

Stand: 12.02.2020

**Durchführungs- und Erschließungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Am Strom“
der Stadt Prenzlau**

zwischen

der Stadt Prenzlau, Am Steintor 4, 17291 Prenzlau, vertreten durch den Bürgermeister,
Herrn Hendrik Sommer, - nachfolgend: „die Stadt“ genannt -

und

Adolf Siebeneicher KG, Schenkenberger Straße 45 b, 17291 Prenzlau, vertreten durch
Herrn Detlef Tietz - nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt –

wird der nachfolgende Vertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau hat mit Beschluss Nr.: 29/2020 in der Sitzung am 02.04.2020 dem Vertrag zugestimmt.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt hat für die Flurstücke 62, 63, 64 und 339 der Flur 25 innerhalb der Gemarkung Prenzlau den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Strom“ aufgestellt. Der Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplans ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die als **Anlage 1** Vertragsbestandteil ist.
- (2) Das geplante Quartier für Wohn- und Gewerbenutzungen soll im Sinne von § 6a BauNVO als urbanes Gebiet festgesetzt werden. Geplant ist zunächst die Schließung der Baulücke am Neustädter Damm durch den Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweils bis zu 12 Nutzungseinheiten, verteilt auf drei Vollgeschosse bis zu einer Maximalhöhe von 12 Metern über dem anstehenden Gelände. Darüber hinaus sollen rückwärtig bis zu 10 weitere Grundstücke erschlossen werden, die mit Grundstücksgrößen um 1.000 m² und der Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen bis zu einer Gesamthöhe von max. neun Metern beste Voraussetzungen für die oben angesprochene Nutzungsmischung bieten.

Im Norden des Planungsraumes soll eine Wohnanlage für betreutes Wohnen mit bis zu 30 Plätzen geschaffen werden. Diese alternative Wohnform für ältere oder pflegebedürftige Menschen hat sich in den letzten Jahren bundesweit etabliert. Im Land Brandenburg im Allgemeinen und im Raum Prenzlau im Besonderen existiert allerdings eine Versorgungslücke für diese besonderen Wohnformen. Auch hier soll die Zahl der Vollgeschosse auf Z=II begrenzt und die maximale Höhe baulicher Anlagen auf max. 9,0 m festgesetzt werden.

- (3) Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage 3), bestehend aus Planzeichnung und Begründung ist den Vertragsparteien bekannt. Er ist zugleich Vertragsgegenstand.
- (4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „Am Strom“ und die Erschließung des Vorhabengrundstücks. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt. Er ist Vertragsbestandteil.

§ 2

Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens und deren Erschließung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das nachstehend beschriebene Vorhaben und die Erschließung nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) auf seine Kosten durchzuführen:

Bauteile MU 4 und 5: Mehrfamilienhäuser mit Stellplätzen

- zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils drei Vollgeschossen
- bis zu 12 Wohneinheiten
- feste und einheitliche Dacheindeckungen, Gesamthöhe bis 12,0 m
- Fassade als Putzfassade mit teilweisen Blechverkleidungen für gestalterische Zwecke
- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Satzung der Stadt Prenzlau über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.10.2018 zu bemessen.

Bauteile MU 2 und 3: Wohn- und Geschäftshäuser mit Zufahrt und Stellplätzen

- bis zu zehn Wohn- oder Geschäftshäuser als mit maximal zwei Vollgeschossen
- feste Dacheindeckungen, Gesamthöhe bis 9,0 m
- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Satzung der Stadt Prenzlau über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.10.2018 zu bemessen.
- Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) mit G gekennzeichneten Parzellen sind Gewerbebetriebe, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, zulässig. Wohnnutzungen sind hier ausschließlich in Verbindung mit mindestens einer gewerblichen Nutzungseinheit als Einliegerwohnung zulässig.

Bauteil MU 1: betreutes Wohnen

- Wohnanlage für betreutes Wohnen mit bis zu 30 Plätzen für ältere oder pflegebedürftige Menschen
- feste Dacheindeckungen, Gesamthöhe bis 9,0 m
- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist nach der Satzung der Stadt Prenzlau über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie der Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.10.2018 zu bemessen.

- (2) **Innere Erschließung**
- Erschließungsstraße mit einer Mindestbreite von 6,0 m einschließlich Bankett, Herstellung erfolgt als Mischverkehrsfläche in Betonpflasterbauweise, Maßgebend ist der Begegnungsfall Lkw/Pkw bei langsamer Fahrt mit einer befahrbaren Kronenbreite von mindestens 5,50 m,
 - Niederschlagswasser wird über Entwässerungsrinnen mit einer Mindestlängsneigung von 0,50 % gefasst und über Straßenabläufe und Rohrleitungen in eine bestehende Vorflut abgeführt,
 - Für die Erschließungsstraße wird gemäß Tabelle 2 der RStO 12 die Belastungsklasse (Bk) 0,3 zugeordnet (Minstdicke des frostsicheren Oberbaus für Bk 0,3 und einer Frostempfindlichkeitsklasse 3 entspricht 50 cm)
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens neun Monate nach Bestandskraft der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Vorhaben zu beginnen. Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt in Bauabschnitten.
- Bauabschnitt 1: Fertigstellung der Erschließung bis zum 31.12.2021
- Bauabschnitt 2: Fertigstellung der Bauteile MU 1, MU 2 und MU 3 bis zum 31.12.2023
- Bauabschnitt 3 Rückbau der Lärmschutzwälle Zug um Zug mit der Fertigstellung der Bauteile MU 4 und MU 5 bis zum 31.12.2024
- (4) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) aufgeführten Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebiets einschließlich der fachgerechten Herstellung der Trinkwasser-Hausanschlussleitungen, der Abwasser-Hausanschlussleitungen der Herstellung und Umverlegung der Stromanschlussleitungen sowie aller sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen. Er verpflichtet sich in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 3 genannten Frist. Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 3

Vollständige Kostenübernahme

- (1) Der Vorhabenträger trägt vollständig die Kosten des Bebauungsplanverfahrens, der Realisierung des Vorhabens und der inneren und äußeren Erschließung sowie der Ausgleichsmaßnahmen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere, auf seine Kosten durch die Baukonzept Neubrandenburg GmbH den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ausarbeiten zu lassen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf seine Kosten erstellen zu lassen, insbesondere die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung.
- (3) Der Vorhabenträger hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihm Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Stadt erfolgt entsprechend der von der Stadt herausgegebenen „Richtlinien digitale Datenerfassung und -übergabe“ (Stand 19.02.2016).

§ 4

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie besonderer Artenschutz

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Strom“ der Stadt Prenzlau und der Begründung vorzunehmen. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland auf einer Fläche von 22.400 m² innerhalb der Gemarkung Grenz, Flur 2, Flurstück 86 durchzuführen. Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt gemäß dem als **Anlage 5** beigefügten Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag (materielle Sicherung) sowie der beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landrates des Landkreises Uckermark als untere Naturschutzbehörde.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Strom“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als **Anlage 4** beigefügt ist und Vertragsbestandteil wird, auf eigene Kosten durchführen.

§ 5

Immissionsschutz

Zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen der Bundesstraße B 109 sind durch den Vorhabenträger zusätzlich folgende verbindliche Vorgaben bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten:

- Die Errichtung zweier Schallschutzwälle (Höhe über Grund: mindestens 3,0 m; Länge der Krone mindestens 36,0 m; Breite der Krone 0,5 m; Böschungswinkel: 45°) an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Strom“ der Stadt Prenzlau oder die Errichtung der geplanten Wohn- und Geschäftshäuser (Höhe über Grund: mindestens 11,0 m; Länge mindestens 31,0 m; Breite mindestens 16,8 m) in den Baufeldern MU 4 und MU 5 hat gleichzeitig mit der Errichtung schutzbedürftiger Räume in den Baufeldern MU 1 bis MU 3 zu erfolgen.
- Die Außenbauteile von (Wohn-)Gebäuden, die im Zusammenhang mit den Schallschutzwällen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb der im Baufeld MU 2 mit EFGH gekennzeichneten Fläche errichtet werden, müssen resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- Die Außenbauteile von (Wohn-)Gebäuden, die im Zusammenhang mit den Schallschutzwällen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb der im Baufeld MU 3 mit IJKL gekennzeichneten Fläche errichtet werden, müssen resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- Die Außenbauteile von (Wohn-)Gebäuden, die im Zusammenhang mit den Wohn- und Geschäftshäusern (in MU 4 und MU 5) innerhalb der im Baufeld MU 3 mit MNO

gekennzeichneten Fläche errichtet werden, müssen resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich III erforderlich sind.

- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 4 müssen an den mit Q-R, Q'-R' und R-R' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich V erforderlich sind.
- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 4 müssen an den mit P-Q, P'-Q' und P-P' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- An den mit Q-R, Q'-R' und R-R' gekennzeichneten Linien des geplanten Wohn- und Geschäftshauses in MU 4 sind Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien und Terrassen nicht zulässig.
- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 5 müssen an den mit U-V, U'-V' und V-V' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich V erforderlich sind.
- Die Außenbauteile des Wohn- und Geschäftshauses im Baufeld MU 5 müssen an den mit T-U, T'-U' und T-T' gekennzeichneten Linien resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße aufweisen, die nach DIN 4109-1 (Ausgabe Januar 2018) und DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) je nach Raumart für den Lärmpegelbereich IV erforderlich sind.
- An den mit U-V, U'-V' und V-V' gekennzeichneten Linien des geplanten Wohn- und Geschäftshauses in MU 5 sind Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien und Terrassen nicht zulässig.

§ 6

Durchführung, Abnahme und Gewährleistung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben.
- (2) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt bei den von ihm nach §§ 2 und 4 dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung der öffentlichen Erschließung bzw. Fertigstellung der Gebäude und privaten Erschließung schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin für die öffentliche Erschließung auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest.
- (3) Die Leistungen der öffentlichen Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger jeweils gemeinsam abzunehmen. Zum Abnahmetermin sind die Bestandsunterlagen der öffentlichen Erschließungsstraße zu übergeben. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 7

Rechtsnachfolge

Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners auf einen Dritten übertragen werden. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Stadt schriftlich bestätigt.

Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Stadt kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.

§ 8

Kosten des Vertrages

- (1) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

§ 9

Rücktritt

- (1) Für den Fall, dass die Stadt das Planungsverfahren nicht weiter durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages Rechtskraft oder Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt auszuüben.
- (2) Die vollständige Kostenübernahme nach § 3 durch den Vorhabenträger bleibt hiervon unberührt.

§ 10

Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung aller Vertragsparteien wirksam.

§ 11

Finanzierung

- (1) Der Vorhabenträger hat gegenüber der Stadt gemäß § 12 Abs.1, Satz 1 BauGB nachzuweisen, dass er zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung in der Lage ist. Der schriftliche Nachweis wird vom Vorhabenträger in geeigneter Form vor Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung erbracht.

§ 12
Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.
- (4) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Stadt alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.
- (5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz Prenzlau maßgeblich.

§ 13
Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

Anlage 1 Übersichtskarte über das Bebauungsplangebiet

Anlage 2 Vorhaben- und Erschließungsplan, Januar 2020

Anlage 3 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Strom“
der Stadt Prenzlau mit Stand Januar 2020

Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 5 Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag

Prenzlau, den

Prenzlau, den *12.02.2020*

die Stadt

Hendrik Sommer,
Bürgermeister

der Vorhabenträger: *[Signature]*

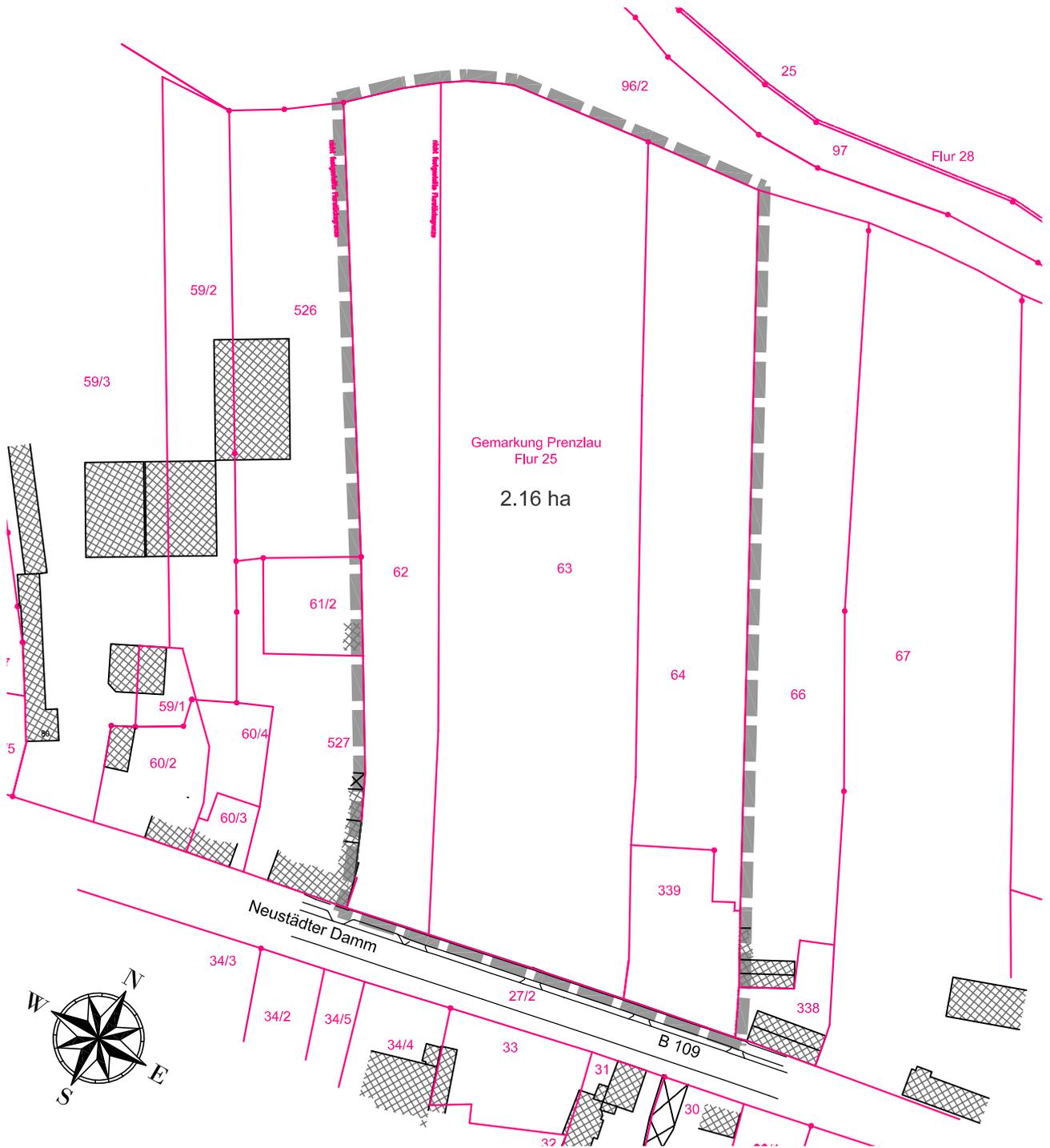
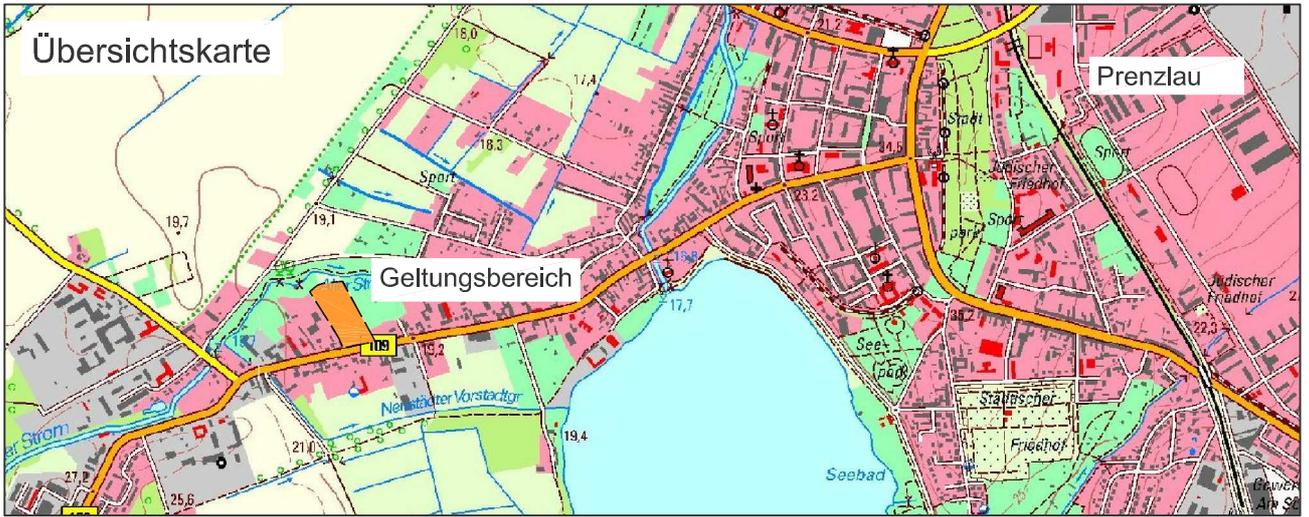
Detlef Tietz
Adolf Siebeneicher KG



Schenkenberger Straße 45 b
17291 Prenzlau

HEIZUNG - LÜFTUNG
SANITÄR - KÄLTE
ROHRLEITUNGSBAU
ELEKTRO

Tel.: (0 39 84) 87 49 -30
Fax: (0 39 84) 63 98



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Am Strom" der Stadt Prenzlau
Übersichtsplan

Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag als Grundlage für die Bereitstellung und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen

zwischen

Adolf Siebeneicher KG
Schenkenberger Straße 45b
17291 Prenzlau

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Detlef Tietz

- nachstehend "Vorhabenträger" genannt

und

Ökolandwirtschaft Wallmow GmbH

Wallmow Nr. 39

17291 Carmzow-Wallmow

vertreten durch

Herrn Hans-Peter Wendt

- nachstehend "Eigentümer" genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Acker- oder Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und langfristig gesichertem Nutzungs- bzw. Pflegemanagement wurde als Projekt der **Ökolandwirtschaft Wallmow GmbH** im Bereich Grenz, Landkreis Uckermark aufgestellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Die Bewertung der Maßnahme erfolgte gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark wurde die Maßnahmenart als auch die ökologische Wertsteigerung bestätigt.

§ 1 Vertragszweck

Für den Bebauungsplan „Am Strom“, Neustädter Damm 60-70 in 17291 Prenzlau sind zur Kompensation von nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Funktion und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes geeignete Kompensationsflächen bereitzustellen. Das ermittelte ökologische Wertedefizit ist im Umfang von 22.400 m² Kompensationsflächenäquivalenten durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der Eigentümer verfügt innerhalb seiner Liegenschaften im Landkreis Uckermark über Flächen und Ausgleichsmaßnahmen, die geeignet sind, den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Der Eigentümer sichert über eine unbefristete Nutzungsdauer den Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit dem Vorhabenträger den Ausgleich des ermittelten ökologische Wertedefizits im Umfang von 22.400m² Kompensationsflächenäquivalenten ab.

§ 2 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die grundbuchliche Sicherung, die Pacht sowie die Durchführung und Pflege der in § 3 näher bezeichneten Ausgleichsmaßnahme auf dem dort genannten Flurstück.

§ 3 Bereitstellung der Flächen

Der Eigentümer verpflichtet sich, die folgenden Flächen im Gesamtumfang von 2240 m² für die Ausgleichsmaßnahme bereitzustellen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flächenanteil in m ²	Aufwertung je m ²
Grenz	2	86	22.400	
Summe der Ausgleichsfläche in m ²			22.400	

§ 4 Durchführungspflichtung

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme auf dem in § 3 benannten Flurstück auf seine Kosten durchzuführen / durchführen zu lassen und auf unbefristete Zeit zu erhalten. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahme, die in Anlage 1 farblich markiert ist: (Flurkarte)

Maßnahme: Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland auf einer Fläche von 22.400 m². Eine extensive Nutzung beinhaltet im Wesentlichen:

Die in der Übersichtskarte der Anlage 1 dargestellte Fläche wird derzeit als Ackerland genutzt. Zur Kompensation des Eingriffes wird die Fläche von genutzten Ackerland dauerhaft in Grünland umgewandelt. Anzustreben ist eine Selbstbegrünung. Zur Erhaltung des Grünlandes ist die Fläche extensiv zu beweiden und oder zu beernten. Mahd nicht vor den 15.juli; Beräumung des Mahdgutes von der Fläche; Auf den Einsatz von Dünger jeglicher Art und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Der Eigentümer verpflichtet sich zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Sinne der o. g. Maßnahmebeschreibung zu Gunsten des Landkreises Uckermark vertreten durch die untere Naturschutzbehörde.

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahme auf den genannten Flächen entsprechend den vorgenannten Erläuterungen zu der Maßnahme in seinem Namen und auf seine Kosten durchzuführen und unbefristet zu erhalten. Die bestehenden Eigentumsverhältnisse für das genannte Grundstück bleiben unberührt.

§ 5 Pacht und Bewirtschaftung

Pachtzins und Bewirtschaftungskosten sind in den gemäß § 6 geregelten Zahlungen abgegolten.

§ 6 Vergütung / Entgelt

Der Vorhabenträger ist berechtigt und verpflichtet, den Gesamtpreis nachfolgenden Zahlungsplan zu tilgen:

Die 1. Rate ist fällig und zahlbar nach Unterzeichnung dieses Vertrages in Höhe von

	Netto	€
--	-------	---

Die 2. Rate ist fällig nach Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit

In Höhe von

	Netto	€
--	-------	---

Die 3. Rate ist fällig am 31.08.2020 in Höhe von Netto

		€
--	--	---

Der Gesamtpreis	Netto	€
-----------------	-------	---

Die Raten sind zuzüglich 19% Umsatzsteuer zuzahlen.

Der Vorhabenträger überweist fällige Forderungen und Beträge auf das Konto

IBAN: DE79 1203 0000 0000 5494 77

BIC: BYLADEM1001

des Kontoinhaber: Ökolandwirtschaft Wallmow GmbH

unter Angabe der Stichworte: „Am Strom“

Gerät der Vorhabenträger mit seinen Zahlungsverpflichtungen in Verzug, so erhöht sich der zu zahlende Betrag um Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz pro Jahr gem. § 247 BGB.

Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte stehen dem Vorhabenträger nicht zu. Davon ausgenommen ist die Aufrechnung mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung sowie ein Zurückbehaltungsrecht, das auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

§ 7 Rechtsnachfolge, Eigentümerwechsel, Haftungsübernahme

Der Eigentümer des oben genannten Grundstücks und auch der Vorhabenträger verpflichten sich, die mit diesem Vertrag verbundenen Pflichten jedem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

§ 8 Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages ist das Maßnahmenblatt als Anlage 1.

§ 9 Vertragsbeginn

Der Vertrag erhält mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien Gültigkeit.

§ 10 Vertragsausfertigungen

Beide Vertragsparteien erhalten je ein unterschriebenes Original dieses Vertrages.

§ 11 Sonstiges

- (1) Im Übrigen gelten die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.
- (2) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Prenzlau.

§ 13 Rücktrittsrecht

Dem Vorhabenträger wird ein Rücktrittsrecht eingeräumt für den Fall, das der Bebauungsplan oder die Kompensationsmaßnahme nicht genehmigt wird . Die bis dahin gezahlte Rate wird nicht zurückgezahlt sondern als Aufwand-Entschädigung gewertet.

Salvatorische Klausel

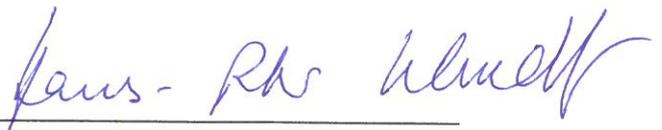
Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt bleiben. Die Vertragsparteien verpflichten sich, eine unwirksame Bestimmung dieses Vertrages durch eine andere rechtswirksame Regelung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Regelung entspricht.

Prenzlau, den 04.12.2019


Schenkenberger Straße 45 b
17291 Prenzlau
HEIZUNG LÜFTUNG
SANTAR KÄTTE
BOHRLEITUNGSBO
ELEKTRO
Tel: (0 39 84) 87 49 -30
Fax: (0 39 84) 53 98

Unterschrift:

Wallmow, den 04.12.2019



Unterschrift:

Anlage 1: Maßnahmenblatt (Flurkarte)

Anlage 1

ca. 2,24 HA

Landwirt H.-P. Wendt
Wallmow Nr. 43
17291 Garmzow-Wallmow
Tel. 039362/2129
Fax 039362/2125

Detail-Ausschnitt

Datum: 18.12.2018, 14:46

AgroView 3.0.341 / DB 338

Erntejahr: 2017

Betrieb: 129735880004



Landwirt H.-P. Wendt
Wallmow Nr. 43
17291 Carinow-Wallmow
Tel. 039862/2120
Fax 039862/2121

Gemarkung Grenz
Flur 2, Flurstück 86

Detail-Ausschnitt

Datum: 18.12.2018, 14:44

AgroView 3.0.341 / DB 338

Erntejahr: 2017

Betrieb: 129735880004

