

Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 504
„Solarpark Eisenspalterei“

Die Stadt Eberswalde
Breite Straße 42-44
16225 Eberswalde (nachfolgend Stadt genannt)

vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Friedhelm Boginski

und die Envalue GmbH
Gewerbepark Garham 6
94544 Hofkirchen (nachfolgend Vorhabenträger genannt)

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Josef Niederländer

schließen folgenden Vertrag:

Teil I. Allgemeines

§ A 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages sind

- die Realisierung des Vorhabens „Solarpark Eisenspalterei“ im Vorhabengebiet (Bereich des Vorhaben – und Erschließungsplans Stand 15.02.2016).

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer Photovoltaik-Flächenanlage mit einer Leistung von etwa 3,5 MW_{peak}.

Das Vorhabengebiet ist in der **Anlage 1** dargestellt.

- Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen

- Maßnahmen zum Artenschutz

auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 504

„Solarpark Eisenspalterei“ – Entwurf mit Stand 06.06.2016 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB (nachfolgend vBPL genannt) – **Anlage 2** - und nach den Regelungen dieses Vertrages.

(2) Das Vorhabengebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Finow, Flur 16, Flurstücke 76, 78 und 14/4 sowie Flur 17, Flurstück 69 teilweise mit einer Fläche von ca. 8,24 ha.

Der Vorhabenträger ist nicht eingetragener Eigentümer der betroffenen Grundstücke. Es liegt ein Nutzungs- und Pachtvertrag vom 27.05.2016 über 20+5+5 Jahre vor, in dem die Verfügungsberechtigung des Vorhabenträger über die betroffenen Grundstücke geregelt ist.

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- | | | |
|----|--|----------|
| a) | der Lageplan mit den Grenzen des Vorhabengebietes | Anlage 1 |
| b) | vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 504 „Solarpark Eisenspalterei“
– Entwurf mit Stand 15.02.2016 | Anlage 2 |
| c) | Belegungskonzept/Beschreibung der Photovoltaikanlage | Anlage 3 |
| d) | Waldflächen im Vorhabengebiet | Anlage 4 |
| e) | Kostenschätzung für Sicherheitsleistungen | Anlage 5 |
| f) | Übersichtsplan der vorhandenen Grundwassermessstellen | Anlage 6 |

Teil II. Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

- (1) Das Nutzungskonzept des Vorhabenträgers sieht vor, im Vorhabengebiet eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 3,5 MW_{peak} zu errichten. Als Technologie der Energiegewinnung kommen kristalline Module auf Siliziumbasis zur Anwendung, die frei von Kadmium-Tellurid (CdT) Komponenten sind. Es werden voraussichtlich Module der Baureihe Sunmodule Plus SW 260 poly der Firma SOLARWORLD verwendet. Die einzelnen Modultafeln haben eine Abmessung von ca. 1,64 m Höhe und ca. 1,00 m Breite und werden mit einer Neigung von 20 bis 25° 6-reihig auf Modultischen befestigt. Die Befestigung der Modultische im Boden erfolgt mittels Stahlprofile, die in den Boden gerammt werden. Der Abstand der Modultische zur Geländeoberfläche beträgt durchschnittlich 80 cm, die Modultischreihenabstände betragen auf mindestens 65 % der Baufläche mindestens das 1,3 fache der Modultischbreite. Das Vorhabengebiet wird aus sicherheitstechnischen Gründen eingezäunt. Der im vBPL gekennzeichnete Ausübungsbereich der Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahr-, Leitungs- und Feuerwehrezufahrtsrecht) ist von der Einzäunung auszunehmen. Der Abstand der unteren Zaunkante zum Boden beträgt mindestens 10-20 cm zur Bodenoberfläche. Das Vorhabengebiet erhält keine Beleuchtungsanlagen.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung aller Maßnahmen, die für die Realisierung des unter § A 1 genannten Vorhabens erforderlich sind. Das schließt die Realisierung der Festsetzungen des vBPL, einschließlich des erforderlichen Monitorings über einen Zeitraum von 10 Jahren, mit ein.
- (2) Der Vorhabenträger erkennt den vBPL mit den beabsichtigten Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger verbindlich an.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des vBPL einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben innerhalb des SO I gemäß **Anlage 3** einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 30 Monaten nach Bestandskraft endgültig fertig stellen.

- (4) Die vorgenannte Durchführungsfrist kann mit Zustimmung der Stadt verlängert werden.

Teil III. Erschließung

Die Erschließung des Vorhabengebietes ist über einen vorhandenen, mit Straßenbeton befestigten privaten Weg, der bis an die nördlich des Vorhabengebietes vorbeiführende B 167 (Eberswalder Straße) heranführt, gesichert. Es ist keine bauliche Anpassung der vorhandenen Zufahrt erforderlich.

Teil IV. Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

- (1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Tragung sämtlicher Planungskosten.

§ S 2 Rechtsnachfolge

- (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 Gemeinde verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und die in diesem Vertrag vereinbarten Sicherheiten selbst beizubringen. 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 Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.
- (2) Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Die in diesem Vertrag aufgeführten Verpflichtungen sind etwaigen Rechtsnachfolgern in notarieller Form mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese zu verpflichten, diese Verpflichtungen ihrerseits wiederum in gleicher Weise ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

Die Stadt ist über eine Rechtsnachfolge schriftlich zu informieren und eine Abschrift des Vertrages zuzuleiten.

§ S 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass im Geltungsbereich des künftigen vBPL mit dem beabsichtigten privaten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ggf. des Landschaftsbildes im Sinne des § 8 Abs. 1 BNatSchG zur Folge haben.

Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe und die Möglichkeiten zur Kompensation sind in der Begründung für den vBPL (Punkt 6 - Umweltbericht) beschrieben und bewertet worden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, alle Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb und außerhalb des Plangebietes auf eigene Kosten durchzuführen.

- (1) Innerhalb des Vertragsgebietes befinden sich Waldflächen im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) - **Anlage 4** von ca. 2,62 ha. Für die erforderliche Umwandlung dieser Waldfläche sind im Flächenverhältnis 1:1 waldverbessernde Maßnahmen gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG im Stadtwald von Eberswalde durchzuführen.
In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde soll ein Voranbau von Rotbuche und Hainbuche in Kiefernrainbeständen erfolgen, um den Laubholzanteil zu erhöhen. Für die Durchführung dieser Maßnahme sind folgende Flächen im Stadtwald von Eberswalde vorgesehen:
Abteilung: 459/b/1, 459/b/2 und 459/b/3, – Gesamtfläche 2,62 ha
Die Waldumwandlungsgenehmigung wird in Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet.
- (2) Im Vorhabengebiet ist die Fällung von 70 Bäumen außerhalb der Waldflächen notwendig, die gemäß § 2 Abs. 2 der Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) geschützte Landschaftsbestandteile sind. Zur Kompensation ist dafür als Ausgleich die Pflanzung von 70 Bäumen gemäß BarBaumSchV mit einem Mindestumfang von 12 bis 14 cm, 3-fach verpflanzt mit Ballen zu pflanzen.
Für den Verlust der Gehölzfläche außerhalb des Waldes sind zur Kompensation dieses Eingriffs 1.500 m² flächige Gehölzpflanzungen anzulegen.
Eine Ausgleichspflanzung im Vorhabengebiet und auch auf städtischen nahegelegenen Grundstücken ist nicht möglich.
Die Stadt Eberswalde, Tiefbauamt, verpflichtet sich, innerhalb von 2 Jahren die ordnungsgemäße Verwendung dieser Ausgleichszahlung gegenüber dem Vorhabenträger und der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Barnim nachzuweisen.

- (3) Durch die Errichtung feststehender Photovoltaikanlagen wird der Gehölzbestand innerhalb der Sondergebietsflächen vollständig entfernt. Damit wird den meisten erfassten Brutvogelarten ihr Lebensraum bzw. die Fortpflanzungsstätte entzogen. Für Höhlenbrüter sind innerhalb des Vorhabengebietes als Ausgleich 17 Nistkästen anzubringen. Gegebenenfalls sind separate Pfähle aufzustellen. Die Standorte sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen.
- (4) Für die im vBPL festgesetzten Maßnahmeflächen M1, M2 und M3 sind entsprechend des vBPL biotopgestaltende Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe vorzunehmen. Folgende Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger auf dessen Kosten umzusetzen:

- Maßnahmefläche M1

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des geschützten Gewässerbiotops (Biotop Nr. 35) ist der Quellbereich aufzuwerten.

Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Rückbau des Rohrdurchlasses und Ausbau als offener Graben
- Auslichtung des Baumbestandes,
- Schaffung und Bewahrung beschattungsarmer Flachwasserbereiche
- Beräumung und fachgerechte Entsorgung des Mülls
- Rückbau der baulichen Anlage (Betongrube)

- Maßnahmefläche M2

Für den Verlust und die Überformung von Vorwäldern und offenen Sukzessionsflächen im Plangebiet ist dieser Bereich wie folgt zu bewirtschaften:

- Behutsame Rücknahme einzelner Bäume (vorzugsweise ältere Gehölze) unter Beibehaltung des Waldstatus gemäß § 2 des Brandenburgischen Waldgesetzes (ordnungsgemäße Walddurchforstung)
- Reptilienschonende Mahd (wenn die Tiere im Boden sind, in den frühen Morgen- bzw. späten Abendstunden oder bei regnerischer Witterung) der offenen Vegetationsflächen mit Beräumung und Abtransport des Mahdgutes, 1 x im Jahr per Hand (mit Motorsense) zum Erhalt des Vorwaldcharakters und zur Förderung des Biototypen 082819 **Kiefern-Vorwald trockener Standorte** mit Sandtrockenrasen während der gesamten Betriebsdauer der Photovoltaikanlage.

- Maßnahmefläche M3

Erhalt und Entwicklung des Kleingewässers (Biotop Nr. 49 und Nr. 35 tlw.) als Laichgewässer für Amphibien, insbesondere des Moorfrosches

Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Beräumung des Mülls
- Behutsame Rücknahme des Schilfbestandes
- Behutsame Rücknahme einzelner Gehölze
- Biotoppflege während der gesamten Betriebsdauer der Photovoltaikanlage (Durchführung der Pflegemaßnahmen im Abstand von 6 Jahren)

(5) Vor Errichtung der Photovoltaikanlage sind zur Beachtung der Vorschriften für den Besonderen Artenschutz gemäß §§ 44 ff BNatSchG vorbereitende Maßnahmen zur Baufeldberäumung durchzuführen. Zum Schutz der im Vorhabengebiet lebenden Amphibien und Reptilien, insbesondere der geschützten Arten Moorfrosch und Zauneidechse, ist vom Vorhabenträger das als Anlage 9 des vBPL enthaltene Konzept umzusetzen und durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen. Die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahme ist zu dokumentieren und zu gewährleisten.

(6) Weiterhin sind folgende Vermeidungsmaßnahmen während der Errichtung und der gesamten Betriebsdauer der Photovoltaikanlage zu beachten und deren Einhaltung durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und zu dokumentieren:

1. Baubedingte Vermeidungsmaßnahmen

- Sämtliche Bautätigkeiten sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen
- Vor Beginn der vorbereitenden Maßnahmen sind Amphibien und Reptilien durch geeignete Maßnahmen, die im o.g. Konzept festgelegt sind, vom Vorhabengebiet zu vergrämen.
- Vor Errichtung der Photovoltaikanlage ist sicherzustellen, dass sich keine, insbesondere europäisch geschützte, Amphibien und Reptilien im Vorhabengebiet befinden.
Die Rodung der sich im Vorhabengebiet befindlichen Gehölze ist im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Ist dies nicht oder nur eingeschränkt möglich, ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.
- Baubedingte Belastungen sind durch Auswahl konfliktarmer Standorte zu mindern oder zu vermeiden. Hierzu sind innerhalb der Vorhabengebietsfläche für Lagerflächen bereits stark vorverdichtete Bereiche auszuwählen bzw. nach Baufertigstellung wieder aufzulockern. Die Baustelleneinrichtung (z.B. Büro- und Materialcontainer) ist möglichst außerhalb des Vorhabengebietes aufzustellen.
- Ausgehobene Kabelgräben sind vor Verfüllung auf hineingefallene Tiere abzusuchen. Gegebenenfalls sind länger offen stehende Baugruben oder Gräben in Abständen mit Elementen zu versehen, auf denen die Tiere herausklettern können oder die Gräben sind mit Ausstiegen zu versehen (Abschrägen des Grabenanfangs oder –endes).

- Das zu erhaltende Gewässerbiotop innerhalb der Sondergebietsfläche SO I ist mittels geeigneter Abgrenzungen vor dem Befahren durch Baufahrzeugen zu schützen
2. Anlagebedingte Vermeidungsmaßnahmen
- Neue Bodenversiegelungen sind auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken.
 - Der Abstand der Module zur Geländeoberfläche soll durchschnittlich 80 cm betragen, um ausreichend Streulicht für die Entwicklung des Vegetationsbestandes zu gewährleisten.
 - Die Einfriedung des Baugrundstückes ist so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Sie sollten das Durchqueren der Anlage ermöglichen und die natürlichen Funktionsbeziehungen zwischen dem eingezäunten Gebiet und der freien Landschaft nicht stören.
 - Auf eine Beleuchtung der PV- Anlage ist zu verzichten. Durch helles Licht in oder angrenzend an die freie Landschaft werden insbesondere Insekten und Schmetterlinge, Vögel und Fledermäuse in ihrem natürlichen Verhalten erheblich gestört.
 - Modulreihenabstände von mindestens das 1,3-fache der Tischbreite auf mindestens 65 % der Baufläche, um eine hinreichende Besonnung zwischen den Modulreihen zu gewährleisten.
3. Betriebsbedingte Vermeidungsmaßnahmen
- Der Einsatz von Pestiziden zur Vegetationsbekämpfung und sonstiger chemischer Mittel (Reinigung der Modultafeln) ist nicht zulässig. Der schädigende Einfluss auf die Vegetationsdecke als Lebensraum für zahlreiche Insekten und anderer Kleinstlebewesen soll damit vermieden werden.
 - Extensive Pflege (maximal zweischürige Mahd) der Flächen zwischen den Modulreihen durch Mahd oder Beweidung, Beräumung des Mahdgutes, Es ist sicherzustellen, dass die Mahd reptilien- und amphibienschonend erfolgt (Schnitthöhe mindestens 10 cm, Verwendung von Balkenmähern und Geräten mit weniger als 10 t/m² Bodendruck (Schutz vor Zerdrücken von Tieren im Boden) und Mahd bei Temperaturen unter 10 Grad Celsius, unmittelbar nach Regen, am frühen Morgen oder am späten Abend)
 - Aushagerung des Standortes zur Förderung der Artenvielfalt
 - Das von den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist dort zu versickern, wo es auf den Boden trifft. Das Zusammenführen des anfallenden Niederschlagswassers mit punktueller Versickerung ist nicht zulässig.

- (7) Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung und des Artenschutzmonitorings durch den Vorhabenträger
- Zur Überwachung des Baugeschehens sowie der Umsetzung der unter Absatz 4, 5 und 6 genannten Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung abzusichern.
 - Nach Baufertigstellung der Photovoltaikanlage ist eine ökologische Baubegleitung zur Sicherung der ökologischen Funktion der Maßnahmeflächen M1, M2 und M3 für mindestens 20 Jahre sicherzustellen. Dazu ist auf der Maßnahmefläche M1 die Gehölzentnahme zur Sicherung von beschattungsarmen Flachwasserbereichen im Abstand von 6 Jahren, auf der Maßnahmefläche M2 die reptilienschonende jährliche Mahd und Gehölzentnahme und auf der Maßnahmefläche M3 die Gehölzrücknahme im Abstand von 5 Jahren zu begleiten.
Der Vorhabenträger weist der Stadt Eberswalde die Beauftragung eines entsprechenden Sachverständigen mit Bauantragsstellung nach. Die entstehenden Kosten für den Sachverständigen und die von diesem festgestellten notwendigen Arbeiten trägt der Vorhabenträger.
 - Für die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Besonderen Artenschutzes nach BNatSchG beauftragt der Vorhabenträger zum Nachweis der Populationsentwicklung besonders geschützter Arten die Erfassung von ausgewählten Artengruppen (nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend der Populationsentwicklung in den ersten drei Jahren nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage) und weiterhin nach 6 und 10 Jahren nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage.
- (8) Sollten sich nach „Abschluss dieses Vertrages im Rahmen des durchzuführenden Monitorings die Notwendigkeit zur Durchführung zusätzlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches des vBPL ergeben, wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Eberswalde zeitnah eine separate Vereinbarung abgeschlossen, die Bestandteil dieses Vertrages wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Stadt Eberswalde von Forderungen der Behörden, insbesondere des Landkreises Barnim, die mit der Planung und Durchführung des Vorhabens verbunden sind, frei zu stellen und die Kosten für die geforderten Maßnahmen zu übernehmen.

§ S 4 Sonstige Verpflichtungen

- (1) Das Vorhabengebiet ist im Altlastenkataster des Landkreises Barnim – Untere Bodenschutzbehörde – als Altlastverdächtige Fläche – S 14/054b Chemische Werke Finowtal Neuwerk - registriert.

- (2) Das im vBPL als SO II ausgewiesene Gebiet ist erheblich mit Schadstoffen belastet. Eine Bebauung ist erst dann zulässig, wenn die bodenschutzrechtlichen anberaumten Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind und von der zuständigen Bodenschutzbehörde zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen frei gegeben werden. Notwendigen Sanierungsmaßnahmen in diesem als SO II festgesetzten Gebiet werden nicht vom Vorhabenträger, sondern vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchgeführt.
- Für den festgesetzten Bereich SO I sind derart erhebliche Schadstoffbelastungen im Boden, die eine Bebauung mit Photovoltaikanlagen nicht zulassen würden, nicht bekannt, aber nicht vollständig auszuschließen. Aus diesem Grund sind sämtliche geplanten Maßnahmen, insbesondere alle Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, durch einen sachverständigen Gutachter, der die für diese Aufgabe nötige Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt und über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt (§§ 18 BBodSchG i. V. m. § 34 BbgAbfBodG) fachtechnisch zu begleiten und zu dokumentieren. Vor der Baufeldfreimachung ist die Beauftragung des sachverständigen Gutachters der Stadt – Stadtentwicklungsamt – gegenüber durch Vorlage einer Vertragskopie nachzuweisen.
- Flächenentsiegelungen sind auf ein Minimum zu begrenzen bzw. wenn möglich grundsätzlich zu vermeiden.
- Bei **allen** zukünftigen Baumaßnahmen (Abbrüche, Entsiegelungen, Tiefbau usw.), insbesondere bei der Umsetzung notwendiger Maßnahmen zur Flächenentwässerung, Verlegung der Leitungen, Bau der Trafostation ist die Untere Bodenschutzbehörde **vorab** zu beteiligen.
- Sollten sich im Verlauf von Baumaßnahmen oder im Zuge der Geländeneivellierung umweltrelevante und/ oder organoleptische Auffälligkeiten zeigen, die auf das Vorhandensein von Schadstoffen hindeuten, so ist umgehend das Bodenschutzamt des Landkreises Barnim zu informieren.
- Werden durch die Baumaßnahmen weitere Gefahrenabwehrmaßnahmen bezüglich der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser notwendig, trägt der Vorhabenträger alle damit verbundenen Kosten.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Stadt Eberswalde von Forderungen der Behörden, insbesondere des Landkreises Barnim, die mit der Planung und Durchführung der notwendigen Maßnahmen verbunden sind, frei zu stellen und die Kosten für die geforderten Maßnahmen zu übernehmen.
- Spätestens 1 Monat nach Beendigung der gesamten Baumaßnahme ist dem Bodenschutzamt eine zusammenfassende Abschlussdokumentation des Sachverständigen, die eine Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen bzgl. Rückbau, der Eingriffe in den Boden und das Grundwasser, der Separierung, Entsorgung/Verwertung unter besonderer Berücksichtigung schadstoffbelasteter Abfälle sowie die Zusammenstellung sämtlicher Nachweise beinhaltet, zuzuleiten.

- (3) Sämtliche im Vorhabengebiet vorhandenen Grundwassermessstellen (siehe Anlage 6) sind nach § 15 Abs. 2 BBodSchG zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen zu sichern und bei eventueller Beschädigung ist ihre Funktionstüchtigkeit umgehend wieder herzustellen.
- (4) Durch die vorgenannten Regelungen bleiben die nach anderen Rechtsvorschriften ggf. zu fordernden Sanierungen bezüglich Kontaminationen, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind – unabhängig von der Verwirklichung der geplanten Vorhaben – unberührt.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, von der Stadt keine Entschädigung - welcher Art auch immer – dafür zu verlangen, dass bei der geplanten Nutzung der Grundstücke die von den gegebenenfalls im Boden bzw. Grundwasser vorhandenen Altlasten ausgehenden Gefährdungen beseitigt werden müssen.
- (6) Es gibt zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Vorhabengebiet. Deshalb ist nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittlräumung durchzuführen.
Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird daraufhin gewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr.30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Pflicht die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

§ S 5 Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Absicherung der Verpflichtungen des Vorhabenträgers aus diesem Vertrag und der Festsetzungen des vBPL leistet der Vorhabenträger folgende Sicherheiten:
 - (a) Für die in § S 3 Abs. (1) genannte Waldumwandlung Hinterlegung von **30.900,00 €** beim Landesbetrieb Forst Brandenburg.
 - (b) Für den in § S 3 Abs. (2) genannten Ausgleich Hinterlegung von **27.500,00 €** auf das zweckgebundene Verbindlichkeitskonto (Grün) der Stadt Haushaltsstelle 99999.00044 mit Bauantragsstellung.
 - (c) Für die Absicherung der im vBPL festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ M1, M2 und M3 (Realisierung und Pflege während der Betriebsdauer der Solaranlage), die Müllberäumung im gesamten Plangebiet und das Aufstellen

von 17 Nistkästen sind Sicherheitsleistungen in Höhe von **25.400,00 €** zu hinterlegen.

- (d) Für die Absicherung der ökologischen Baubegleitung und des Monitorings (§ S 3 Pkt. 7) ist eine Sicherheitsleistung von **7.400,00 €** zu hinterlegen.
- (e) Für die Absicherung der Beauftragung eines sachverständigen Gutachters (§ S 4 Abs. 2) ist eine Sicherheitsleistung von **10.000,00 €** zu hinterlegen.

Die einzelnen Kostenaufschlüsselungen sind der **Anlage 5** zu entnehmen.

- (2) Die Sicherheit zu Absatz (c) (d) und (e) leistet der Vorhabenträger durch Übergabe von unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaften der VR-Bank Rottal-Inn e. G.
Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen.
- (3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen den Vorhabenträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der jeweiligen Bürgschaft zu befriedigen.
- (4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ S 6 Haftungsausschluss der Stadt

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 7 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Insbesondere gilt dies, wenn sich durch die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurfes des vBPL – Stand 06.06.2016 abwägungsrelevante Sachverhalte ergeben.
Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger 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.

§ S 8 Wirksamwerden, Kündigung

- (1) Der Vertrag wird mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam.
- (2) Beide Parteien können den Vertrag durch schriftliche Erklärung kündigen, wenn die Satzung über den vBPL nicht beschlossen, aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

Eberswalde, den

Hofkirchen, den.....

Für die Stadt

Für den Vorhabenträger

Boginski
Bürgermeister

Josef Niederländer
Geschäftsführer

Anne Fellner
Baudezernentin