

Anlage 1 zur BV-2017-144

V e r t r a g

Die **Stadt Finsterwalde,
Schloßstraße 7/8
vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Gampe
03238 Finsterwalde,**

(nachfolgend `Stadt` genannt)

und **Solarpark Finsterwalde GmbH & CO. KG
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Martin Bichler
Gräbelesmühle 2
87493 Lauben**

(nachfolgend `Vorhabenträgerin` genannt)

schließen folgenden Vertrag:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf den Flurstücken 15/1 (Teilfläche), 108 (Teilfläche) und 135 (Teilfläche) der Flur 54 in der Gemarkung Finsterwalde, die Umsetzung der notwendigen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die erforderliche Erschließung der Grundstücke im Vertragsgebiet
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Gebiet.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)
- b) der Plan zur Durchführung des Vorhabens (Anlage 2)
- c) die FFH Vorprüfung (Anlage 3)
- d) der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Anlage 4)
- e) die Bodenmechanische Bewertung (Anlage 5)
- d) der Lageplan zur Kennzeichnung der Bauabschnitte 1 und 2 (Anlage 6)

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und die private Erschließung der Grundstücke.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich das Vorhaben im Vertragsgebiet nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Finsterwalde V“ und der Bestimmungen dieses Vertrages auf eigene Kosten durchzuführen.
- (2) Das Vorhaben soll in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden (Anlage 6). Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 24 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für den Bauabschnitt 1 einzureichen. Sie wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft dieser Baugenehmigung mit den Baumaßnahmen für den 1. Bauabschnitt beginnen und diese innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn fertigstellen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 54 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für den Bauabschnitt 2 einzureichen. Sie wird spätestens 12 Monate nach Rechtskraft dieser Baugenehmigung mit den Baumaßnahmen für den 2. Bauabschnitt beginnen und diese innerhalb von 6 Monaten nach Baubeginn fertigstellen.

- (3) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben soll, wenn das Vorhaben aus von der Vorhabenträgerin zu vertretenden Gründen nicht innerhalb der in vorstehendem Absatz 3 genannten Fristen durchgeführt wird. Der Vorhabenträgerin ist ferner bekannt, dass sie aus einer solchen Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Ansprüche gegen die Stadt herleiten kann.

§ 5 Vorbereitungsmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen. Dazu gehören z.B. der Abbruch vorhandener Baulichkeiten und die Fällung von Bäumen etc..
- (2) Die Beseitigung von Bewuchs ist entsprechend der Baumschutzverordnung des Landkreises und ggf. des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- (3) Ggf. erforderliche Ausnahmeanträge nach § 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- (4) Vor Baubeginn und vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A4 ist eine Bestätigung der Erfüllung des bergrechtlichen Folgenutzungsziels einzuholen.
- (5) Vor Baubeginn ist vom Vorhabenträger zum konkreten Bauvorhaben inkl. vorgesehenen Technikeinsatz eine Stellungnahme bei der LMBV abzufordern.

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Vorhabenträgerin übernimmt die Herstellung der Erschließungsanlagen im und auch außerhalb des Vertragsgebietes gemäß den sich nachfolgend ergebenden Vorgaben.
- (2) Die Erschließungsanlagen verbleiben im privaten Eigentum, eine Übernahme in die städtische Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht erfolgt nicht.
- (3) Die von der Vorhabenträgerin durchzuführende Erschließung nach diesem Vertrag umfasst u. a. die Freilegung der privaten Erschließungsflächen (Wirtschaftswege, private Straßenverkehrsfläche), die Herstellung bzw. Herrichtung der privaten Wirtschaftswege und privaten Straßenverkehrsfläche einschließlich Anschluss an die öffentliche Straße (Landesstraße 63) inkl. ev. erforderlicher Verkehrszeichen, Absperrungen etc. sowie Abstimmungen mit den jeweiligen Eigentümern (LMBV, Forstbehörde, Agrargenossenschaft Oppelhain.)
- (4) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass keine öffentlichen Wege/Straßen an die in ihrem Eigentum stehenden bzw. gepachteten Grundstücke anschließen, bzw. vom Baulastträger der Landesstraße das Anlegen einer weiteren Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrt nicht genehmigt wird. Die Erschließung ist daher über vorhandene Wege durch öffentlich-rechtliche Sicherung (Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises) zu sichern. Eine Erschließungspflicht aufgrund des Bebauungsplanes „Solarpark Finsterwalde V“ entsteht für die Stadt nicht.
- (5) Die Vorhabenträgerin hat zur Nachweisführung, dass die Erschließung des Plangebietes möglich ist, entsprechend der Stellungnahme der LMBV zum Planverfahren, der Stadt die Sperrbereichsfreigabe (inklusive geplanter Zuwegung) sowie die Haftungsfreistellung der LMBV zu übergeben.
- (6) Die Ver- und Entsorgungsmaßnahmen für das Vertragsgebiet (z. B. Anschluss an das öffentliche Elektrizitätsnetz zur Stromeinspeisung) sollen von den jeweiligen Versorgungsunternehmen/Netzbetreibern nach deren Anschlussbedingungen durchgeführt werden. Es ist Aufgabe der Vorhabenträgerin ggf. erforderliche Vereinbarungen mit den Versorgungsträgern zu schließen sowie ggf. notwendige

- Leitungsrechte zu vereinbaren. Eine Beteiligung der Stadt an der Maßnahme und den Kosten dieser Maßnahme erfolgt nicht.
- (7) Die Vertragsparteien sind sich ferner darüber einig, dass die im Geltungsbereich des künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichteten bzw. beabsichtigten privaten Bauvorhaben entsprechend der gesetzlichen Vorgaben mit Löschwasser zu versorgen sind. Auch ist der Vorhabenträgerin bekannt, dass ohne Nachweisführung über ausreichende Bereitstellung von Löschwasser eine Baugenehmigung für das geplante Vorhaben nicht erteilt wird.
 - (8) Die Löschwasserversorgung für den Brandschutz ist im Bereich der oben genannten Grundstücke nicht sichergestellt (siehe u. a. Stellungnahme städtisches Ordnungsamt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf).
 - (9) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher, den Grundschutz im Plangebiet durch Errichtung von Feuerlöschbrunnen/-teichen entsprechend der Vorgaben der Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster (Stellungnahme vom 12.04.2016) sicher zu stellen. Für Photovoltaikanlagen ist flächendeckend ein Löschwasservorrat von 48 m³/h (800 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden nachzuweisen. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die errichteten Löschwassereinrichtungen auf Dauer zu erhalten und instand zu setzen.
 - (10) Die Feuerwehrezufahrt und Feuerwehrebewegungsflächen sind entsprechend DIN 14090 i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.
 - (11) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ferner für jedes Tor ein Feuerwehrrohrdepot zur Unterbringung des Torschlüssels zum Gelände außerhalb der Einfriedung bzw. von außerhalb bedienbar aufzustellen. Die Art des Schlüsseldepots und der Antrag auf Freigabe sind mit Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster abzustimmen. Das Ergebnis der Abstimmungen ist der Stadt vorzulegen.
 - (12) Für die PV-Anlage ist durch die Vorhabenträgerin ein Feuerwehrplan in Anlehnung an die DIN 14 095:2007-05 zu erstellen, der Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster zur Prüfung vorzulegen und anschließend den zuständigen Feuerwehren zu übergeben. (Die Verteilung der Exemplare des Feuerwehrplanes ist mit der Brandschutzdienststelle individuell abzustimmen.) Feuerwehrplan und Prüfbericht der Brandschutzdienststelle sind der Stadt innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt vorzulegen.
 - (13) Vor Inbetriebnahme der PV-Anlage sind durch die Vorhabenträgerin die zuständigen Feuerwehren auf die Gefahren bei einem Einsatz hinzuweisen. Dazu erfolgt eine Einweisung vor Ort. Der Brandschutzdienststelle des Landkreises Elbe-Elster ist Gelegenheit zur Teilnahme an der Einweisung zu geben. Der Stadt sind der Termin der Einweisung sowie die Durchführung der Einweisung schriftlich mitzuteilen.

§ 7 Baudurchführung

- (1) Gemäß § 123 Abs. 2 BauGB sollen die Erschließungsanlagen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein.
Hinweis: Mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen sind entsprechende Verträge zur Elektrizitäts- und Wasserversorgung etc. abzuschließen.
- (3) Erfüllt die Vorhabenträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Vorhabenträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (4) Die Vorhabenträgerin hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Stadt vor Baubeginn vorzulegen. Der Baubeginn ist der Stadt vorher schriftlich anzuzeigen.
- (5) Die Vorhabenträgerin hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Telefonanschluss) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertig gestellter Anlagen ausgeschlossen wird.

§ 8 Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an, übernimmt die Vorhabenträgerin im gesamten Erschließungsgebiet sowie auf der privaten Zuwegung zum Solarpark V die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Die Vorhabenträgerin haftet für jeden Schaden der durch die Verletzung der ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Vorhabenträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nachzuweisen.

§ 9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die im Geltungsbereich der vorhabenbezogenen Bebauungspläne errichteten bzw. beabsichtigten privaten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig machen (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).
- (2) Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Solarpark Finsterwalde V“ sind durch die Vorhabenträgerin Fachgutachten (FFH-Vorprüfung Stand 26.10.2017, Büro Stadt Land Fritz, Friedberg und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stand 26.10..2017, Büro Dr. Szamatolski + Partner GbR, Berlin) beauftragt worden. Insbesondere sind aufgrund des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, um die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG abzuwenden.
- (3) Nach Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist für die beabsichtigte Fällung der im Planungsraum vorhandenen Robiniengruppe ein Ausnahmeantrag der Vorhabenträgerin bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Die Bäume sind vor der Fällung durch einen Artenschutzsachverständigen im Herbst zu untersuchen. Baumfällungen sind außerhalb der Sommerquartierszeit der Fledermäuse ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Der Ausnahmeantrag sowie die Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde sind der Stadt mindestens 5 Werktage vor Fällung der Bäume zu übergeben.
- (4) Darüber hinaus sind durch die Vorhabenträgerin 4 Fledermauskästen als Ersatzquartiere anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Festlegung der Anbringeorte der Fledermauskästen erfolgt in einer Vorortbegehung mit der Vorhabenträgerin, der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung des bestehenden Kastenreviers Grünhaus (Sicherstellung der Erfolgskontrolle). Das Anbringen der Fledermausquartiere hat vor Fällung der Robiniengruppe zu erfolgen. Das Anbringen der Fledermauskästen ist der Stadt anzuzeigen und in einer gemeinsamen Begehung abzunehmen. Die nachweisliche Abnahme der Maßnahme durch die untere Naturschutzbehörde ersetzt die Abnahme durch die Stadt.
- (5) Nach Aussagen des Gutachtens können für die Artengruppe Vögel die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden werden, in dem die Baumaßnahmen ausschließlich zwischen dem 01.10 und dem 28.02. erfolgen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher, die Baumaßnahmen ausschließlich im zuvor genannten Zeitraum durchzuführen. Die Bauarbeiten dürfen über den 28.02. hinaus in der Brutzeit fortgesetzt werden unter der Maßgabe, dass die Baumaßnahmen ohne Unterbrechung fortgesetzt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahmen darf höchstens eine Woche betragen. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) bzw. einer längeren Unterbrechung der Baumaßnahmen ist durch Vergrämungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sicherzustellen, dass sich auf der Fläche keine brütenden Vögel niederlassen. Alternativ muss das Baufeld in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bei Beginn der Bauarbeiten in der Brutzeit von einem Sachverständigen auf das Vorkommen von Brutvögeln kontrolliert werden.
- (6) Darüber hinaus verpflichtet sich die Vorhabenträgerin die Zäune im Planungsgebiet im oberen Drittel mit einem breiten, zweireihigen Sichtband zu versehen, um die Sichtbarkeit,

insbesondere für das Auerhuhn zu verbessern. In Teilbereichen ist eine Eingrünung des Zaunes durch Bepflanzung vorzunehmen. Die Festlegung der Bereiche, die mit Sichtband ausgestattet bzw. die bepflanzt werden sollen erfolgt in einer Vorortbegehung mit der Vorhabenträgerin, der Stadt und ggf. der unteren Naturschutzbehörde unmittelbar vor Errichtung der Zäune. Das Anbringen der Sichtbänder ist der Stadt anzuzeigen und in einer gemeinsamen Begehung abzunehmen. Die nachweisliche Abnahme der Maßnahme durch die untere Naturschutzbehörde ersetzt die Abnahme durch die Stadt.

- (7) Zum Schutz der Zauneidechse sollte die Baumaßnahme innerhalb der Winterruhe der Zauneidechse erfolgen, bzw. sollte sie wenigstens in den waldrandnahen Bereichen während der Winterruhe erfolgen. Alternativ können in Abstimmung mit der uNB Maßnahmen notwendig werden. Zur Festlegung bzw. Koordination solcher Artenschutzmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Die Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse sind durch die Vorhabenträgerin umzusetzen und der Stadt anzuzeigen. Die Vorhabenträgerin zeigt den Beginn der Abstimmungen der Stadt an. Vor Baubeginn ist der Stadt zudem die Stellungnahme der uNB bzw. ein Protokoll der Abstimmungen mit der uNB zu übergeben. Darüber hinaus sind die Waldränder durch das Anlegen von 6 Reptilienburgen (à 10 x 4 m) aufzuwerten. In der Nähe der Burgen sind grabfähige Bereiche zu erhalten und einmal jährlich von Aufwuchs zu beseitigen. Die Festlegung der Standorte der Burgen und der grabfähigen Bereiche erfolgt in einer Vorortbegehung mit der Vorhabenträgerin, der Stadt und ggf. der unteren Naturschutzbehörde. Die Maßnahme ist durch die Vorhabenträgerin so zu planen, dass sie vor Beginn der Baumaßnahme (CEF) umgesetzt ist. Das Anlegen der Reptilienburgen sowie das jährliche Entfernen des Aufwuchses auf den grabfähigen Bereichen ist der Stadt anzuzeigen und in einer gemeinsamen Begehung abzunehmen. Die nachweisliche Abnahme der Maßnahme durch die untere Naturschutzbehörde ersetzt die Abnahme durch die Stadt. Um baubedingte Beeinträchtigungen für die Zauneidechse zu verhindern, ist vor Beginn der Baumaßnahme der die Baufelder umgebende Zaun zu errichten, um ein Befahren der waldrandnahen Bereiche durch Baufahrzeuge zu verhindern. Zum Schutz der Amphibien, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Diese ist durch die Vorhabenträgerin rechtzeitig vor Baubeginn mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Vorhabenträgerin zeigt den Beginn der Abstimmungen der Stadt an. Vor Baubeginn ist der Stadt zudem die Stellungnahme der uNB bzw. ein Protokoll der Abstimmungen mit der uNB zu übergeben. Die in der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegten Maßnahmen zum Schutz der Amphibien sind umzusetzen und der Stadt anzuzeigen.
- (8) Aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und des Umweltberichtes erforderlich.
- (9) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher:
- auf die Bejagung der Maßnahmefläche 3 einschließlich eines 200 m breiten Pufferstreifens und auf das Aufstellen von Hochsitzen (hierzu ist die entsprechende Bescheinigung des Verpächters vorzulegen, wonach dem Jagdtausübenden die Jagd innerhalb des oben genannten Bereiches untersagt ist) zu verzichten,
 - den im nördlichen Planungsraum vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Weg zu erhalten,
 - den Solarpark Finsterwalde V in 2 Bauabschnitten zu errichten (Baubeginn jeweils in einem Abstand von 2 Jahren), um Ausweichquartiere für die Artengruppe Vögel und Amphibien zur Verfügung zu stellen,
 - keine Düngemittel und Pestizide im gesamten Planbereich zu verwenden,
 - die Sondergebietsflächen jährlich maximal einmal abschnittsweise je zu einem Drittel, frühestens ab Ende August beginnend, zu mähen. Alternativ kann die Pflege auch über eine Beweidung ab Juli erfolgen. Art der Pflege und Beginn der Maßnahmen sind jährlich 14 Tage vor Beginn der Pflegemaßnahmen der Stadt anzuzeigen.
- (10) Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt, die durch die Vorhabenträgerin zu erbringen sind. Darüber hinaus sind auf den Flächen Pflegemaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan aufgrund fehlender Rechtsgrundlage im BauGB nicht festsetzbar aber zum Erreichen des Ausgleichszieles erforderlich sind. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher auf den Maßnahmeflächen

neben den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen folgende Maßnahmen durchzuführen:

A1 Entwicklung eines Waldsaumes mit punktuellen Strauchpflanzungen:

- jährliche abschnittsweise Mahd je zu einem Drittel der Fläche, (Ausnahme Gehölzgruppen), beginnend frühestens ab Ende August (alternativ ist auch eine Beweidung ab Juli möglich). Art der Pflege und Beginn der Maßnahmen sind jährlich 14 Tage vor Beginn der Pflegemaßnahmen der Stadt anzuzeigen.

A2 Entwicklung von extensivem Grünland mit Gehölzinsel als Randeingrünung

- Stellenweises Einbringen von artenreichen, standortgerechten und heimischen Wildblumenmischungen
- jährliche abschnittsweise Mahd je zu einem Drittel der Fläche (Ausnahme Gehölzgruppen), beginnend frühestens ab Ende August (alternativ ist auch eine Beweidung ab Juli möglich). Art der Pflege und Beginn der Maßnahmen sind jährlich 14 Tage vor Beginn der Pflegemaßnahmen der Stadt anzuzeigen.

A3 Entwicklung von Extensivem Grünland mit Gehölzinseln als Wildtierkorridor

- Stellenweises Einbringen von artenreichen, standortgerechten und heimischen Wildblumenmischungen
- jährliche abschnittsweise Mahd je zu einem Drittel der Fläche (Ausnahme Gehölzgruppen), beginnend frühestens ab Ende August (alternativ ist auch eine Beweidung ab Juli möglich). Art der Pflege und Beginn der Maßnahmen sind jährlich 14 Tage vor Beginn der Pflegemaßnahmen der Stadt anzuzeigen.

A 4 Entwicklung von extensivem Grünland unter und zwischen den Modulen

- jährliche Mahd frühestens ab Ende August (alternativ ist auch eine Beweidung ab Juli möglich). Art der Pflege und Beginn der Maßnahmen sind jährlich 14 Tage vor Beginn der Pflegemaßnahmen der Stadt anzuzeigen. Sollten aufgrund brandschutzrechtlicher Vorgaben oder zur Steuerung der Entwicklung in den Bereichen, in denen keine Einsaat erfolgte eine häufigere Schnittfolge erforderlich sein, hat eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Die Absicht, die Flächen mehrmals jährlich zu mähen ist der Stadt anzuzeigen. Die ggf. dafür erforderlichen Ausnahmeanträge sowie die Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde sind der Stadt 5 Werkzeuge vor Aufnahme der zusätzlichen Pflegemaßnahmen vorzulegen.

Baustellenbedingte vegetationslose Flächen (z. B. Lagerplätze, Kabelgraben etc.) sind durch Einsaat von standortgerechten, heimischen blütenreiche Wildblumenmischungen zu begrünen.

- (11) Da Teilbereiche der Ausgleichsflächen A1 bis A3 im geotechnischen Sperrbereich liegen, ist hier zur Betretung eine Freigabe durch die LMBV einzuholen. Die im Zuge der Freigabe erteilten Verhaltensanforderungen und Auflagen sind einzuhalten.

- (12) Entsprechend § 4c BauGB ist für das Vorhaben ein Monitoring gesetzlich vorgeschrieben (Überwachungspflicht über die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen).

Die Vorhabenträgerin übernimmt die Durchführung des Monitorings. Die Vorhabenträgerin kann in diesem Zusammenhang ein entsprechendes Fachbüro unter Tragung der Kosten zur Erfüllung dieser Aufgaben beauftragen.

Folgende Maßnahmen sind durch die Vorhabenträgerin zu veranlassen:

- Die Wirksamkeit der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 4 und der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend des Bebauungsplanes, dessen Begründung mit Umweltbericht, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie des hier vereinbarten Durchführungsvertrages sind nach einem Zeitraum von 3 Jahren (Zeitpunkt der Fertigstellung der jeweiligen Maßnahme) durch die Vorhabenträgerin bzw. einem von ihr beauftragten Sachverständigen zu überprüfen. Das Ergebnis der

Überprüfung ist innerhalb von weiteren 4 Monaten der Stadt in schriftlicher Form (Bericht) unentgeltlich vorzulegen.

Darüber hinaus verpflichtet sich, die Vorhabenträgerin nach Errichtung der einzelnen Bauabschnitte das Gelände jährlich auf ungleichmäßige Setzungen und Sackungen hin zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Stadt schriftlich mitzuteilen.

Die Stadt Finsterwalde verwendet die Monitoringergebnisse im Rahmen ihrer gesetzlichen Überwachungspflicht.

§ 10 Kostentragung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Tragung der Planungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die erforderliche Vermessung, alle sonstigen für das Vorhaben erforderliche Planungen und ggf. weitere für das Planverfahren erforderliche Gutachten etc..
- (2) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (3) Bis zum Abschluss des Vertrages sind der Stadt im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung sowie Herstellung des Vorhabens keine Kosten entstanden.

§ 11 Wechsel des Vorhabenträgers

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf nach § 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Stadt. Die Stadt wird die Zustimmung erteilen, wenn der neue Vorhabenträger sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Stadt wird die Bonität des neuen Vorhabenträgers prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherungserfordernis neu bewerten. Sie behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung weiterer Sicherungsleistungen abhängig zu machen.
- (2) Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 12 Vertragsstrafen

- (1) Erfüllt die Vorhabenträgerin die ihr aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen nach § 9 schuldhaft nicht oder nicht fristgerecht und befindet sich in Verzug, kann die Stadt von dieser unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit entsprechend den Verstößen Vertragsstrafen von jeweils bis zu 50.000,00 (in Worten: fünfzigtausend Euro) fordern.
- (2) Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafe bestimmt die Stadt nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und etwaigen durch den Vertragsverstoß erzielten Vorteilen.
- (3) Die Vertragsstrafe ist innerhalb von 2 Wochen nach Zahlungsaufforderung fällig.
- (4) Die Erhebung und Leistung von Vertragsstrafen befreit die Vorhabenträgerin nicht, die vertraglichen Regelungen umzusetzen.

§ 13 Vollstreckungsunterwerfung

Die Vorhabenträgerin unterwirft sich gemäß § 61 Absatz 1 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes hinsichtlich der im § 9 aufgelisteten Verpflichtungen der sofortigen Vollstreckung.

§ 14 Haftungsausschluss, Rücktrittsrecht

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen

der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig, ist ausgeschlossen.

- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 Baugesetzbuch) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 15 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist damit einverstanden, dass dieser Durchführungsvertrag in öffentlicher Sitzung behandelt wird.

§ 16 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Einziehung/Reduzierung des geotechnischen Sperrbereiches inklusive der geplanten Zuwegung östlich des Planbereiches seitens der LMBV der Stadt in schriftlicher Form vorliegt und die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Finsterwalde, den

Lauben, den

für die Stadt

für die Vorhabenträgerin

Gampe
Bürgermeister

Zimmermann
allgemeiner Stellvertreter
des Bürgermeisters

Bichler
Geschäftsführer