

**Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten und sonstiger Aufwendungen sowie
zur Regelung weiterer städtebaulicher Belange**

AZ: - Städtebau V-24001 -

nach § 11 Abs 1 BauGB – Zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes “Energiepark Göritz-Koßwig-Vetschau“ auf den Grundstücken der Gemarkungen Göritz, Koßwig und Vetschau.

zwischen

der Stadt Vetschau/Spreewald, Schlossstraße 10, 03226 Vetschau/Spreewald, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Bengt Kanzler, ebenda

- nachfolgend „Stadt Vetschau/Spreewald“ genannt –

und

der EnBW Solarpark Göritz GmbH & Co. KG, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart, vertreten durch die für die Unterzeichnung dieses Vertrages bevollmächtigten Herren Marcus Branke und Andrej Linde, ebenda

- nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt –

- gemeinsam nachfolgend **Vertragsparteien** genannt –

Präambel

Der nachfolgende Vertrag bezieht sich auf verschiedene, im Zuge der Realisierung der Photovoltaikfreiflächenanlage im „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ anfallende bauplanungsrechtliche Elemente und Fragestellungen. Die Initiative zur Aufstellung des Bebauungsplans bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplans geht von der Vorhabenträgerin aus, da die Realisierung der Photovoltaikfreiflächenanlage ohne die Aufstellung des Bebauungsplans bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans nicht möglich ist. Zur besseren Übersicht ist die Präambel daher in vier Unterpunkte gegliedert.

1. Aufstellung eines Bebauungsplans für das SO: „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“

Die EnBW Solarpark Göritz GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf den Flurstücken 12 und 20 in der Flur 004 der Gemarkung Koßwig, den Flurstücken 83/1, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 421, 420, 71, 70, 69/3, 69/2 und 68 in der Flur 001 der Gemarkung Göritz und den Flurstücken 110, 109, 108, 107 und 106 in der Flur 001 der Gemarkung Vetschau in Vetschau/Spreewald eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten (nachfolgend „Vorhaben“ genannt).

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen im planungsrechtlichen Außenbereich. Für die Bebauung mit der Photovoltaikfreiflächenanlage ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Der derzeit geltende Flächennutzungsplan der Stadt Vetschau/Spreewald muss im Rahmen eines sog. „Parallelverfahrens“ ebenfalls angepasst werden (hierzu siehe 3.).

Das Vorhaben soll innerhalb des durch den Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 aufgestellt werden. Der erzeugte Strom wird in das Netz des örtlichen Netzbetreibers eingespeist. Die Einspeisemodalitäten und der genaue Einspeiseort (derzeitiger Stand: UW Stradow) werden mit dem Netzbetreiber festgelegt.

Hinsichtlich der Photovoltaikfreiflächenanlage hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/ Spreewald bereits am 17.06.2021 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 04/2021 „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ gem. § 2 BauGB gefasst (**Anlage 3**). Dieser Aufstellungsbeschluss umfasst auch die für den „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes. Die frühe Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde bereits abgeschlossen (die diesbezügliche Bekanntmachung erfolgte am 05.01.2022 im Amtsblatt der Stadt Vetschau/Spreewald).

Der Aufstellungsbeschluss vom 17.06.2021 wird aufgrund der Anpassung des Bebauungsplans mit dem Stand vom 13.03.2023 ergänzt und ins Verfahren eingebracht.

Der Bebauungsplan „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ beinhaltet die SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 sowie die zwei anderen SO: „Tourismus und Bildung“ und „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“ (hierzu sogleich) und wird vorliegend in **Anlage 1** dargestellt.

2. Weitere Ausweisungen im Bebauungsplan Nr. 04/2021 „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“

SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“ zwischen Slawenburg und Energiedom

Vor dem Hintergrund, dass angrenzend an die Fläche des SO „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ im „Regionalen Entwicklungskonzept: Spreewald – Niederlausitzer Tagebaufolgelandschaft zwischen den Städten Calau, Luckau, Lübbenau/Spreewald und Vetschau/Spreewald“ vom Juni.2018 (im Folgenden: „REK Spreewald Tagebau“) sogenannte „Touristische Leitprojekte“

vorgesehen sind, erklärt sich die Vorhabenträgerin bereit, zusätzlich zu der bauplanerischen Ausweisung des SO „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ auch die bauplanerische Ausweisung des SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“ zwischen der sog. „Slawenburg“ und der für den sog. „SO Tourismus und Bildung“ (siehe sogleich) vorgehaltenen Fläche vorzunehmen (siehe SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“ in **Anlage 1**).

Mit der Bereitschaft der Vorhabenträgerin, hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ auch das vorgenannte SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“ im Bebauungsplan zu berücksichtigen, möchte die Vorhabenträgerin auch dem im Rahmen der frühen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Bedürfnis nach geordneter touristischer Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengebietes Rechnung tragen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die für das SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“ gesondert (außerhalb des aufzustellenden Bebauungsplans) anfallenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von demjenigen zu erbringen sind, der das entsprechende Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt auch bebaut bzw. nutzt. Eine Bebauung/ Nutzung durch die Vorhabenträgerin ist nicht vorgesehen und auch ausdrücklich nicht Gegenstand der vorliegenden Vereinbarung.

Die Vertragsparteien sind sich ferner darüber einig, dass diese zusätzliche Ausweisung des SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“ sowie die nachstehend aufgeführte Ausweisung des SO „Tourismus und Bildung“ und die unter 4. beschriebene Leistung zur künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes als „angemessen“ im Sinne des § 11 Abs. 1 S. 2 BauGB einzuordnen sind und in einem engen Sachzusammenhang mit der Nutzung der Fläche zur Errichtung der Photovoltaik-freiflächenanlage stehen.

SO „Tourismus und Bildung“

Bei der Ausweisung des SO „Tourismus und Bildung“ handelt es sich um eine bauplanerische Ausweisung, die mit dem Ziel erfolgt, die eigentlich vorgesehene touristische Nutzung mit der beabsichtigten Solarparknutzung in Einklang zu bringen. Der Zweck dieser Fläche besteht in der Darstellung der Energiegewinnung heute im Vergleich zu damals. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt ebenfalls das vorgenannte. Eine Bebauung dieser Fläche durch die Vorhabenträgerin ist nicht vorgesehen.

3. Änderungen im Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans „Energiepark Göritz-Koßwig-Vetschau“

Die notwendige Änderung im Flächennutzungsplan dient der flächennutzungsplanerischen Abbildung aller drei Sondergebiete, d. h. des gesamten Bebauungsplangebietes „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“ und wird im Parallelverfahren durchgeführt. (**Anlage 2** – Entwurf Flächennutzungsplan Energiepark „Göritz-Koßwig-Vetschau“).

4. Künftige Änderung des Flächennutzungsplans zur Sicherung touristischer Belange – Sicherheitsleistung

Ursprünglich war vorgesehen, dass der Flächennutzungsplan – ebenfalls aus oben genannten Gründen der Vereinbarkeit mit touristischen Belangen – auch eine Änderung zur Darstellung eines touristischen Gebiets in Richtung des Uferbereichs zum „Bischdorfer See“ enthält. Dies war auch Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses vom 17.06.2021. (**Anlage 3** – Aufstellungsbeschluss mit FNP Touristik)

Ursprünglich hat die Vorhabenträgerin angeboten, diese Änderung im Flächennutzungsplan zur Sicherung der touristischen Belange und als angemessenen Ausgleich zur Nutzung des angrenzenden Gebietes als Energiepark ebenfalls durchzuführen.

Zwischenzeitlich besteht Unklarheit über die tatsächlichen räumlichen Grenzen des Gebietes, so dass eine jetzige Mit-Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht durchgeführt werden kann.

Vor diesem Hintergrund ist die Regelung des § 1 Abs. 2 zu verstehen, in welchem die Vorhabenträgerin einen der Änderung entsprechenden Geldbetrag zweckgebunden, jedoch nicht ortsgebunden per entsprechender Sicherheitenstellung zur Verfügung stellt. Eine mögliche örtliche Verschiebung ggü. dem angedachten Gebiet im Aufstellungsbeschluss muss in räumlicher Nähe erfolgen, insbesondere einen räumlichen Bezug zum Solarpark darstellen. Die Sicherheitenstellung erfolgt zeitlich befristet.

Um Missverständnisse zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass die von der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellte Sicherheit nur die Flächennutzungsplanung umfasst, nicht aber ein darunterliegender Bebauungsplan der entsprechenden Fläche.

Dies vorausgeschickt schließen die Vertragsparteien auf Initiative der Vorhabenträgerin zur Sicherung der Ziele und Zwecke der etwaigen Bauleitverfahren und zur Bewältigung der durch das Vorhaben aufgeworfenen Fragestellungen den nachfolgenden Vertrag.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind

a. Leistungen der Vorhabenträgerin:

1. Beauftragung eines Büros zur Planerstellung des Bebauungsplans: SO „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“, sowie des „SO Tourismus und Bildung“ und des SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg“
2. Beauftragung eines Büros zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes zur flächennutzungsplanerischen Darstellung des „Energiepark-Göritz-Koßwig-Vetschau“, des SO „Tourismus und Bildung und des SO „ÖG1 – Grünverbindung Slawenburg
3. Beauftragung eines Büros der Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 3, 4 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange [TÖB], inkl. Aufbereitung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der TÖB als Grundlage für die von der Gemeinde zu treffende Abwägungsentscheidung), soweit die Durchführung der vorgenannten Schritte nach § 4b BauGB auf einen privaten Dritten übertragen werden dürfen
4. Pflicht zur Kostentragung der entspr. Planungskosten der vorgenannten Punkte durch die Vorhabenträgerin
5. Pflicht zur Kostentragung aller anfallenden Planungskosten einschließlich erforderlicher Gutachten und Konzepte (u.a. Brandschutz)

6. Sicherung und Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie artenschutzrechtlicher Maßnahmen durch die Vorhabenträgerin, die für die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Gebiet des SO „Energiepark Göritz-Koßwig-Vetschau“ erforderlich werden sowie zusätzliche Maßnahmen zum Sichtschutz für die Ortslage Göritz.
 7. Durchführung von Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen für das Umspannwerk im Ortsteil Stradow.
 8. Übernahme der Erschließung und Brandschutzmaßnahmen.
 9. Unterstützung bei der Anlage und Aufrechterhaltung eines Energiepfades im Gebiet SO Tourismus und Bildung.
 10. Aufwendungen für Personal der Stadt, welche im Zusammenhang mit der Erstellung des qualifizierten Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes stehen, erstattet die Vorhabenträgerin der Stadt in Höhe von 2.000,00 Euro gemäß Verwaltungsgebührensatzung, soweit es sich hierbei nicht um Kosten handelt, die wegen ihrer Einstufung als hoheitliche Maßnahme nicht erstattet werden dürfen. Entsprechende Zahlungen finden auf nachfolgendes Konto der Stadt Vetschau: SpK Niederlausitz, IBAN DE35180550003050100027, BIC WELADED1OSL, Zweck PV Göritz II statt. Der entsprechende Betrag wird 10 Werktage nach Rechnungsstellung fällig.
 11. Aufwendungen, die im Rahmen juristischer Hilfestellungen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Städtebaulichen Vertrag oder der weiteren Gestaltung des Bebauungsplanverfahrens entstehen bis zu einem Maximalbetrag von 10.000,00 Euro; die Erstattung erfolgt nur gegen entsprechenden Kostennachweis. Entsprechende Zahlungen finden auf nachfolgendes Konto der Stadt Vetschau: SpK Niederlausitz, IBAN DE35180550003050100027, BIC WELADED1OSL, Zweck PV Göritz II statt. Der entsprechende Betrag wird 10 Werktage nach Rechnungsstellung fällig.
- b. Maßnahmen der Stadt Vetschau/Spreewald:
1. Fassung der förmlichen Beschlüsse zur Durchführung der Bauleitplanung (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) inkl. Vollzug aller erforderlichen Abwägungsschritte in eigener und alleiniger Verantwortung
 2. Durchführung evtl. notwendiger Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren sowie der Ausfertigung der Bauleitplanung
- (2) Zur Absicherung einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes zur Abbildung der geplanten touristischen Belange, hinterlegt die Vorhabenträgerin zusätzlich einen Geldbetrag in Höhe von 10.000 €. Dieser Geldbetrag kann von der Stadt Vetschau/Spreewald nur zweckgebunden für die Änderung des Flächennutzungsplanes verwendet werden. Sollten die tatsächlichen Kosten für die Flächennutzungsplanänderung den zur Verfügung gestellten Betrag übersteigen, so erfolgt keine Nachzahlung seitens der Vorhabenträgerin. Sollten die tatsächlichen Kosten für die Flächennutzungsplanänderung den zur Verfügung gestellten Betrag unterschreiten, kann der Betrag auch nur in dieser Höhe seitens der Stadt Vetschau/ Spreewald abgerufen werden. Die Stadt Vetschau/ Spreewald hat die Verwendung des Betrages gegenüber der Vorhabenträgerin nachzuweisen. Der vorgenannte Geldbetrag wird mit Bauantragsstellung hinterlegt. Dieser Betrag wird bis spätestens fünfzehn Jahre nach Rechtswirksamkeit des

Bebauungsplanes hinterlegt. Sollte der Abruf bis dorthin nicht erfolgen, so erlischt der Anspruch nach diesem Absatz ersatzlos.

- (3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch für die Vorhabenträgerin auf rechtsverbindliche Aufstellung eines Bebauungsplans sowie eine etwaig notwendige Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverordnetenversammlung Vetschau/Spreewald insbesondere im Hinblick auf planerische Aufgaben nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB, bleiben durch diesen Vertrag unberührt.
- (4) Das Vertragsgebiet umfasst die Flächen der Flurstücke 12 und 20 in der Flur 004 der Gemarkung Koßwig, die Flächen der Flurstücke 83/1, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 118, 119, 120, 123, 124, 421, 420, 71, 70, 69/3, 69/2 und 68 in der Flur 001 der Gemarkung Göritz und den Flurstücken 110, 109, 108, 107 und 106 in der Flur 001 der Gemarkung Vetschau in Vetschau/Spreewald (gesondert in **Anlage 1**). Die Flächenkulisse für die Änderung des Flächennutzungsplans ist identisch.
- (5) Über Grundstücksnutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern hält die Vorhabenträgerin die Nutzungsrechte auf der Fläche des SO „Energiepark Göritz-Koßwig-Vetschau“, die Zufahrt und die Sicherung des Netzanschlusses. Die Sicherung der grundbuchrechtlichen Eintragung eines Erstellungs- Betriebs- und Nutzungsrechtes (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) auf dem Grundstück ist Bestandteil des Grundstücknutzungsvertrages zwischen der Vorhabenträgerin und dem Grundstückseigentümer.
- (6) Die Vorhabenträgerin trägt sämtliche mit dem Vorhaben verbundenen Folgekosten wie die Erfüllung der Auflagen der Behörden, Gebühren und etwaige Planänderungen der vertragsgegenständlichen Bauleitplanungen.

§ 2 Vertragsbestandteile

Weitere Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans
- Anlage 2: Entwurf des FNP
- Anlage 3: Darstellung FNP Touristik (Aufstellungsbeschluss)
- Anlage 4: Vollmacht Marcus Branke und Andrej Linde
- Anlage 5: Übersicht vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Rastvögel
- Anlage 6: Bewässerungskonzept
- Anlage 7.1: Brandschutzkonzeption (wird nach Fertigstellung ergänzt)
- Anlage 7.2: Lageplan Zisternen
- Anlage 8: Erweiterung der Sichtschutzmaßnahme M2 entlang der Ortslage Göritz

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im SO „Energiepark Göritz-Koßwig-Vetschau“ auf einer Gesamtfläche von ca. 75 ha mit einer Leistung von bis zu 60 MWp. Die

Anlage besteht aus den Komponenten Solarmodule, Aufständerung, Nebenanlagen wie Mess- und Schaltanlagen, Wechselrichter, Trafostation, ggf. Batteriespeicher, sowie ober- und unterirdisch verlegter Kabel. Die Fläche wird von einer Zaunanlage umschlossen. Innerhalb der Anlage werden Zu- und Wartungswege errichtet. Es werden Begrünungsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, in enger Abstimmung mit den betroffenen Ortsteilen Göritz und Koßwig, vorgenommen. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll im Ortsteil Stradow ein Umspannwerk errichtet und betrieben werden-

§ 4 Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

- (1) Zum nachhaltigen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Vorhaben hat die Vorhabenträgerin die im Bebauungsplan festgesetzten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet auf ihre Kosten durchzuführen. Zusätzlich verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, über die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen hinaus die Maßnahme M2 in Richtung Ortslage Göritz auf den Flurstücken 420 und 69/3 der Flur 1, Gemarkung Göritz (siehe **Anlage 8**) abweichend von der festgesetzten Pflanzbreite von 10 m auf einer Pflanzbreite von 20 m durchzuführen. Alle Maßnahmen sollen in Abstimmung mit der Stadt Vetschau/Spreewald erfolgen.
- (2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen vorrangig auf Grundstücken innerhalb des Plangebietes erfolgen. Sollten Maßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig werden, wovon die Vertragsparteien nicht ausgehen, werden diese Maßnahmen inklusive deren dinglicher Sicherung als Nachtrag zu diesem Städtebaulichen Vertrag in das Rechtsverhältnis zwischen der Stadt Vetschau/Spreewald und der Vorhabenträgerin aufgenommen. Alle Maßnahmen sollen in Abstimmung mit der Stadt Vetschau/Spreewald erfolgen.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Abs. 1 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen durchzuführen:
 - a. Die Vorhabenträgerin wird innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikfreiflächenanlage mit der Durchführung der Maßnahmen beginnen und diese innerhalb eines Jahres nach der Pflanzperiode (1.9. bis 30.4.), die auf die Inbetriebnahme folgt, spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Inbetriebnahme, fertig zu stellen. Die Vorhabenträgerin zeigt der Stadt Vetschau/Spreewald die vertragsgemäße Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich an.
 - b. Nach Fertigstellung der Maßnahmen erbringt die Vorhabenträgerin die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen für die Dauer des Betriebs der Photovoltaikfreiflächenanlage. Die Flächen sowie die Anpflanzungen für die Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin für die Dauer des Betriebs der Anlage zu pflegen und zu unterhalten. Insbesondere verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung und Aufrechterhaltung eines angemessenen und bedarfsgerechten Bewässerungssystems, um einen Pflanzenausfall während der Dauer des Betriebs der Photovoltaikfreiflächenanlage zu vermeiden. Dazu wird auf das Bewässerungskonzept in **Anlage 6** verwiesen. Sollten darin beschriebene Maßnahmen nicht umgesetzt werden können, insbesondere da erforderliche Genehmigungen nicht erteilt werden, ist die Vorhabenträgerin zur Umsetzung vergleichbarer Maßnahmen im Sinne des vorstehenden Satz 3 verpflichtet. Näheres soll erforderlichenfalls in einem gesonderten Pflegevertrag geregelt werden. Dieser wird den Ortsteilen zur Kenntnis gegeben.
 - c. Die Vorhabenträgerin leistet Sicherheit, um die vertragsgemäße Durchführung der von ihr zu erbringenden Leistungen einschließlich Pflege und Unterhaltung sowie Erfüllung

der Gewährleistung sicherzustellen. Dazu ist eine selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von einer großen deutschen Bank oder Sparkasse, welche mit der Maßgabe zu erbringen ist, dass der Bürge auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und die Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB verzichtet und bei der die Bürgschaft auf das erste Anfordern auszuführen ist, in Höhe von 500.000,00€ (in Worten: fünfhunderttausend Euro) an die Stadt Vetschau / Spreewald zu übergeben. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Bürgschaft durch einen gesicherten und hinterlegten Barbetrag oder durch eine andere Sicherheit (Konzernbürgschaft), die der vorstehenden Sicherheit vergleichbar sein muss, mit Zustimmung der Stadt Vetschau / Spreewald abzulösen. Die Zustimmung der Stadt Vetschau/Spreewald darf nur aus berechtigten Gründen verwehrt werden. Die Bürgschaftsübergabe hat spätestens drei Monate nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu erfolgen. Die Bürgschaft wird durch entsprechend dem Realisierungsfortschritt anteilig freigegeben. Der auf die Sicherung der Unterhaltung, insbesondere auch der Sicherstellung der Bewässerung entfallende Betrag, bleibt davon unberührt. Im Falle der Nichterfüllung der Verpflichtungen durch die Vorhabenträgerin ist die Stadt Vetschau / Spreewald berechtigt, sich aus der Sicherheitsleistung zu befriedigen.

- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, neben den in Abs. 1 genannten Maßnahmen zusätzliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG für Brutvögel durchzuführen sowie Flächen im Umfeld für Rastvögel zu erhalten. Dabei hat zur Erhaltung der Flächen für Rastvögel entsprechend der **Anlage 5** eine Bewirtschaftung von Ackerflächen durch Fortführung der Fruchtfolge zu erfolgen. Näheres zu den Maßnahmen wird in einem Nachtrag zu diesem Städtebaulichen Vertrag sowie in einem Vertrag zwischen dem Landkreis Oberspreewald-Lausitz, Untere Naturschutzbehörde, und der Stadt geregelt.

§ 5 Erschließung

- (1) Die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und die Einholung dafür etwaig noch erforderlicher Genehmigungen für das vertragsgegenständliche Vorhaben wird der Vorhabenträgerin übertragen; sie allein ist dafür verantwortlich. Die Erschließung, die ggf. rechtliche Sicherung (Baulasten), Ertüchtigung und Unterhaltung aller notwendigen Erschließungsanlagen sind Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung. Die gesicherte Erschließung ist spätestens mit Bauantragstellung zur Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage nachzuweisen. Alle diesbezüglichen Kosten übernimmt die Vorhabenträgerin.
- (2) Die Photovoltaikfreiflächenanlage wird zum Zwecke des Betriebszugangs über die Straße Zur Slawenburg, den Kahnsdorfer Weg sowie die Dubrauer Straße an das Verkehrsnetz angebunden. Die Zufahrten müssen vor Inbetriebnahme der PV-FFA im jeweils notwendigen Umfang nutzbar sein. Die Planung und Ausführung der notwendigen Erschließungsanlagen einschließlich Zufahrten obliegt der Vorhabenträgerin.
- (3) Die öffentlichen Straßen und Wege dürfen nur im Rahmen der Widmung und der zulässigen Achslast benutzt werden. Darüberhinausgehende Nutzungen bedürfen einer entsprechenden Sondererlaubnis. Durch den Lastwagenverkehr während der Bauzeit möglicherweise entstehende Schäden behebt die Vorhabenträgerin auf eigene Kosten nach Abschluss der Baumaßnahmen bzw. nach entsprechender Aufforderung durch den Straßenbaulastträger. Vor Beginn der Bauarbeiten findet eine Fotodokumentation des Ausgangszustandes samt textlicher Kurzbeschreibung zur Beweissicherung statt, die die Vorhabenträgerin auf ihre Kosten zu erstellen und der Stadt zu übergeben hat. Diese Dokumentation wird Vertragsbestandteil dieses Vertrages.

- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, zur Vermeidung eines Anliefer- und Baustellenverkehrs während und nach der Bauphase durch die Ortslage Göritz ihre Mitarbeiter und die von ihr beauftragten Unternehmen anzuweisen, die nach Abs. 2 vorgesehene Zuwegung zu nutzen.
- (5) Die Netzbetreiberin gibt den elektrischen Übergabepunkt und die Übergabespannung vor. Die Planung und Ausführung der Verbindung zwischen PV-FFA und dem entsprechenden Übergabepunkt obliegt der Vorhabenträgerin; vorzugsweise ist ein Erdkabel vorzusehen.

§ 6 Brandschutz

- (1) Der Vorhabenträger fertigt eine Brandschutzkonzeption/ Brandschutztechnische Stellungnahme an, stimmt diese vor abschließender Einreichung bei der Brandschutzdienststelle mit der Stadt Vetschau / Spreewald ab und verpflichtet sich verbindlich zu deren inhaltlichen Umsetzung sofern erforderlich. Die vollständige Brandschutzkonzeption wird nach Fertigstellung als **Anlage 7.1** zu diesem Vertrag genommen.
- (2) Folgendes wird zur Ausführung hinsichtlich der Flächen für die Feuerwehr auf der Grundlage „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 – (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)“ bestimmt:
 - a. Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN 1055-3:2006-03 verwiesen.
 - b. Die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrten ist senkrecht zur Fahrbahn zu messen. Wird eine Zu- oder Durchfahrt auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.
 - c. Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein.
 - d. Geradlinig geführte Zu- oder Durchfahrten können außerhalb der Übergangsbereiche (Abschnitte 2 und 13) als Fahrspuren ausgebildet werden. Die beiden befestigten Streifen müssen voneinander einen Abstand von 0,80 m haben und mindestens je 1,10 m breit sein.
 - e. Zu- oder Durchfahrten dürfen längs geneigt sein. Jede Änderung der Fahrbahnneigung ist in Durchfahrten sowie innerhalb eines Abstandes von 8 m vor und hinter Durchfahrten unzulässig. Im Übrigen sind die Übergänge mit einem Radius von mindestens 15 m auszurunden.
 - f. Stufen und Schwellen im Zuge von Zu- oder Durchfahrten dürfen nicht höher als 8 cm sein. Eine Folge von Stufen oder Schwellen im Abstand von weniger als 10 m ist unzulässig. Im Bereich von Übergängen nach Nr. 5 dürfen keine Stufen sein.
 - g. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind in Zu- oder Durchfahrten zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können.

- h. Aufstellflächen müssen mindestens 3,50 m breit und so angeordnet sein, dass alle zum Anleitern bestimmten Stellen von Hubrettungsfahrzeugen erreicht werden können.
 - i. Zwischen der anzuleitenden Außenwand und den Aufstellflächen dürfen sich keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden.
 - j. - Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr sind geradlinig und mindestens 1,25 m breit auszubilden. Für Türöffnungen und andere geringfügige Einengungen in diesen Zu- oder Durchgängen genügt eine lichte Breite von 1 m.
- (3) Zum Zweck der Löschwasserbereitstellung werden zwei Zisternen mit einem Fassungsvermögen von 100 m³ als Löschwasserentnahmestellen (LWE) bereitgestellt. Die Verortung dieser Zisternen ist dem Lageplan (**Anlage 7.2**) zu entnehmen. Es muss dabei grundsätzlich mindestens ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800 l/min.) für eine Zeit von 2 Stunden nachgewiesen werden, soweit nicht durch die zuständige Behörde im Genehmigungsverfahren andere Vorgaben gemacht werden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Anlage, zur Unterhaltung und Erhaltung der LWE in einsatzfähigem Zustand während der Dauer des Betriebs der Photovoltaikfreiflächenanlage bzw. während der gesamten Vertragslaufzeit und übernimmt sämtliche Kosten dafür sowie die Kosten für die Anpassungen der Brandschutzkonzeption mit Gefahren- und Risikoanalyse und Gefahrenabwehrbedarfsplan durch die Stadt Vetschau / Spreewald, welche durch das Vorhaben erforderlich sind. Innerhalb der Vertragslaufzeit unbrauchbar gewordene LWE sind durch neue funktionstüchtige LWE zu ersetzen.
- (4) Die Vorhabenträgerin leistet Sicherheit, um die Einhaltung der Verpflichtungen nach Abs. 3 sicherzustellen. Dazu ist eine selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von einer großen deutschen Bank oder Sparkasse, welche mit der Maßgabe zu erbringen ist, dass der Bürge auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und die Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB verzichtet und bei der die Bürgschaft auf das erste Anfordern auszus zahlen ist, in Höhe von 250.000,00 € (in Worten: Zweihundertfünfzigtausend Euro) an die Stadt Vetschau / Spreewald zu übergeben. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Bürgschaft durch einen gesicherten und hinterlegten Barbetrag oder durch eine andere Sicherheit (Konzernbürgschaft), die der vorstehenden Sicherheit vergleichbar sein muss, mit Zustimmung der Stadt Vetschau / Spreewald abzulösen. Die Zustimmung der Stadt Vetschau/Spreewald darf nur aus berechtigten Gründen verwehrt werden. Die Bürgschaftsübergabe hat spätestens mit Baubeginn für die Photovoltaikfreiflächenanlage zu erfolgen. Im Falle der Nichterfüllung der Verpflichtungen durch die Vorhabenträgerin ist die Stadt Vetschau / Spreewald berechtigt, sich aus der Sicherheitsleistung zu befriedigen.

§ 7 Rückbauverpflichtung

- (1) Nach Aufgabe des Betriebes hat die Vorhabenträgerin auf ihre Kosten alle baulichen Anlagen einschließlich der Einzäunung abzubauen und zu entsorgen. Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Ramppfosten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb von 12 Monaten nach der endgültigen Einstellung des Betriebs.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Stadt Vetschau/Spreewald auf Verlangen vor Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem in § 1 Abs. 4 beschriebenen Vertragsgebiet eine selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von einer großen deutschen Bank oder Sparkasse, welche mit der Maßgabe zu erbringen ist, dass der Bürge auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und die Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB verzichtet und bei der die Bürgschaft auf das erste Anfordern auszus zahlen ist, zur Sicherung des Rückbaus der Photovoltaikfreiflächenanlage beizubringen. Wenn die Stadt Vetschau/Spreewald die

Bürgschaft verlangt, darf mit der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem in § 1 Abs. 4 beschriebenen Vertragsgebiet erst nach Vorlage der Bürgschaft begonnen werden. Die Bürgschaftshöhe beträgt 5 €/kWp. Die Höhe der Bürgschaft ist dabei auf Verlangen der Stadt grundsätzlich alle 7 Jahre seitens der Vorhabenträgerin auf ihre Kosten durch einen Sachverständigen für photovoltaische Anlagentechnik oder Photovoltaik daraufhin zu überprüfen, ob die Rückbaupflichten der Vorhabenträgerin von der Bürgschaft noch gedeckt sind. Sollte danach eine ausreichende Abdeckung über die bestehende Bürgschaft nicht mehr bestehen, ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, die Höhe der Bürgschaft nach dem Ergebnis des Gutachters in beide Richtungen anzupassen. Anderenfalls bleibt es bei der Höhe der Bürgschaft. Es ist eine selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von einer großen deutschen Bank oder Sparkasse mit der Maßgabe zu erbringen, dass der Bürge auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und Vorklage gemäß §§ 770, 771 BGB verzichtet. Die Bürgschaft ist auf das erste Anfordern auszuführen. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Bürgschaft durch einen gesicherten und hinterlegten Barbetrag oder durch eine andere Sicherheit (Konzernbürgschaft), die der vorstehenden Sicherheit vergleichbar sein muss, mit Zustimmung der Stadt Vetschau / Spreewald abzulösen. Die Zustimmung der Stadt Vetschau/Spreewald darf nur aus berechtigten Gründen verweigert werden. Die Stadt Vetschau/Spreewald ist verpflichtet, die Bürgschaftsurkunde an die Vorhabenträgerin unverzüglich nach Beseitigung der Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem beschriebenen Vertragsgebiet zurückzugeben.

- (3) Sollte die Vorhabenträgerin mit dem Rückbau in Verzug kommen und auch nach angemessener Nachfristsetzung die Anlage einschließlich Nebenanlagen (vgl. Absatz 1) nicht zurückbauen, hat die Stadt das Recht, den Rückbau und die Entsorgung auf Kosten der Vorhabenträgerin selbst vorzunehmen oder vornehmen zu lassen (Ersatzvornahme).

§ 8 Umspannwerk Stradow und Energiepfad

- (1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Errichtung eines Umspannwerks im Ortsteil Stradow außerhalb des Bebauungsplangebiets. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, angemessene Maßnahmen für einen Lärm- und Sichtschutz für das Umspannwerk zum Schutz der umliegenden Wohn- und andere Gebäude vorzusehen. Näheres dazu wird zwischen den Vertragsparteien abgestimmt. Nach Aufgabe des Betriebes hat die Vorhabenträgerin auf ihre Kosten alle baulichen Anlagen einschließlich der Einzäunung abzubauen und zu entsorgen.
- (2) Die Vorhabenträgerin erklärt sich bereit, die Stadt Vetschau / Spreewald bei der Anlegung eines Energiepfades innerhalb des SO „Tourismus und Bildung“ zu unterstützen. Dazu soll insbesondere Aufklärungs- bzw. Anschauungsmaterial, etwa in Form von Schildern oder ähnliches, geschaffen werden. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht vorgesehen. Die Vorhabenträgerin und die Stadt Vetschau / Spreewald werden sich dazu entsprechend abstimmen.

§ 9 Haftungsausschluss, Verkehrssicherung und Ersatzvornahme

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt Vetschau/Spreewald keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplans. Eine Haftung der Stadt Vetschau/Spreewald für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung oder der Umsetzung des Vorhabens tätigt, ist ausgeschlossen. Auf § 1 Abs. 3 dieses Vertrages wird hingewiesen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt Vetschau/Spreewald nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.
- (3) Die Vorhabenträgerin und die Stadt Vetschau/Spreewald erkennen für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichten auf eventuell sich hieraus ergebenden Übernahme- und Geldentschädigungsansprüchen nach den §§ 40 – 44 BauGB.
- (4) Mit Baubeginn des Vorhabens übernimmt die Vorhabenträgerin die Verkehrssicherungspflicht für alle Maßnahmen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Realisierung des vertragsgegenständlichen Vorhabens stehen. Sie haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht sowie für solche Schäden, die infolge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen oder während der Betriebszeit (z.B. durch Wartungsarbeiten o.a.) verursacht werden. Sie stellt im Übrigen die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.
- (5) Vor Baubeginn ist der Stadt Vetschau /Spreewald das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Haftpflichtversicherung der Vorhabenträgerin muss auch einen Systembrand sowie daraus resultierende Schäden für Dritte ausreichend mit abdecken. Eine Kopie der Versicherungspolice ist der Stadt Vetschau / Spreewald vor Inbetriebnahme vorzulegen.
- (6) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nach diesem Vertrag nicht, nicht rechtzeitig oder fehlerhaft, so ist die Stadt Vetschau / Spreewald berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt sie bis zum Ablauf dieser Frist ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt Vetschau / Spreewald berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Vorhabenträgerin auszuführen bzw. ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 10 Rechtsnachfolge

- (1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an Dritte zu übertragen. Zur rechtswirksamen Übertragung der Vertragsrechte und Pflichten bedarf es der Zustimmung der Stadt Vetschau/Spreewald. Die Vorhabenträgerin weist die Geeignetheit des Rechtsnachfolgers bei Einholung der Zustimmung nach. Die Stadt erklärt ihre Zustimmung, wenn der Dritte in alle Rechte und Pflichten des Vertrags eintritt und nach sachverständigem Urteil, das auf Kosten der Vorhabenträgerin einzuholen und der Gemeinde vorzulegen ist, keine begründeten Zweifel an der Solvenz des vorgesehenen neuen Betreibers bestehen. Die Zustimmung ist innerhalb von vier Wochen zu erteilen und kann nur versagt werden, wenn tatsächliche Anhaltspunkte geltend gemacht werden, die befürchten lassen, dass der Rechtsnachfolger den Verpflichtungen dieses Vertrages nicht nachkommen wird. Mit Ablauf der Zustimmungsfrist gilt diese als erteilt.
- (2) Eventuelle Übertragungen des Vertrages auf eine mit der Vorhabenträgerin verbundene Gesellschaft im Sinne von §§ 15 ff AktG bedürfen, abweichend von Absatz 1, keiner Zustimmung der Stadt Vetschau/ Spreewald, sind jedoch der Stadt Vetschau/ Spreewald anzuzeigen.
- (3) Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben.
- (4) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt Vetschau/Spreewald als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung der in dem Vertrag geregelten Verpflichtungen neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, bis die Pflichten vollständig an die Rechtsnachfolger übergegangen sind. Sobald der

Rechtsnachfolger vollumfänglich in diesen städtebaulichen Vertrag eingetreten ist, ist die Vorhabenträgerin aus der Haftung gegenüber der Stadt Vetschau/Spreewald entlassen.

§ 11 Kündigung

(1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, den Städtebaulichen Vertrag durch schriftliche Erklärung zu kündigen, wenn

- die für das Vorhaben erforderliche Genehmigung/en bzw. Erlaubnisse gravierende Nebenbestimmungen enthalten, die den Betrieb des Vorhabens für die Vorhabenträgerin nach deren Einschätzung unwirtschaftlich machen oder wenn die behördliche Entscheidung nach ihrer Erteilung im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens rechtskräftig ganz oder teilweise aufgehoben oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht wird;
- Änderungen der rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, z.B. der Einspeisevergütung nach dem EEG, den Betrieb des Vorhabens für die Vorhabenträgerin nach deren Einschätzung unwirtschaftlich machen.

Die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zum Rückbau nach diesem Vertrag bleibt unberührt und als nachvertragliche Verpflichtung bestehen, auch wenn der Vertrag durch Kündigung beendet wird, soweit mit der Errichtung der Anlage oder entsprechenden Nebeneinrichtungen bereits begonnen wurde.

(2) Die Stadt Vetschau/ Spreewald kann den Vertrag kündigen, wenn die Vorhabenträgerin den die sich aus dem Vertrag ergebenden Hauptpflichten (vgl. § 1 Abs. 1) nicht nachkommt. Entsprechendes gilt, wenn die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheitsleistungen nicht fristgemäß durch die Vorhabenträgerin vorgelegt werden. Eine Kündigung durch die Stadt Vetschau/Spreewald ist auch möglich, wenn über das Vermögen der Vorhabenträgerin das Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird. Die vorstehenden Regelungen gelten auch in Bezug auf etwaige Rechtsnachfolger der Vorhabenträgerin.

§ 12 Übergabe von Planunterlagen

Im Laufe des Planverfahrens sind die Planfassungen für die jeweiligen Verfahrensschritte sowie die vollständigen Verfahrensakte, zum einen für den geänderten Flächennutzungsplan, zum anderen für den Bebauungsplan, der Stadt Vetschau/Spreewald wie folgt zur Verfügung zu stellen:

- Vorentwurfsplan A0 (einfach),
- Entwurfsplan A0 (einfach), Entwurfsplan A3 (3-fach),
- digitale Fassung als CD zum Entwurf (3 CD's),
- Satzungsplan A0 (3-fach), Satzungsplan A3 (3-fach),

- digitale Fassung als CD zum Abwägungs- und Satzungs-exemplar/ Feststellungs-exemplar (3 CD's),
- Planfassung des geänderten FNP im X-Planformat,
- Planfassung Bebauungsplan im X-Planformat,
- Bekanntmachungsexemplar A0 (3-fach),
- Verfahrensakte Änderung FNP im Original und 1 Kopie,
- Verfahrensakte Bebauungsplan im Original und 1 Kopie.

§ 13 Beiderseitige Information

Den Vertragsparteien obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützung. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragsparteien jeweils ohne Verzögerung zu unterrichten.

§ 14 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt Vetschau/Spreewald und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (4) Eine Haftung der Stadt Vetschau/Spreewald für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin ist ausgeschlossen. Sollten sich im Laufe der Planungsverfahren erhebliche Umsetzungshindernisse ergeben, wird die Stadt Vetschau/Spreewald umgehend den Vorhabenträger informieren. Die Vorhabenträgerin und die Stadt Vetschau/Spreewald werden sich im Rahmen der rechtlich Möglichen um Lösungen bemühen, jedoch bleibt es bei den getroffenen Kostenregelungen. Die Vorhabenträgerin kann sich in jeder Phase bei der Stadt Vetschau/Spreewald über den Stand des Verfahrens informieren. Die Stadt Vetschau/Spreewald und die Vorhabenträgerin werden in jeder Phase des Erarbeitungsverfahrens zusammenarbeiten.
- (5) Der ausschließliche Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Stadt.

§ 15 Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit der Unterschrift der beiden Vertragsparteien rechtswirksam.

Vetschau/Spreewald, den [Datum]

Vetschau/Spreewald, den [Datum]

Unterschrift Bürgermeister Stadt Vetschau / Spreewald

Unterschrift

Vetschau/Spreewald, den [Datum]

EnBW Solarpark Göritz GmbH & Co. KG

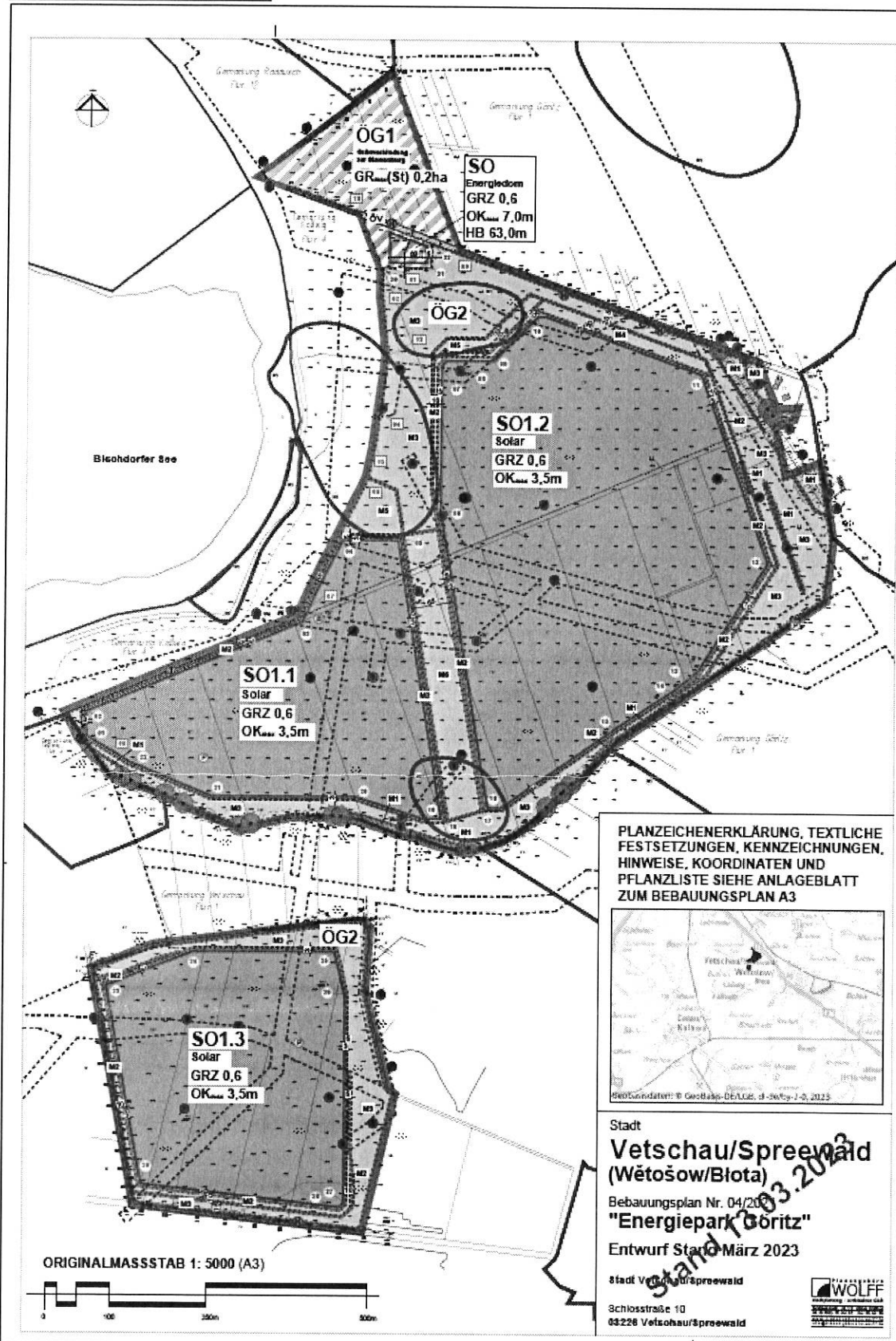
Unterschrift Stellvertr. Bürgermeister Stadt Vetschau / Spreewald

Unterschrift

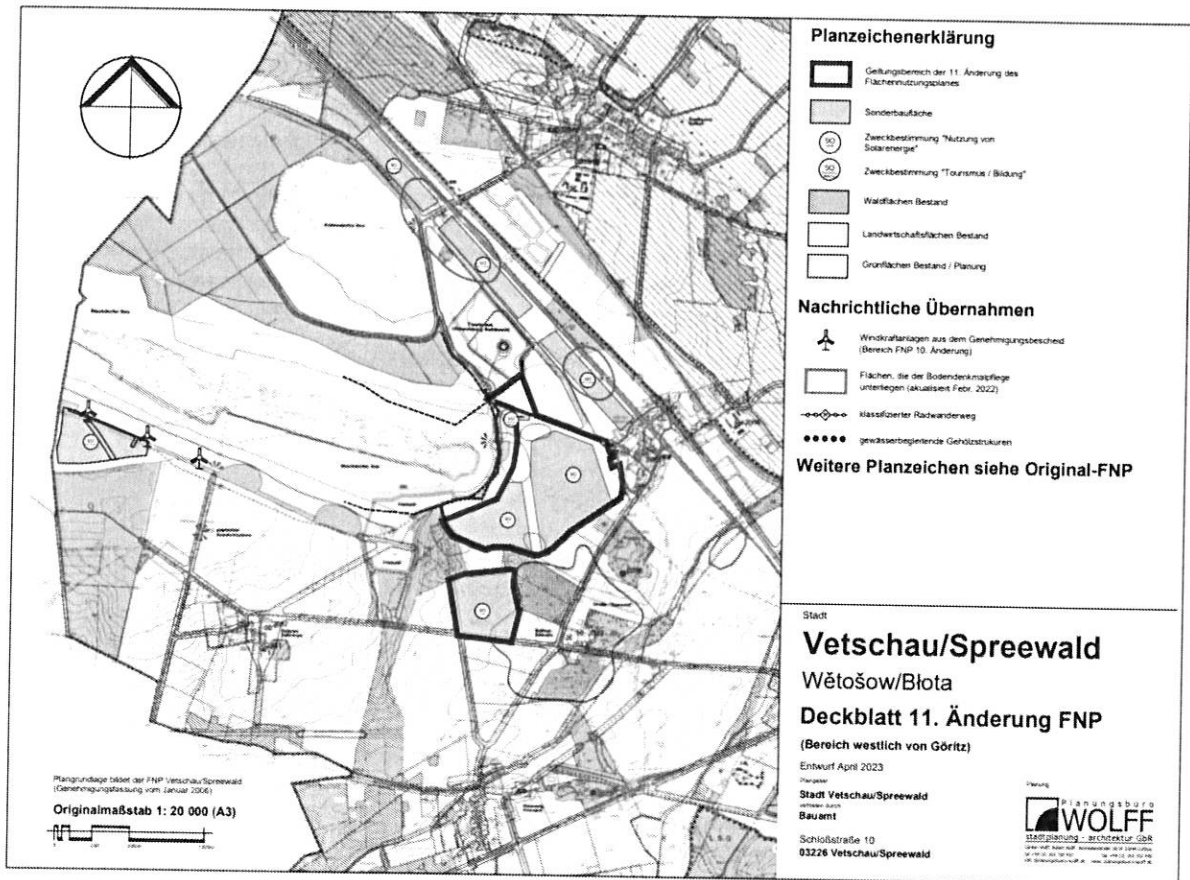
EnBW Solarpark Göritz GmbH & Co. KG

Anlagen

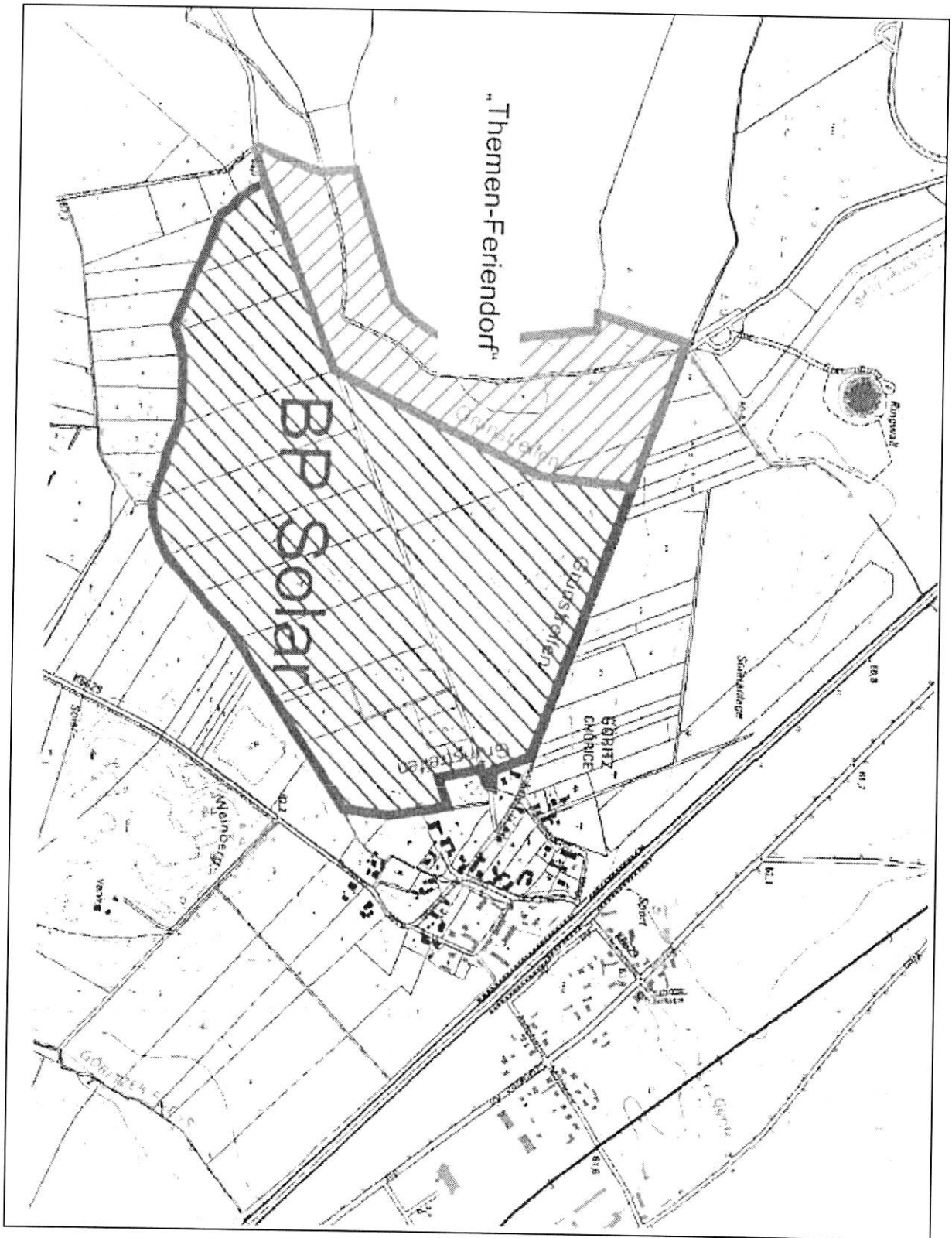
Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans



Anlage 2: Entwurf des Flächennutzungsplans



Anlage 3: Darstellung FNP Touristik (Aufstellungsbeschluss)



Urkundenverzeichnis-Nr. 560 /2022-B

Vollmacht

Wir, die zur gemeinsamen Vertretung berechtigten und von den Beschränkungen des § 181 2. Alt. BGB befreiten Geschäftsführer der

EnBW Solar Verwaltungsgesellschaft mbH
mit dem Sitz in Stuttgart
(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 770935).

diese wiederum als jeweils zur alleinigen Vertretung berechnete und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite persönlich haftende Gesellschafterin der

SP 22 GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Cottbus
(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRA 3569 CB)
(künftig: EnBW Solarpark Lindenau GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Stuttgart).

der

SP 23 GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Cottbus
(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRA 3566 CB)
(künftig: EnBW Solarpark Kroppen GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Stuttgart).

der

SP 24 GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Cottbus
(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRA 3572 CB)
(künftig: EnBW Solarpark Groß Lübbenau GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Stuttgart).

der

SP 25 GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in Cottbus

(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRA 3807 CB)

(künftig: EnBW Solarpark Göritz GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in Stuttgart),

sowie der

SP 26 GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in Cottbus

(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus unter HRA 3806 CB)

(künftig: EnBW Solarpark Sonnental GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in Stuttgart)

- nachstehend „Gesellschaften“ genannt -

bevollmächtigen hiermit

1. Herrn **Markus Branke**,
geb. am 18.08.1988,
geschäftsansässig in Nordparkstraße 30 in 03044 Cottbus,

und

2. Herrn **Andrej Linde**,
geb. am 07.06.1987,
geschäftsansässig in Nordparkstraße 30 in 03044 Cottbus,

- jeweils einzeln -,

jede der Gesellschaften in allen grundstücksrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere aber in den nachfolgend aufgeführten Angelegenheiten umfassend und in jeder Weise zu vertreten:

1. Abschluss von Pachtverträgen und sonstigen Nutzungsverträgen wie auch Dienstbarkeitsverträgen über und im Zusammenhang von Rechten an Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie über deren Zubehör und Nebenanlagen;

2. Begründung, Rang- und Inhaltsänderungen sowie Aufhebung von Rechten an Grundstücken und Rechten der erwähnten Art einschließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO;
3. Abschluss und Änderung von städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen;
4. Abschluss von Vertraulichkeitsvereinbarungen im Zusammenhang mit der Entwicklung und der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen;
5. Stellung von Bauanträgen und notwendigen oder auferlegten Bürgschaftsurkunden im Zusammenhang mit der Errichtung und der Anmeldung von Photovoltaikfreiflächenanlagen, deren Zubehör und Nebenanlagen;
6. Anerkennung von Fortführungsnachweisen und Grundstücksgrenzen im öffentlichen Liegenschaftskataster sowie Bestellung, Inhaltsänderung sowie Durchführung der Aufhebung von öffentlich-rechtlichen Baulasten im Baulastenverzeichnis sowie Abgabe von Angrenzer-Erklärungen nach den Bestimmungen der jeweils geltenden Landesbauordnung und die unterschriftliche Ausfertigung von Baugesuchen aller Art;
7. Stellung von Anträgen bei Behörden, die im Zusammenhang mit der Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen-Projekten stehen.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, sämtliche Erklärungen im Zusammenhang mit den vorstehend aufgeführten Rechtsgeschäften und Maßnahmen abzugeben und notariell beurkunden zu lassen, die sie für angemessen und erforderlich halten. Im Zweifel ist diese Vollmacht weit auszulegen.

Der/die Bevollmächtigte ist zur Erteilung von Untervollmacht berechtigt.

Stuttgart, den 17. Oktober 2022

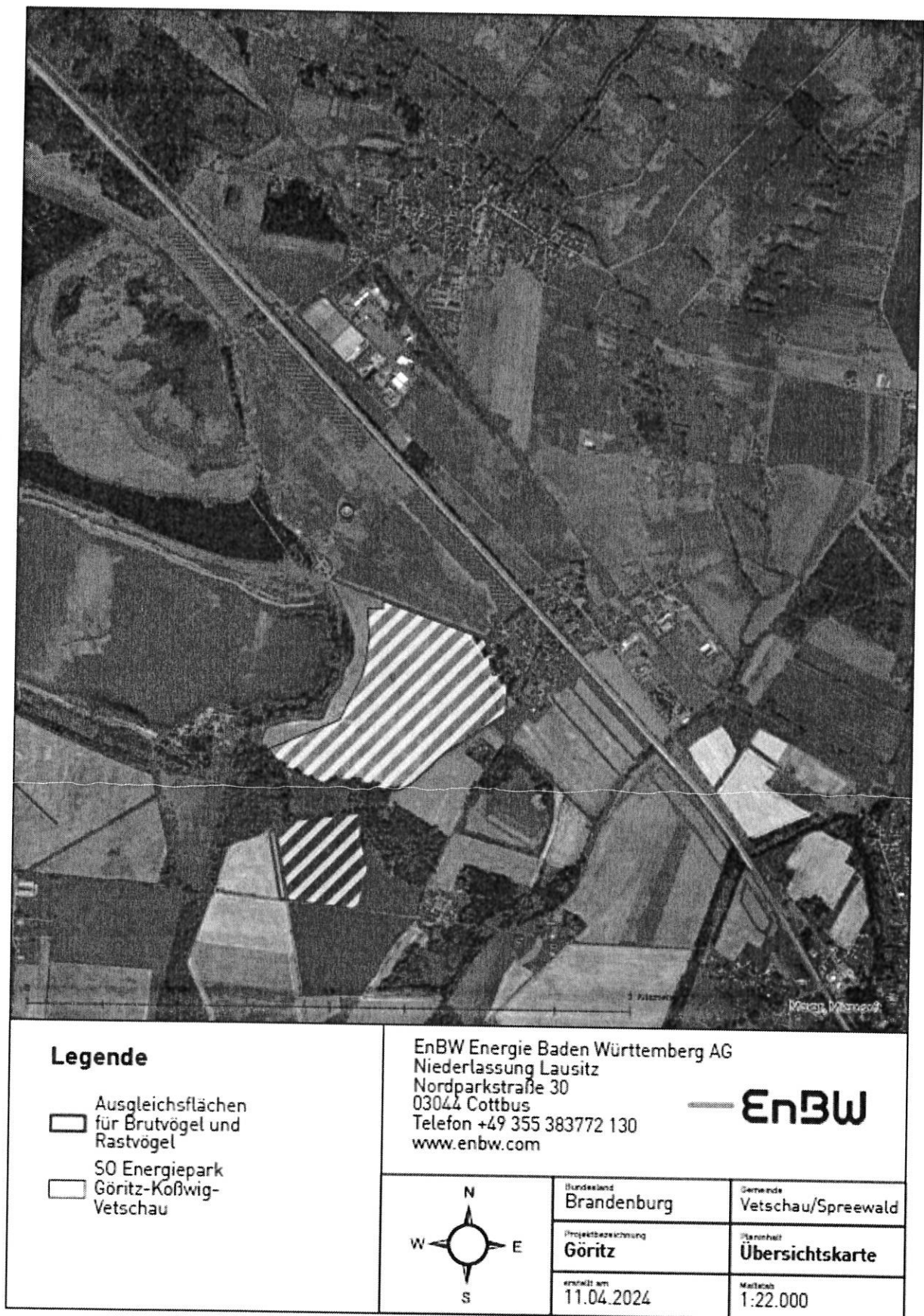
Ralf Neulinger



Thorsten Jörß

FC. 

Anlage 5: Übersicht vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Brutvögel und Flächenerhalt für Rastvögel



Anlage 6: Bewässerungskonzept

Ingenieurbüro Nico Heinemann

Puschkinstr. 15 149943 Luckenwalde

Email: nh@evapotrust.com / Mobil: 01525-8456247

Heinemann, Puschkinstr. 15, 14943 Luckenwalde

EnBW Solarpark Göritz GmbH & Co. KG

Schelmenwasenstraße 15

70567 Stuttgart



15. März 2024

Unterirdisches Tropfbewässerungssystem für Randbepflanzung Solarpark Göritz

Ziel:

bedarfsgerechte Bewässerung / wirtschaftlicher Betrieb (Reduzierung des AK-Einsatz und Pflanzenausfall)

Voraussetzungen:

verfügbares Grundwasser / Genehmigung untere Wasserbehörde / Strom / relevante Daten zur Steuerung des Bewässerungs-
Systems / Reihenpflanzung

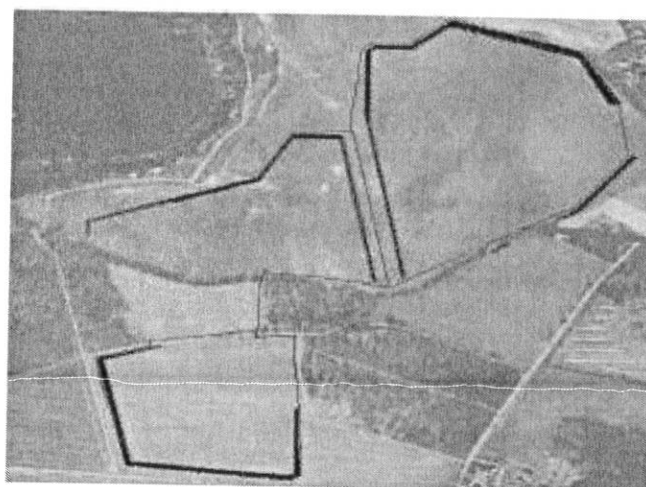
Planungsgrundlage:

Anpflanzung von dichten Hecken entlang der SO-Grenzen (Bestandteil des B-Plankonzeptes, mit M2 gekennzeichnete Flächen) Auf den mit M2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind je nach Breite des Pflanzstreifens mind. 3-reihige freiwachsende Sichtschutzhecken aus Arten der Gehölzartenliste in einem Pflanzabstand von max. 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen.

- gesicherte Nutzflächen für das PV-Projekt
- definierte Randbepflanzung - in Reihe max. 1,50m Reihenabstand
- Bodenart hat kein hohes Wasserhaltevermögen (sehr hoher Sandanteil)
- statistische Wetterdaten (Niederschlag, Verdunstung etc.) für die Auslegung des Bewässerungssystems

Bewässerungsbedarf und Bewässerungsflächen:

Der Bewässerungsbedarf ergibt sich aus den Differenzen zwischen Niederschlag, Evapotranspiration (Verdunstung) und dem Bodenwasser (Feldkapazität insbesondere die nFK - nutzbare Feldkapazität). Jedoch ist die vereinfachte klimatische Wasserbilanz für dieses Projekt vollkommen ausreichend. Die Bewässerung erfolgt auf fünf unterschiedlich großen Teilflächen (207m² - 13.210m², Gesamtfläche ca. 31.200m²) und werden nochmals gesplittet durch die Ventileinheiten. Dies ist hydraulisch und auch ökonomisch sinnvoll. Dadurch ist es möglich, die wassertechnische Anlage mit geringeren Rohrquerschnitten auszustatten (Auswirkung auf Materialkosten).



Brunnen-Kopfstation
- Filteranlage mit
Hydrozyklonfilter und
automatischen Rückspülfilter

Abb.1 Geplante Bewässerungsflächen / Randbegrenzungsflächen M2

Bestandteile der wassertechnischen Anlage:

Brunnen:

Es ist geplant, einen neuen Brunnen zur Grundwasserentnahme zu erstellen. Die Dimension beläuft sich auf einen Durchmesser von ca. 400mm und die Bohrtiefe wird voraussichtlich zwischen 6-8m betragen (nach Abfrage der angrenzenden Grundwassermessstellen - z.B. in Koßwig Stand 22.07.23 = 6,39m unter Gelände). Die Bohrmaßnahmen bzw. der Brunnenausbau ist an der tiefsten Stelle der Projektfläche geplant (NO-Seite).

Kopfstation:

Die zentrale Kopfstation ist das „Herz“ der wassertechnischen Anlage. Zwischen Ihr und dem Brunnen wird ein Hydrozyklon-Filter installiert. Aufgrund seiner Eigenschaften (Strudelsystem) ist es möglich, grobe Partikel (z.B. geförderte größere Sandanteile) aus dem geförderten Grundwasser herauszufiltern. Diese werden in einem separaten Behälter aufgefangen. Dieser muss regelmäßig kontrolliert und gereinigt werden.

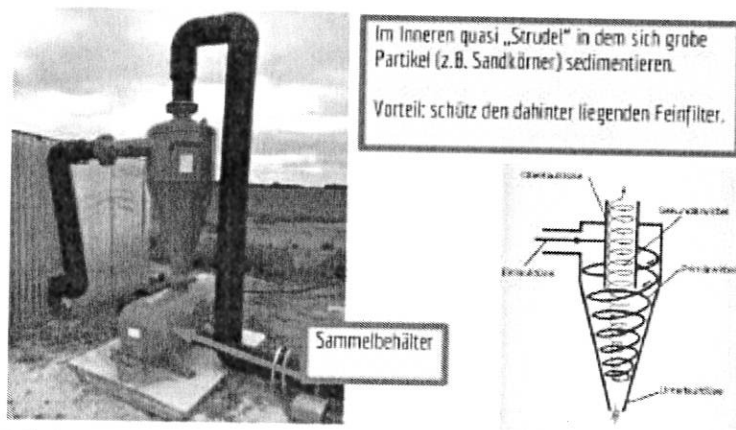


Abb. 2 Bsp. Hydrozyklon-Filter Installation – Hersteller Hersteller

Die Hauptleitung wird dann weiter in einen gebrauchten Seecontainer (nicht fest verbunden mit dem Boden) eingeführt. Im Container erfolgt eine weitere Filtrierung durch einen automatischen Rückspülfilter (Rückspülung bei einstellbarem Druck-Unterschied zwischen Ein- und Ausgang). Die Filtration erfolgt bis zu einer Partikelgröße von 130 Mesh (ca. 0,12mm).

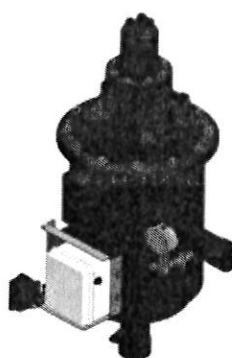


Abb. 3 Bsp. Rückspülfilter Hersteller Hersteller



Abb. 4 Bsp. Kopfstation, jedoch mit manuellem Schließventil

Die Kopfstation beinhaltet weiterhin ein Druckausgleichsgefäß (da ein Tropfsystem installiert wird), um ein zu häufiges „Tak - ten“ der Brunnenpumpe zu vermeiden. Natürlich ist auch der Hauptwasserzähler im Container installiert. Dieser dient der Dokumentation der tatsächlich entnommen Grundwassermenge gegenüber der zuständigen Wasserbehörde (Untere Wasser - behörde Landkreis OSL – Herr Thrandorf). Die Stromversorgung erfolgt durch die Photovoltaikanlage selbst. Dazu wird ein ent - sprechendes Kabel seitens der EnBW zur Kopfstation geführt.

Rohrnetz:

Die Rohre der Haupt- und Nebenleitungen (Außendurchmesser = OD 50-125mm, Druckstufe mind. PN8) bestehen aus PEHD und sind rissicher (RC = resistent to crack). Die Hauptleitung hat eine Gesamtlänge von ca. 3,1km.

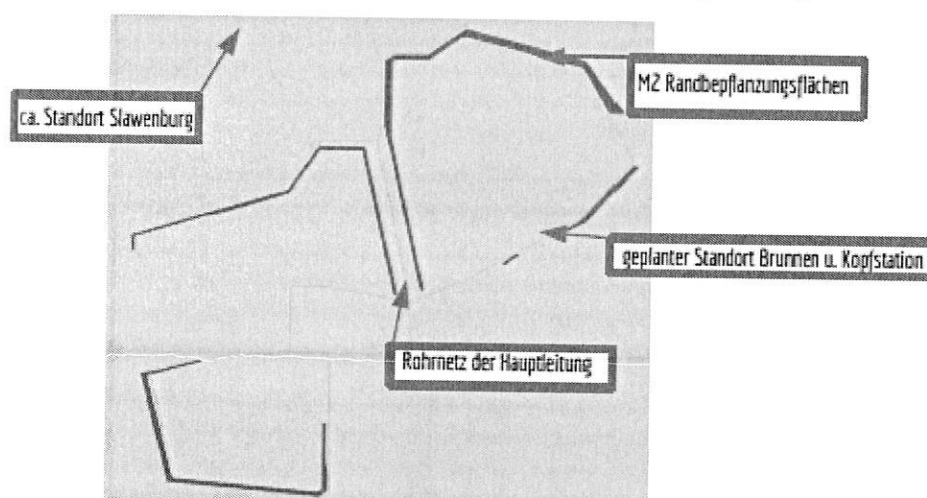


Abb. 4 Bsp Rohrnetz der Hauptleitung und MZ Randbepflanzungsflächen (grün)

Die Hauptleitung wird in Rohrgräben verlegt, in einer Tiefe von ca. 60-80cm und an den entsprechenden Positionen der Feld - verteiler (Ventile) nach oben geführt.

Feldverteiler (Ventile):

Die Bewässerungsflächen werden durch Feldverteiler mit Wasser versorgt. Die Installation erfolgt oberirdisch, um die Zugänglichkeit zu bewahren (z.B. bei Reparaturbedarf, bessere Außerbetriebnahme). Ein weiterer Grund ist die maximale Verlegelänge der Tropfrohre (max. 580m bei 2,5-3bar Eingangsdruck) auf nahezu ebener Fläche. Am Feldverteiler ist ebenfalls ein Entlüftungsventil installiert. Sämtliche Feldverteiler werden mit einer Durchflussmengen-Zähler ausgestattet, um die Bewässerungsvolumina zu erfassen und eventuelle Leckagen zu ermitteln.

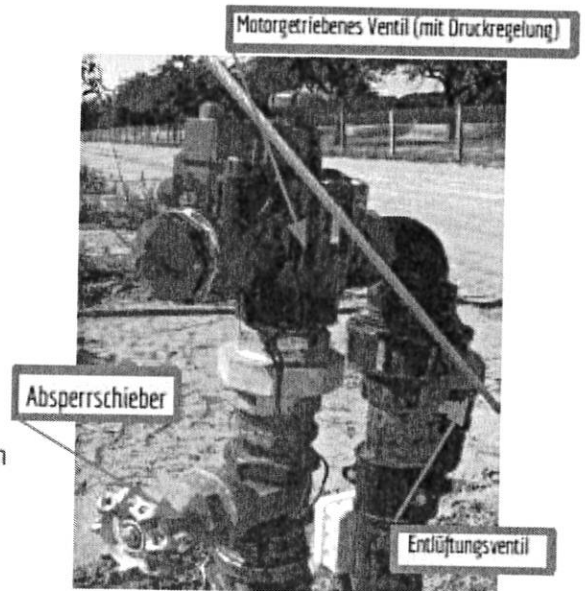


Abb. 5 Bsp für Feldverteiler mit Ventil, Entlüftungsventil und Absperrschieber

Unterirdisches druckkompensierendes Tropfrohr:

Die Randbepflanzung erhält ihre Bewässerungsgaben durch ein unterirdisch verlegtes Tropfrohr (geplant ist der Typ: Uniram AS D=20mm / 1,6l/h / Tropferabstand 0,50m). Das Druckkompensationssystem hält die Ausflussrate auch bei Variieren des Eingangsdrucks konstant (innerhalb des empfohlenen Druckkompensationsbereichs) und gewährleistet so die gleichmäßige Verteilung des Wassers. Der Vakuumschutzmechanismus (AS) verhindert das Einsaugen von Schmutzpartikeln in das Tropfrohr.

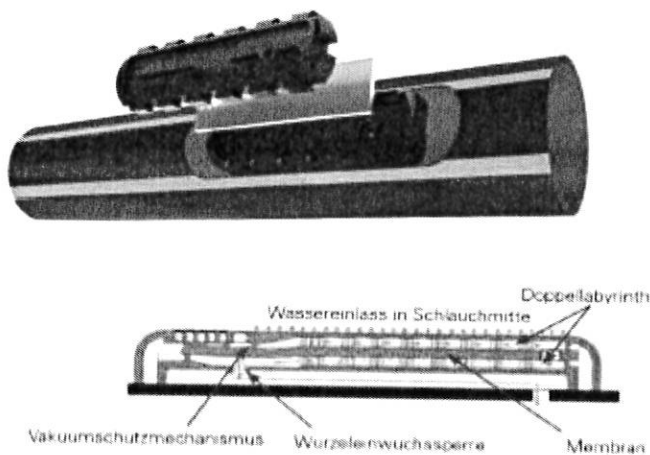


Abb. 6 Tropfrohr Uniram Querschnitt (Quelle Hersteller)

Es ist nicht nur einfach ein Loch im Rohr. Dahinter steckt jahrelange technische Forschung, Entwicklung und Praxiserfahrungen.

Steuerung der wassertechnischen Anlage (Bewässerungssystem):

Ein wichtiges Ziel für das geplante Bewässerungssystem ist es, einen wirtschaftlichen und bedarfsgerechten Betrieb abzusichern. Dazu ist eine sensorgestützte Steuerung geplant. Das bedeutet es werden klimatische Wetterdaten (Niederschlag, Verdunstung, Temperatur etc.) für die bedarfsgerechte Bewässerung genutzt. Die entscheidende physikalische Größe für die Bewässerungsvolumina ist die Globalstrahlung (Solarstrahlung gemessen in W/m^2). Die Messung erfolgt mittels eines Pyranometers. Dieses wird in Kombination mit einer zentralen Wetterstation in der Nähe der Kopfstation installiert. Die Wetterstation sendet (via SIM-Karte / Mobilfunknetz) sämtliche relevanten Daten zur Analyse an einen Server. Die Steuerung nutzt ein System, welches bereits seit mehr als zehn Jahren in der Landwirtschaft eingesetzt wird. Das Novum ist die Nutzung einer spezifischen „KI“. Nach der Auswertung werden an die Feldverteiler die Laufzeiten für die Ventile gesendet und es wird ein Bewässerungszyklus ausgelöst.

Abb. 7 schematische Darstellung der sensorgestützten Bewässerungssteuerung

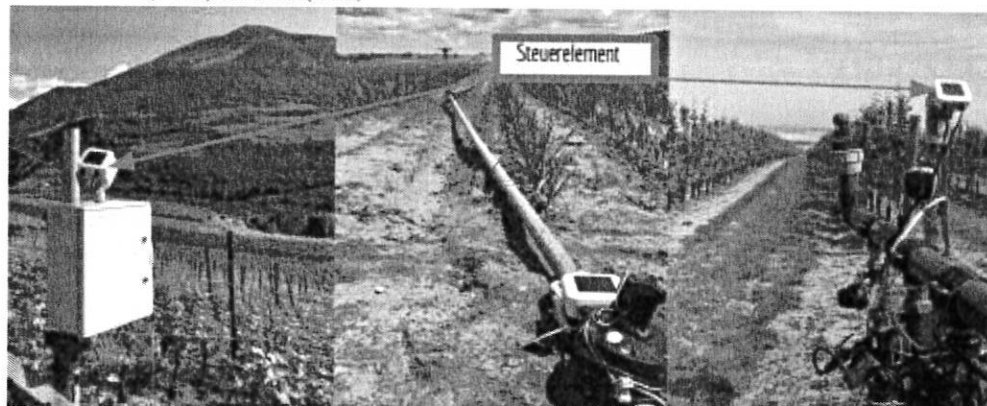
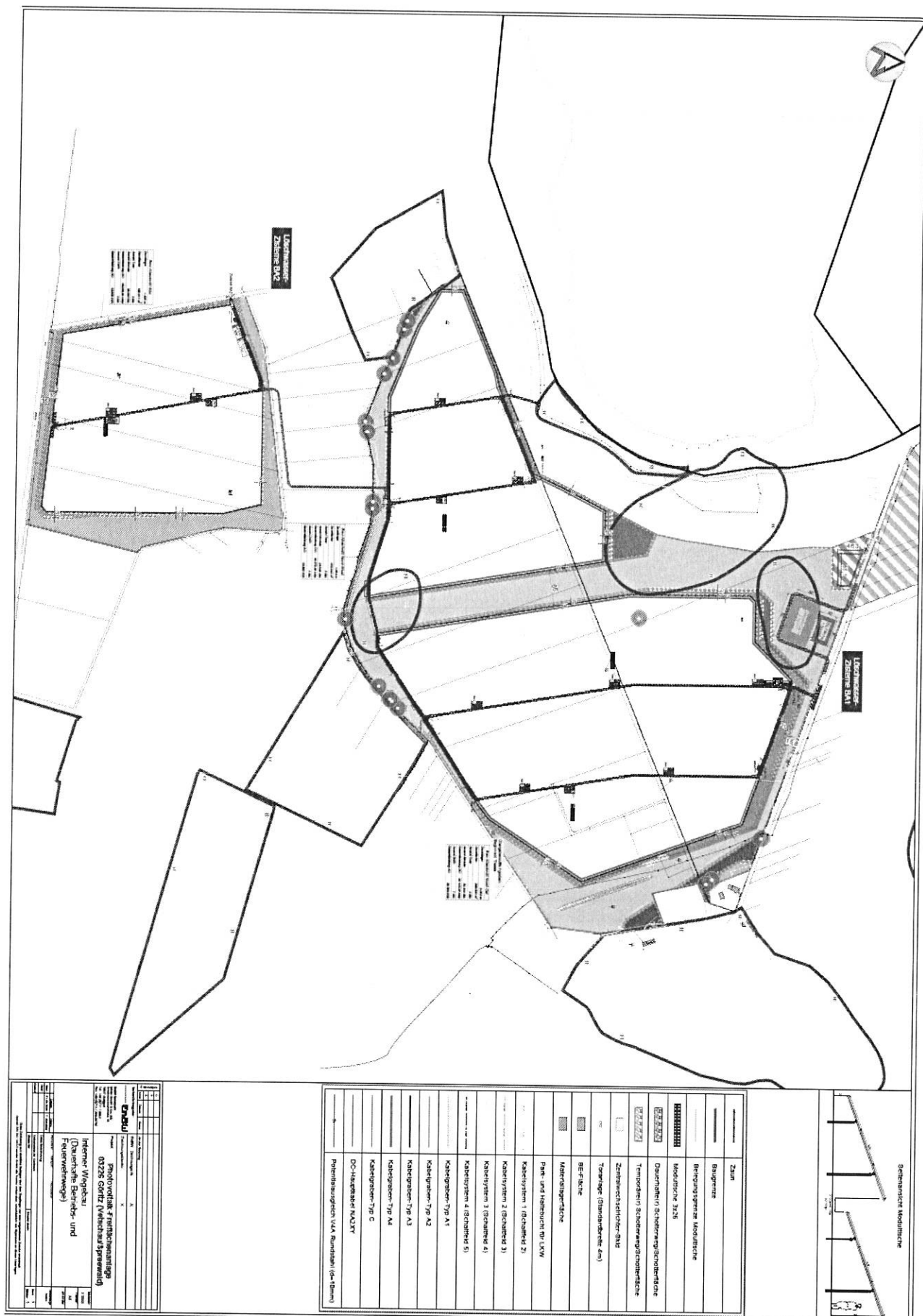


Abb. 8 Installationsorte der stationären Steuereinheiten

Anlage 7.1: Brandschutzkonzeption (wird nach Fertigstellung ergänzt)



Anlage 8: Erweiterung der Sichtschutzmaßnahme M2 entlang der Ortslage Göritz

