

Städtebaulicher Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01 Gewerbegebiet "Solarkraftwerk Schönefeld"

Die
Gemeinde Nuthe-Urstromtal,
Frankenfelder Str. 10, 14947 Nuthe-Urstromtal
vertreten durch die Bürgermeisterin,

nachfolgend "Gemeinde" genannt,

und

Green Energy 3000 GmbH
Torgauer Straße 231
04347 Leipzig
Geschäftsführer Herr Andreas Renker, dieser vertreten durch Herrn Torsten Krebs

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauBG:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Flurstücken 28/1, 315 und 317 der Flur 2 der Gemarkung Schönefeld (Vorhabenfläche). Die Lage der Flurstücke ist dem als Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan zu entnehmen.
- (2) Die Photovoltaikanlage wird in niedrigen in Ost-West Richtung verlaufenden Reihen errichtet. Die Aufständigung der Anlage erfolgt durch verzinkte Stahlprofile, die in die Erde gerammt werden. Die Einspeisung der Energie in das öffentliche Netz erfolgt nach Vorgabe des Energieversorgers in unterirdischen Mittelspannungskabeln.
- (3) Der Vorhabenträger schließt mit den Grundstückseigentümern die für die Durchführung des Vorhabens erforderlichen Nutzungs- bzw. Kaufverträge.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Maßgabe der folgenden Regelungen zur Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen und der erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sowie zum Rückbau der Photovoltaikanlage gemäß § 7 dieses Vertrages.

§ 2 Kosten, Haftung und Sicherheitsleistung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten dieses Vertrages, insbesondere die Erschließungs- und Durchführungskosten, Kosten für die Bauleitplanung und Vermessung sowie Beiträge und Gebühren.
- (2) Der Vorhabenträger haftet für alle Schäden an den Straßen und Wegen, die im Rahmen der Baumaßnahme, bei der Wartung, Reparatur oder dem Abbau der Photovoltaikanlage durch ihn und den Betreiber der Anlage oder deren Beauftragte entstehen.

§ 3 Realisierung des Vorhabens

- (1) Der Vorhabenträger erkennt den Bebauungsplan mit den Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger verbindlich an.
- (2) Mit den Baumaßnahmen ist innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen.

§ 4 Herstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die Photovoltaikanlage wird über die Kammersdorfer Straße an das Verkehrsnetz angebunden. Die Zufahrten müssen vor Inbetriebnahme des Solarkraftwerkes im jeweils notwendigen Umfang nutzbar sein. Die Planung und Ausführung der notwendigen Erschließungsanlagen obliegt dem Vorhabenträger. Die Art der Ausführung der Erschließung bedarf der Zustimmung durch die Gemeinde.
- (2) Die öffentlichen Straßen und Wege dürfen nur im Rahmen der Widmung und der zulässigen Achslast benutzt werden. Durch den Lastwagenverkehr während der Bauzeit möglicherweise entstehende Schäden behebt der Vorhabenträger auf eigene Kosten umgehend nach Abschluss der Baumaßnahmen bzw. nach Aufforderung durch den Straßenbaulastträger.
- (3) Das Energieversorgungsunternehmen gibt den elektrischen Übergabepunkt und die Übergabespannung vor. Die Planung und Ausführung der Verbindung zwischen Photovoltaikanlage und Übergabepunkt obliegt dem Vorhabenträger; in jedem Fall ist ein Erdkabel vorzusehen.

§ 5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der im Bebauungsplan zu bestimmenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierzu schließen die Parteien zusätzlich einen Kompensationsvertrag (Vertrag zur Sicherung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen des Artenschutzes im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Schönefeld 01 Gewerbegebiet „Solarkraftwerk Schönefeld“). Auf die hierin festgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs wird insoweit verwiesen.
- (2) Der Vorhabenträger wird die Maßnahmen vertragsgemäß auf eigene Kosten vollständig fertig stellen und die Fertigstellung der Gemeinde anzeigen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gehölze nach Maßgabe des Bebauungsplanes, des Kompensationsvertrages, des Bauantrages und der Baugenehmigung zu erhalten.
- (4) Die Verpflichtung zur Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist aufschiebend bedingt durch den Baubeginn der Photovoltaikanlage, soweit die Maßnahmen nicht vertragsgemäß vor diesem Baubeginn umgesetzt werden müssen.

§ 6 Fristsetzung/Rücktrittsrecht

- (1) Erfüllt der Vorhabenträger eine der Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht fristgerecht oder fehlerhaft, ist die Gemeinde berechtigt, dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist zu setzen. Die Fristsetzung bedarf der Schriftform. Nach ergebnislosem Ablauf der Frist ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers

auszuführen bzw. ausführen zu fassen und/oder von diesem Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten.

- (2) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Baugenehmigung nicht bis zum 31.12.2015 erteilt ist.

§ 7 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle des Abbruchs der Baumaßnahmen, des Nichtbetreibens des Solarkraftwerks über einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten und nach Beendigung des Nutzungszeitraums alle oberirdischen baulichen Anlagen binnen einem Jahr zurückzubauen. Der Abbruch der Baumaßnahmen sowie das Nichtbetreiben des Solarkraftwerkes sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

§ 8 Übertragung von Pflichten und Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen oder mehrere Dritte zu Übertragen. Die Übertragung ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde stimmt der Übertragung schon jetzt unwiderruflich zu.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten rechtsverbindlich seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, eine dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahe kommende, zulässige Regelung zu treffen. Gleiches gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke.
- (3) Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist der Sitz der Gemeinde Nuthe-Urstromtal.

.....
Ort, Datum

.....
Frau Nestler - Bürgermeisterin

.....
Ort, Datum

.....
Frau Kaiser - stellver. Bürgermeisterin

.....
Ort, Datum

.....
Torsten Krebs - Green Energy 3000 GmbH

Anlagenregister:

Unterlagen zur Vorlage für den Bauausschuss		Anlagen zum Vertrag
		Ausnahmegenehmigung von den Verboten des §30 Abs. 2 Nr.3 BNatSchG v 18.12.2014
		Anlage zum Abwägungsprotokoll - Kopien der Originale
	B-Planung	Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan + integriertem Umweltbericht
		Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
		Vorhaben - und Erschließungsplan
	Anlagen zum Umweltbericht	Bestands- und Konfliktplan - Plan 1
		Befestigte Flächen - Plan 2
		Maßnahmenplan - Plan 3
		Maßnahmeblatt A 1
		Maßnahmeblatt A 2
		Maßnahmeblatt A 3
		Artenschutztable A - Relevanzprüftabelle
		Artenschutztable B - Bestand und Betroffenheit
		Erfassung von Vorkommen der Zauneidechse
		Die Brutvogelfauna + Anhang Bilddokumentation
	Forstausgleich	LFB 7.29/7020-6/30/12 - Krieschow FS 182-2
		LFB 7.29/7020-6/27/12 - Sielow FS 250
		LFB 7.29/7020-6/23/12 - Guhrow FS 221
		LFB 29.5-7020-6/15/13 - Guhrow FS 222

zusammengestellt von:

 **GreenEnergy3000**
GreenEnergy Design
 Torgauer Straße 231
 04347 Leipzig
 Ansprechpartner: Falland
 0341 – 355 60 439