschau/Spreewald stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 03/2016 "Photovoltaikanlagen - An der Autobahn - Göritz" (BPL) auf. Der Vorhabenträger wird nach Erhalt der zum Bau erforderlichen Genehmigungen die Photovoltaikanlagen einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen errichten und in Betrieb nehmen.

Im Zusammenhang mit der Herstellung des erforderlichen Planungsrechts wurde im Rahmen der Aufstellung eines Grünordnungsplans (GOP) mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsplanung der Gesamtkompensationsumfang für den vorhabenbedingten Eingriff ermittelt und einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt. Da die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich bzw. Ersatz) nicht umfassend und vollständig im Plangebiet verwirklicht werden können, sollen auch Maßnahmen auf geeigneten Standorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, vorzugsweise im Gemeindegebiet der Stadt Vetschau/Spreewald ausgeführt werden.

Die Regelungen zu den erforderlichen Flächenverfügbarkeiten sowie die Verpflichtungen des Vorhabenträgers zur Zahlung einer Sicherheitsleistung und zur Realisierung der Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen sind Bestandteil dieses Kompensationsvertrages.

Dem Landkreis sollen dabei die Aufgaben obliegen, die Sicherheitsleistung zu verwalten und über die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage des Vertrages die Eingriffskompensation im B-Planverfahren naturschutzrechtlich und -fachlich zu beurteilen, an der Koordination für die Kompensationsmaßnahmen mitzuwirken sowie die naturschutzfachliche Begleitung und Kontrolle wahrzunehmen.

§ 1

Sicherung der Pflicht zur Kompensation

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte und nicht festsetzbare Kompensationsmaßnahmen außerhalb desselben durchzuführen. Er verpflichtet sich weiterhin im Grünordnungsplan vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Die Zusammenstellungen der geplanten Maßnahmen sind in den Plänen und Übersichten gemäß Anlagen 1 bis 3 und 10 sowie in den Maßnahmenblättern gemäß Anlagen 4 bis 9 zu diesem Vertrag aufgezeigt. Die Anlagen sind Vertragsbestandteil.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

a) Vermeidungsmaßnahmen

kvM1	Ökologische Baubegleitung (ÖBB)
kvM2	Schutz von Teillebensstätten (Biotopschutz/Schutz von Bäumen)
kvM3	Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen (Bauzeitenregelung)
kvM4	Angepasstes Mahdregime
kvM5	Erhalt von Offenlandstreifen durch extensive Pflege

b) Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

M1	Anlage einer Strauchhecke an der Teilfläche (TF) 3
M2	Anlage einer Streuobstwiese an der TF 1

c) Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

M3	Flächensicherung und Strukturierungsmaßnahmen am Kahnsdorfer See
M4.1/M4.2	Entwicklungsmaßnahmen Erlenwald Vetschau

- (2) Der Standort bzw. die Maßnahme M3 (Anlage 8) wurde vom Landkreis wegen der besonderen ökologischen Bedeutung und Eignung des Kahnsdorfer Sees als Kompensationsraum vorgeschlagen. Insbesondere betrifft das Aufwertungs- und Strukturierungsmaßnahmen sowie den Erwerb der Maßnahmenfläche. Gegenwärtig befindet sich das Flurstück des Kahnsdorfer Sees noch im Eigentum der LMBV und ist als Fläche des Nationalen Naturerbes (NNE) des Landes Brandenburg vorzuhalten.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Modalitäten für den Flächenerwerb zur Maßnahme M3 (Herauslösung aus der NNE-Kulisse) mit analoger Beibehaltung der NNE-Zielstellung und Übertragung an eine Naturschutzstiftung (Heinz-Sielmann-Stiftung) nach Möglichkeit bis zum 31.12.2019 abzuschließen sind und der monetäre Kompensationsumfang für die Maßnahme M3 maximal 30.000,00 € umfasst.
- (4) Die Realisierung aller Kompensationsmaßnahmen soll im Rahmen des verfügbaren monetären Gesamtkompensationsumfangs nach Absatz 5, in Höhe der zugeordneten Kostenannahmen je Maßnahme (Anlage 1) erfolgen.

- (5) Der monetäre Gesamtkompensationsumfang für die Eingriffskompensation im Bebauungsplan errechnet sich aus der Verschattungspauschale, d. h. aus der Summe der Grundrissprojektionen aller Modultische (dauerhaft verschattete/überschirmte Fläche) und der Kompensation für erforderliche Zufahrten, Betriebswege und Nebenanlagen. Für die Verschattungspauschale wird ein Zehntel der dauerhaft verschatteten Fläche als Bemessungsfläche herangezogen und ein Kompensationsbetrag von 10 Euro pro m² der Bemessungsfläche berechnet. Die Verschattungspauschale ergibt sich gemäß GOP vorhabenbezogen aus 10 % der Bemessungsgesamtfläche der drei Teilflächen (54.980 m²) multipliziert mit 10 Euro/m² und beträgt 54.980,00 Euro. Zusätzlich werden Kompensationsbeträge für die Errichtung von Nebenanlagen (Schutzgut Boden: Vollversiegelung einer Gesamtfläche von 65 m²) und für Zufahrten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs (Teilversiegelung von 30 % einer Gesamtfläche von 480 m²) sowie für Umfahrungswege (Teilversiegelung von 10 % einer Gesamtfläche von 9.465 m²) in Höhe von insgesamt 11.645,00 Euro berechnet. Der ermittelte monetäre Gesamtkompensationsumfang umfasst 66.540,00 Euro.
- (6) Über diese monetäre Eingriffskompensation sind alle schutzgutrelevanten Kompensationsanforderungen für den Bebauungsplan abgegolten. Sollten sich im Rahmen der Bauantragsstellung erhebliche Abweichungen von der verschatteten Gesamtfläche oder vom Versiegelungsgrad der Betriebswege ergeben oder für weitere im GOP bisher nicht vorgesehene Zufahrten Flächeninanspruchnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs mit zusätzlicher Versiegelung erforderlich werden, erfolgt eine Neuberechnung des Gesamtkompensationsumfangs nach Absatz 5 und eine Anpassung der Sicherheitsleistung nach Absatz 8.
- (7) Für den Fall, dass im Rahmen der Abstimmung zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen zusätzliche Kosten zur Herstellung von Flächenverfügbarkeiten oder für die Nachhaltigkeit auftreten, entscheiden der Vorhabenträger, die Stadt und der Landkreis vor der Auftragsvergabe einvernehmlich zur Geeignetheit, Verhältnismäßigkeit und Machbarkeit der Maßnahme und zur Verwendung zusätzlicher Mittel aus der Sicherheitsleistung. Liegt die einvernehmliche Eignungsfeststellung vor, sind die betreffenden Zahlungen auch aus dem monetären Gesamtkompensationsumfang zu leisten.
- (8) Der Vorhabenträger verpflichtet sich den Betrag des monetären Gesamtkompensationsumfangs nach Absatz 5 in Höhe von

66.540,00 Euro

(in Worten: Sechshundsechzigtausendfünfhundertundvierzig 00/100 Euro)

zur Finanzierung der Kompensationsmaßnahmen zunächst in Form einer Sicherheitsleistung vor Baubeginn, entsprechend den terminlichen Regelungen der behördlichen Vorhabenzulassung bzw. zur Herstellung der Rechtswirksamkeit derselben, auf das Verwahrkonto des Landkreises Oberspreewald-Lausitz bei der Sparkasse Niederlausitz zu überweisen. Verzinsungen fallen nicht an.

Kontoinhaber:	Landkreis Oberspreewald-Lausitz
Kreditinstitut:	Sparkasse Niederlausitz
IBAN:	DE56 1805 5000 3010 1000 50
BIC:	WELADED1OSL
Cod. Zahlungsgrund:	PK: 60.92478.7, EA 7031
Verwendungszweck:	Sicherheitsleistung PVA - An der Autobahn Göritz

- (9) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes ein dreijähriges Monitoring durch faunistische Erhebungen (Bodenbrüter Offenland und Halboffenland) im 1., 4. und 10. Jahr nach Fertigstellung der Photovoltaikanlagen auf seine Kosten vorzunehmen und die Ergebnisse dem Landkreis zeitnah zu übermitteln. Dazu bindet der Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Landkreis einen anerkannten Fachspezialisten.

§ 2

Modalitäten der Maßnahmendurchführung

- (1) Dem Vorhabenträger obliegt die gesamte Planung und Realisierung der Maßnahmen nach § 1. Er verpflichtet sich die Vermeidungsmaßnahmen kvM1-3 (Anlage 4) im Rahmen der Baudurchführung und die Pflegemaßnahmen entsprechend kvM4-5 (Anlage 5) über die Betriebszeit der Photovoltaikanlagen umzusetzen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, die Kompensationsmaßnahmen M1, M2 und M4 (Anlagen 6, 7, 9) innerhalb von 12 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen zu realisieren und über die Betriebszeit der Photovoltaikanlagen zu pflegen und zu unterhalten. Für Gehölzpflanzungen sind im Rahmen der Realisierung eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zweijährige Entwicklungspflege zu sichern.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner, die Kompensationsmaßnahme M3 (Anlage 8) innerhalb von zwei Jahren nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlagen (nachfolgend „Realisierungszeitraum“ genannt) umzusetzen. Das Kompensations- und Vertragsziel ist mit der Realisierung und der Sicherstellung der Nachhaltigkeit erreicht.

- (2) Die Stadt und der Landkreis sind berechtigt und verpflichtet, die Durchführung der Maßnahmen nach § 1 zu überwachen, insbesondere Herstellungs-, Pflege- und Funktionskontrollen durchzuführen und den Vorhabenträger fachlich zu beraten. Der Landkreis wird den Vorhabenträger bei der Realisierung der Maßnahme M3 federführend unterstützen und insbesondere die erforderlichen Abstimmungen mit den potenziellen Partnern, wie MLUL, Naturschutzstiftung, LMBV durchführen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Nachhaltigkeit der Kompensationsmaßnahmen, die Planung, Realisierung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von geeigneten leistungsfähigen Dritten, unter besonderer Berücksichtigung regionaler Fachfirmen, durchführen zu lassen. Insbesondere sind in Abstimmung mit dem Landkreis bedarfsweise eine Ausführungsplanung (z. B. Pflanzplan für Gehölzpflanzungen) und eine fachliche Objektbegleitung vorzusehen. Der Vorhabenträger nimmt nach einvernehmlicher und dokumentierter Abstimmung mit der Stadt und dem Landkreis, auf der Basis von drei Angeboten, die Auftragserteilung für die Realisierung der Maßnahmen (bei Pflanzungen einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege entsprechend den Maßnahmenblättern) vor. Im Einzelfall kann die Entwicklungspflege durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit dem Landkreis durchgeführt werden, sofern dieser zu einer fachgerechten Ausführung nachweislich in der Lage ist.
- (4) Sollten sich im Rahmen der fortlaufenden Planung relevante Änderungen der Maßnahmenplanung ergeben, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur weiteren Abstimmung dieser mit dem Landkreis.

- (5) Zur Begleichung der beim Vorhabenträger eingehenden Rechnungen wird auf Verlangen des Vorhabenträgers die Sicherheitsleistung herangezogen. In diesem Fall werden die entsprechenden Teilbeträge der Sicherheitsleistung in Höhe der jeweiligen, anteiligen Maßnahmenumfänge (Nettokosten), auf der Grundlage prüffähiger Rechnungen, durch den Landkreis an den Vorhabenträger, nach dessen Anforderung innerhalb von zehn Werktagen überwiesen. Bei Pflegemaßnahmen, die vereinbarungsgemäß durch den Vorhabenträger selbst durchgeführt werden, erfolgt die Rückerstattung der Sicherheitsleistung in Höhe der Kostenannahme für die betreffende Maßnahme.

Voraussetzung dafür bildet eine gemeinsam durchzuführende Abnahme der Maßnahme oder Teilmaßnahme (Realisierung oder Pflege) unter Teilnahme des Vorhabenträgers, der ausführenden Firma, der Stadt und des Landkreises. Hierzu lädt der Vorhabenträger jeweils einen Vertreter der Stadt und des Landkreises ein. Eine Teilnahme der Stadt erfolgt nach eigenem Ermessen. Zum Nachweis der Abnahme ist vom Vorhabenträger ein Protokoll zu erstellen. Der Landkreis hat im Rahmen der Abnahme die naturschutzfachlichen Belange zu prüfen und die Unbedenklichkeit zu bestätigen.

Mängel sind ebenfalls vor der Rechnungslegung zu beseitigen, damit die gesetzlich üblichen Zahlungsfristen für die Rechnungsabwicklung nicht überschritten werden.

- (6) Für den Fall, dass Abweichungen von den Kostenannahmen für die Kompensationsmaßnahmen M1 bis M4 auftreten, können die Vertragsparteien eine Umverteilung der Kosten auf die anderen Maßnahmen durch einvernehmliche schriftliche Bestätigung vornehmen oder bei Unterschreitung der Gesamtkosten nach Realisierung der Maßnahmen M1 bis M4, weitere naturschutzfachlich geeignete Kompensationsmaßnahmen durch einvernehmliche Vertragsergänzung vorsehen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass die Realisierung der Maßnahmen M3 oder M4 außerhalb des Geltungsbereichs innerhalb der Fristen nach Absatz 1 nicht möglich ist.
- (7) Für den Fall, dass die Kompensationsmaßnahmen M1 und M2 nicht oder nur teilweise innerhalb der Frist nach Absatz 1 realisiert werden, wird der Vorhabenträger eine Vertragsstrafe für die jeweilige nichtrealisierte Maßnahme in Höhe von 30 % der Kostenannahme für die Realisierung (Anlage 1) an den Landkreis entrichten. Die Vertragsstrafe verringert sich um die Hälfte, soweit die Kompensationsmaßnahme bis spätestens drei Monate nach Ablauf der Frist nach Absatz 1 realisiert wurde. Die Vertragsstrafe wird durch Aufrechnung mit dem jeweiligen zurückzuerstattenden Rechnungsbetrag aus der Sicherheitsleistung oder durch Leistungsbescheid geltend gemacht.
- (8) Die Stadt versichert, Eigentümerin der für die Durchführung der Kompensationsmaßnahme M4 erforderlichen Grundstücksflächen (Gemarkung Vetschau, Flur 6, Flurstück 512, Teilflächen) zu sein. Die Stadt verpflichtet sich, dem Vorhabenträger die betreffenden Teilflächen zu dem in diesem Vertrag vorgesehenen Zweck als Ausgleichsflächen dauerhaft während der gesamten Errichtungs- und Betriebsdauer der Photovoltaikanlagen kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- (9) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass für die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen M1 und M2 der Zugriff auf die betreffenden Grundstücke durch Grunderwerb oder andere vertragliche Regelungen gewährleistet ist. Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ist eine rechtliche Sicherung gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG erforderlich. Dies betrifft im vorliegenden Fall die Maßnahme M3 nach § 1 Absatz 1 Buchst. c), Anlage 8. Über die Art der Sicherung wird im Rahmen der Planung und Rea-

lisierung durch den Landkreis entschieden. Der Vorhabenträger erklärt sich bei Erforderlichkeit grundsätzlich bereit, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landkreises Oberspreewald-Lausitz/untere Naturschutzbehörde unwiderruflich zu bestellen und den Vollzug der Dienstbarkeit nachzuweisen.

- (10) Sollten die vorgeschlagenen und abgestimmten Kompensationsmaßnahmen vollständig oder teilweise an Eigentumsrechten oder sonstigen objektiven Gründen im Realisierungszeitraum gemäß Absatz 1 scheitern, so kann der Realisierungszeitraum einvernehmlich durch schriftliche Bestätigung der Vertragspartner um maximal zwei Jahre verlängert werden.
- (11) Nach Ablauf des Realisierungszeitraumes nach Absatz 1 oder 10 prüft der Landkreis in Abstimmung mit der Stadt die Verwendung des verbliebenen bzw. nicht ausgeschöpften Betrages zur Durchführung von Ersatzvornahmen oder abschließend für eine andere naturschutzfachlich begründete Maßnahme. Bei Nichtdurchführung nimmt der Landkreis die Abführung als Ersatzzahlung nach § 15 Absatz 6 BNatSchG i. V. m. § 6 Absatz 2 BbgNatSchAG an das Land zur Weiterleitung an den Naturschutzfonds Brandenburg nach § 33 BbgNatSchAG vor.

§ 4 Übertragbarkeiten

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, einen leistungsfähigen Dritten mit der Erfüllung der Pflichten aus diesem Vertrag zu beauftragen. Die Vertragspflichten des Vorhabenträgers bleiben hiervon unberührt.
- (2) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten bei Rechtsträgerwechsel an seinen Rechtsnachfolger übertragen werden, soweit die Verpflichtungen rechtlich und tatsächlich übertragen werden können oder noch nicht erfüllt sind. Die Übertragung bedarf der Vertragsübernahme durch zweiseitigen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der eintretenden Person mit Zustimmung der verbleibenden Vertragsparteien. Kommt die Übertragung nicht zu Stande, verbleibt der Vorhabenträger weiter aus diesem Vertrag berechtigt und verpflichtet. Die Zustimmung zur Übertragung darf nur aus wichtigem Grunde verwehrt werden. Davon unberührt bleibt das Recht der anderen Vertragsparteien, in besonderen Fällen, beispielsweise bei Neubeantragung einer Baugenehmigung, einen Vertrag über die Durchführung mit einem anderen Vorhabenträger abzuschließen.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Die Wirksamkeit des Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung der Existenz eines rechtswirksamen Bebauungsplanes bzw. einer rechtswirksamen Baugenehmigungen zugunsten des Vorhabenträgers.
- (2) Durch diesen Vertrag werden keinerlei Planungspflichten der Stadt oder des Landkreises begründet.
- (3) Für diesen Vertrag ist die Schriftform vereinbart. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden haben daher keine Gültigkeit. Spätere Ergänzungen des Vertrages bedürfen ebenfalls der Schriftform.

- (4) Die Vertragspartner verpflichten sich im Rahmen der jeweiligen Aufgaben- oder Zuständigkeitsbereiche zur gegenseitigen Unterstützung.
- (5) Diesem Vertrag sind folgende 10 Anlagen als Bestandteil beigelegt:
- Anlage 1: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen mit Kostenannahmen
 - Anlage 2: Übersichtskarte der Maßnahmen
 - Anlage 3: Maßnahmenplanung zum Grünordnungsplan
 - Anlage 4: Maßnahmenblatt „Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz kvM1-3“
 - Anlage 5: Maßnahmenblatt „Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz kvM4-5“
 - Anlage 6: Maßnahmenblatt M1 „Strauchhecke im Geltungsbereich“
 - Anlage 7: Maßnahmenblatt M2 „Streuobstwiese im Geltungsbereich“
 - Anlage 8: Maßnahmenblatt M3 „Flächensicherung und Strukturierungsmaßnahmen am Kahnsdorfer See“
 - Anlage 9: Maßnahmenblätter M4.1/4.2 „Entwicklungsmaßnahmen Erlenwald Vetschau“ und Maßnahmenplanung
 - Anlage 10: Bebauungsplan Nr. 03/2016 "SO-Gebiet Photovoltaikanlagen – An der Autobahn – Göritz“ Planzeichnung, Satzungsexemplar
- (6) Sofern einzelne Klauseln dieses Vertrages unwirksam sind, bleibt die Wirksamkeit des übrigen Vertrages unberührt.
- (7) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Senftenberg.
- (8) Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft.

Großräschen, den

.....

Ute Fischl

Geschäftsführerin

Fischl Projektentwicklung UG (haftungsbeschränkt)

Vetschau/Spreewald, den

Senftenberg, den

.....

Bengt Kanzler

Bürgermeister

Stadt Vetschau/Spreewald

.....

Siegurd Heinze

Landrat

Landkreis Oberspreewald-Lausitz