

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Erweiterung des Solarparks Neureetz“

Zwischen

Amt Barnim-Oderbruch für die Gemeinde Oderaue

Freienwalder Straße 48

16269 Wriezen

vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Karsten Birkholz, der Stellvertreterin des Amtsdirektors Frau Sylvia Borkert und den ehrenamtlichen Bürgermeister der Gemeinde Oderaue Herrn Michael Rubin

(nachfolgend „Gemeinde“ genannt)

und

FEH Bauwerk GmbH

Ginnheimer Str. 4

65760 Eschborn

diese vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Dirk Göhringer

(nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt)

wird folgender Vertrag auf der Grundlage der Bestimmungen des Baugesetzbuches abgeschlossen:

§1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Grundlage und Gegenstand dieses Vertrages ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung des Solarparks Neureetz“ in der Gemarkung Neureetz, Flur 2, Flurstücke 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 225, 248, 249, 250, 251, 252 und 253 auf einer Gesamtfläche von 17,4 ha.
- (2) Die von der Firma MIKAVI Planung GmbH gefertigten Unterlagen und Pläne gehen in das Eigentum der Gemeinde über. Urheberrechte werden hierdurch nicht übertragen.

- (3) Die vertragsschließenden Parteien gehen davon aus, dass sich die zu beplanenden Grundstücke im Außenbereich befinden und nur durch städtebauliche Planungen die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geschaffen werden können.
- (1) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Gebiet.

§ 2 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist gesichert, da das Plangebiet an einer öffentlichen Straße liegt, von der aus die Zufahrt zu dem Baugrundstück möglich ist.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Hinblick auf die Zufahrtsstraße zum Plangebiet zur Sanierung der vorhandenen Zufahrtsstraße, die in der Anlage 4 zu diesem Vertrag dargestellt ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Zufahrtsstraße auf 3 m zu verbreitern und baulich zu verbessern, um die Erschließung zu optimieren.
- (3) Die Planung und Beauftragung der Straßenbaumaßnahmen, einschließlich der Beantragung aller erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse erfolgt durch den Vorhabenträger. Auf Verlangen ist der Vorhabenträger verpflichtet, der Gemeinde unverzüglich Rechenschaft über die durchgeführten und geplanten Maßnahmen zu geben.

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit Durchführung des Vorhabens innerhalb von 6 Monaten nach dem Vorliegen der Baugenehmigung zu beginnen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben. Diese Verpflichtung ist ggf. auch an Nachunternehmer zu übertragen.
- (4) Der Vorhabenträger zeigt der Gemeinde bei den von ihr nach 5 dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung schriftlich an; bei abschnittsweiser Durchführung kann die Fertigstellung der einzelnen Abschnitte angezeigt werden. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

- (5) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese von dem Vorhabenträger unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, diese Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen.
- (6) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Gemeinde erfolgt im Datenformat DWG oder DXF.

§5 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner, das Vorhaben für die Dauer von mindestens 20 Jahren wie folgt zu nutzen:
 - entsprechend den Festlegungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlagen 2 und 3).
- (2) Der Vorhabenträger wird alle für die Bebauung des Grundstückes erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen.

§ 6 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung des Solarparks Neureetz“ gemäß der diesen Vertrag beiliegenden Lageplan (Anlage 1) auf eigene Kosten zu erstellen. Für die Gemeinde entstehen in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten. Solche werden auch zukünftig, gleich aus welchen Entstehungs- und/oder Rechtsgrund, von der Gemeinde nicht übernommen.
- (2) Zum Umfang der Durchführung der Planungsphasen gehört die Ausarbeitung aller erforderlichen Planungsdokumente und bei Notwendigkeit auch der Gutachten, gleichzeitig wird die Übergabe der Entwürfe der Beschlussvorlagen und der Bekanntmachungen zu den Verfahren vereinbart.
- (3) Die Gemeinde und der Vorhabenträger werden kooperativ bei der Verfahrensführung und Steuerung, sowie bei der Einbeziehung des vom Vorhabenträger zu beauftragenden fachlich kompetenten und leistungsfähigen Planers zusammenarbeiten.
- (4) Die Planungshoheit der Gemeinde für das gesetzlich vorgeschriebene Bauleitverfahren bleibt davon unberührt.

§ 7 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger kann nur dann seine Rechte aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten übertragen, wenn der Dritte gegenüber der Gemeinde die vom Vorhabenträger eingegangenen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag entsprechend übernimmt und dies auch der Gemeinde bestätigt. Die Gemeinde wird einer solchen Übertragung zustimmen, wenn der Dritte gewerberechtlich zuverlässig und nicht zahlungsunfähig ist. Die Gemeinde kann entsprechende Nachweise verlangen.
- (2) Die Übertragung dieses Durchführungsvertrages auf einen eventuellen Rechtsnachfolger ist vom Vorhabenträger gegenüber der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.

§ 8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf eigene Kosten durchzuführen. Die Durchführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- (2) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sowie Regelungen der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind vorher mit der Gemeinde abzustimmen und vor Beginn der Durchführungsmaßnahme zur Bestätigung durch die Gemeindevertretung und zur Einholung der erforderlichen Zustimmungen vorzulegen. Die Bestätigung der Unterlagen durch die Gemeindevertretung bzw. die der Genehmigungsbehörde sind Voraussetzung für deren Verbindlichkeiten und den Beginn der Durchführungsmaßnahme. Etwaige Auflagen aus der Bestätigung durch die Gemeindevertretung bzw. der Genehmigungsbehörde sind Bestandteil der Planungsunterlagen und vom Vorhabenträger zu erfüllen.
- (3) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellung des Bauvorhabens umzusetzen.
- (4) Die anschließende Pflegedauer wird vom Träger des Vorhabens für mind. 3 Jahre bzw. für die von der Genehmigungsbehörde festgelegte Dauer gewährleistet.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung des Solarparks Neureetz“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als Anlage 4 beigefügt ist und Vertragsbestandteil wird, auf eigene Kosten durchzuführen.

§ 10 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

§ 11 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 12 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind.
- (2) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

Gemeinde

Gemeinde

Karsten Birkholz

Sylvia Borkert

Amtsleiter

Stellv. Amtsleiterin

Position

Position

.....
Ort/Datum

.....
Ort/Datum

Unterschrift

Unterschrift

Gemeinde

Vorhabenträger

Michael Rubin
ehrentlicher Bürgermeister

Dirk Göhringer
Geschäftsführer

Position

Position

.....
Ort/Datum

.....
Ort/Datum

Unterschrift

Unterschrift

- Anlage 1: Lageplan über das Bebauungsplangebiet
- Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Erweiterung des Solarparks Neureetz“ der Gemeinde Oderaue
- Anlage 4: Artenschutzfachbeitrag