

Die Stadt Prenzlau, Am Steintor 4, 17291 Prenzlau
vertreten durch den bevollmächtigten Bürgermeister Hendrik Sommer (nachfolgend
Stadt genannt)

und

SQuadrat Dedelow GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 41, 59929 Brilon
(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden

**Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“**

Präambel

Die Firma SQuadrat Dedelow GmbH & Co.KG beabsichtigt in Prenzlau, Ortsteil – Dedelow, Grundbuch von Dedelow, Gemarkung Dedelow, Flur 1, Flurstücke 557 eine Solarstromanlage (auch Photovoltaikanlage, kurz PV-Anlage genannt) auf der freien Fläche zu errichten.

Die fest aufgeständerte Solarstromanlage soll innerhalb des durch den Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes SO EE (Erneuerbare Energien) aufgestellt werden. Der gesamte erzeugte Strom wird durch das Erneuerbare – Energien - Gesetz (EEG) für 20 Jahre plus des Jahres der Inbetriebnahme gefördert und in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Die Anlage wird eine Leistung von ca. 4.200 kWpeak haben und damit ca. 4,0 Mio. kWh/a Strom produzieren. Die eingesparten CO₂-Emissionen belaufen sich auf ca. 3.385,8 Tonnen pro Jahr.

Die geplante Anlage besteht aus der eigentlichen Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen.

Die Zulassung der Freiflächen-PV-Anlagen soll in einem Bauleitplanverfahren und anschließenden Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Die Stadt Prenzlau hat, um die Errichtung der von der SQuadrat Dedelow GmbH & Co.KG geplanten Vorhaben zu ermöglichen, die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.

Die Aufstellungsbeschlüsse für die 1. Änderung des FNP sowie für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow “ wurden in der Stadtverordnetenversammlung am 24.06.2010 gefasst.

Teil I Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- 1) Gegenstand des Vertrages sind der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan und die Erschließung der Grundstücke im Satzungsgebiet.
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst die in der Planzeichnung (Anlage 1.1.) umgrenzten Grundstücke der Gemarkung Dedelow

Fläche PV-Anlage

Gemarkung	Blatt	Flur	Flurstück	Erläuterung Pachtgegenstand	Größe Fläche in m ²
Dedelow	333	1	557	Nutzungsüberlassung von Freiflächen	85.577
Summe					85.577

Über einen Gestattungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer erhält der Vorhabenträger die Nutzungsrechte an den Flächen (Anlage 5). Ein Antrag auf grundbuchliche Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechts (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) auf den Grundstücken wurde gestellt.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrages sind weiter die nachfolgend genannten Anlagen:

- Anlage 1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“ der Stadt Prenzlau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Anlage 1.2 Begründung und Umweltbericht
- Anlage 2 Grundbuchauszug des überplanten Grundstückes
- Anlage 3 Nachweis der gesicherten Erschließung der Plangebiete hinsichtlich der Zufahrt und Energieversorgung
- Anlage 4 Kostenschätzung der Ausgleichsmaßnahmen

Teil II Vorhaben

§ 3 Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 85.577 m². Der Vorhabenträger plant, auf den unter § 1 Absatz 2 genannten Flurstücken eine PV-Anlage zu errichten und zu betreiben. Es handelt sich um eine Freiflächenanlage, die fest aufgeständert ist und aus den Komponenten Solarmodule, Moduluntergestelle, Stringwechselrichter, Trafostationen (evtl. Übergabestationen) sowie ober- und unterirdisch verlegter Kabel besteht. Die einzelnen Anlagen- bzw. Teilanlagenflächen werden von Zaunanlagen umschlossen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich innerhalb 12 Monaten zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
Der Vorhabenträger weist mit der Erteilung der Baugenehmigung seine finanzielle Leistungsfähigkeit, z. B. durch projektbezogene Finanzierungszusagen der Bank, gegenüber der Stadt nach.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“ der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Uckermark einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für die PV-Anlage einzureichen.
- 3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die gesamten Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen, einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen, wie im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“ (siehe Anlagen 1.1, 1.2) und in den weiteren Bestimmungen dieses Vertrages festgelegt, innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen.
- 4) Eine Verlängerung der o. g. Durchführungsfristen ist durch einvernehmliche Vertragsänderung möglich. Dies gilt insbesondere bei derzeit nicht vorhersehbaren Verzögerungen, die bspw. durch rechtliche Auseinandersetzungen etc. hervorgerufen werden.
- 5) Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger bzw. seinen Rechtsnachfolger für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten.

§ 5 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen und /oder veranlassen.

Dazu gehören:

- Durchführung sämtlicher erforderlicher Vermessungsarbeiten.
- Nachweis von Vereinbarungen/Verträgen bezüglich der Versorgung der PV-Anlage samt der weiteren technischen Einrichtungen mit Elektroenergie

Teil III Erschließung / Ausgleichsmaßnahmen

§ 6 Herstellung der Erschließungsanlagen / Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Der Vorhabenträger übernimmt gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung die Herstellung der genannten Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen im Vertragsgebiet entsprechend den sich aus § 7 ergebenden Vorgaben.
- 2) Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow" sowie die Ausgleichsmaßnahmen behalten privaten Charakter und werden nicht in die Baulast der Stadt übernommen.
- 3) Die Errichtung und Unterhaltung dieser privaten Erschließungsanlagen im Geltungsbereich sowie die Herstellung, Unterhaltung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine vertragliche Vereinbarung, unter Berücksichtigung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1.1, 1.2) zwischen dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer zu sichern.

§ 7 Fertigstellung der Anlagen / Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die notwendigen Erschließungsmaßnahmen in der gem. § 4 Abs. 1 genannten Frist fertig zu stellen. Die Erschließungsanlagen sollen zeitgleich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung erstellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden PV-Anlage nutzbar sein.

- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb einer Frist von 9 Monaten nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage fertig zu stellen. Der Beginn der Herstellung ist der Stadt Prenzlau schriftlich anzuzeigen.
- 3) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Vorhabenträger bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, muss die Stadt dem Vorhabenträger eine angemessene Nachfrist setzen. Verstreicht auch diese Nachfrist fruchtlos, ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 8

Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Vorhabens

- 1) Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Prenzlau erstmalig spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen und erneut nach drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Eine Schlussabnahme mit Abnahmeprotokoll ist durch die Stadt zu erklären.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Anlage 1.1 und 1.2 bei der Realisierung sowie die Herstellung, den Zustand und die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen in dem genannten Zeitraum nach Absatz 1 zu überwachen. Die Ergebnisse sind der Stadt jährlich schriftlich mitzuteilen.

§ 9

Vergabe und Bauleitung

- 1) Die Auftragsvergabe und Bauleitung für die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich sowie die Ausgleichsmaßnahmen übernimmt der Vorhabenträger oder er beauftragt ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, so dass die Gewähr für die Umsetzung der Vorgaben des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegeben ist.
- 2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben.

§ 10 Baudurchführung

- 1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die notwendigen Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z.B. Telefonkabel, Elektroenergie) so rechtzeitig verlegt werden, dass die zügige Sicherstellung der Nutzung der Erschließungsanlagen sowie die Herstellung/ Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen nicht behindert wird.
- 2) Der Baubeginn und die Fertigstellung der PV-Anlage sowie der Ausgleichsmaßnahmen sind der Stadt anzuzeigen.

§ 11 Haftung und Verkehrssicherung

- 1) Vom Tage des Beginns der notwendigen Erschließung übernimmt der Vorhabenträger für die ihm zur Pacht überlassenen Grundstücke innerhalb des Plangebietes gemäß § 1 die Verkehrssicherungspflicht. Davor liegt die Verkehrssicherungspflicht beim jeweiligen Grundstückseigentümer.
- 2) Die Verkehrssicherung für das unter § 1 genannte Grundstück ist durch den Vorhabenträger mit dem Grundstückseigentümer abzuklären. Der Vorhabenträger stellt die Stadt bereits jetzt von allen Schadensersatzansprüchen frei.

§ 12 Gewährleistung und Abnahme für Ausgleichsmaßnahmen

- 1) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich an. Die grünordnerischen Maßnahmen sind von der Stadt, im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Uckermark, und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.
- 2) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb einer von der Stadt gesetzten Frist, vom Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 500,- € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn der Vorhabenträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

§ 13 Kosten der Straßen- und Grundstücksentwässerung, Entwässerungsbeiträge

Kosten der Straßen-, Grundstücksentwässerung und Entwässerungsbeiträge regelt der Vorhabenträger mit dem für die Abwasserentsorgung zuständigen Unternehmen.

Teil IV Schlussbestimmungen

§ 14 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten der Umsetzung der in diesem Vertrag beschriebenen Planung, Durchführung einschl. Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen und Vermessung.

§ 15 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haft entlässt.

§ 16 Sicherheitsleistungen

1) Zur Sicherung der Erfüllung der Ausgleichsmaßnahmen nach den Anlagen 1.1 und 1.2 hat der Vorhabenträger bei Herstellungsbeginn eine selbstschuldnerische und unbefristete Bankbürgschaft zu Gunsten der Stadt in Höhe der sich aus Anlage 4 ergebenden Kosten eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes unter Verzicht auf das Recht der Einrede, der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770 und 771 BGB über diesen Betrag beizubringen oder die Hinterlegung eines Sparbuches mit exakt dem Wert nach Anlage 4 zu übergeben. Der Vorhabenträger unterrichtet die Stadt schriftlich von der Hinterlegung der Bürgschaft oder des Sparbuches. Die vollständige Bürgschaftsfreigabe für die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst nach zweijähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, beginnend ab Abnahme nach erstmaliger Fertigstellung gem. § 8 Abs. 1, und anschließender mangelfreier Schlussabnahme. Die Absicherung der Fertigstellung und Entwicklungspflege kann nach Anpflanzung und Herrichtung der grünordnerischen Maßnahmen durch eine entsprechende Bürgschaft des hiermit betrauten Unternehmens ersetzt werden.

§ 17 Rückbau

Es besteht Einigkeit darüber, dass der mit der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlagen einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft möglichst minimiert werden soll und insbesondere dadurch gerechtfertigt ist, dass die Gewinnung von regenerativer Energie dem Klimaschutz dient. Zur Minimierung des Eingriffs gehört nach übereinstimmender Auffassung beider Vertragspartner, dass die Photovoltaikfreiflächenanlagen vollständig beseitigt werden, wenn über 12 Monate keine Energie mehr erzeugt wird. Der Rückbau beinhaltet den Abbau der Modulgestelle und Module sowie der Ramppfosten vollständig unter Geländeoberkante sowie aller Erschließungsanlagen innerhalb einer Frist von 12 Monaten. Auf ausdrücklichen Wunsch des Grundstückseigentümers können die Erschließungsanlagen erhalten bleiben. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Rückbau der Anlagen nach Beendigung des mit dem Flächeneigentümer geschlossenen Gestattungsvertrages.

Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung verpflichtet sich der Vorhabenträger, eine selbstschuldnerische unbefristete Bürgschaft auf erstes Anfordern einer deutschen Bank oder Sparkasse oder die Hinterlegung eines Sparbuches mit exakt dem Wert in Höhe von 40.000 € zu übergeben. Der Vorhabenträger unterrichtet die Stadt schriftlich von der Hinterlegung der Bürgschaft oder des Sparbuches. Der Flächeneigentümer kann durch Verzichtserklärung gegenüber dem Vorhabenträger nach Beendigung des Gestattungsvertrages auf einen Rückbau der Anlage verzichten. Die Erklärung hat schriftlich gegenüber dem Vorhabenträger zu erfolgen und ist der Stadt schriftlich anzuzeigen.

Die Bürgschaft ist nach vollständigem Rückbau bzw. nach Abgabe der Verzichtserklärung an den Vorhabenträger zurückzugeben.

§ 18 Schlussbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich abbedungen werden. 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.
- 3) Soweit innerhalb dieses Vertrages auf Normen des Baugesetzbuches (BauGB) verwiesen und/oder Bezug genommen wird, bezieht sich diese Verweisung auf die im Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages gültige Fassung des BauGB.

Als Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten vereinbaren die Parteien Prenzlau.

§ 19 Inkrafttreten und Beendigung

- 1) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft.
- 2) Das Vertragsverhältnis endet mit Abnahmeerklärung der Stadt Prenzlau über den vollständigen Rückbau der PV-Anlagen oder mit Vorlage der Erklärung auf Rückbauverzicht des Grundstückseigentümers.
- 3) Der Vertrag endet ebenfalls automatisch, wenn innerhalb von 12 Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung keine Baugenehmigung für die Errichtung der vertragsgegenständlichen PV-Anlage erteilt wird.
- 4) Eine fristlose Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich nicht möglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt.

Prenzlau den 05.01.11

Bvilon den 05.01.11

für die Stadt



.....
Der Bürgermeister

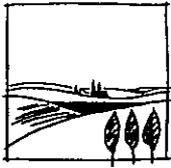
für den Vorhabenträger

.....
CHRISTIAN ABELER

Siegel

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Flugplatz Dedelow“ der Stadt Prenzlau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Anlage 1.2 Begründung und Umweltbericht
- Anlage 2 Grundbuchauszug des überplanten Grundstückes
- Anlage 3 Nachweis der gesicherten Erschließung der Plangebiete hinsichtlich der Zufahrt und Energieversorgung
- Anlage 4 Kostenschätzung der Ausgleichsmaßnahmen


BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

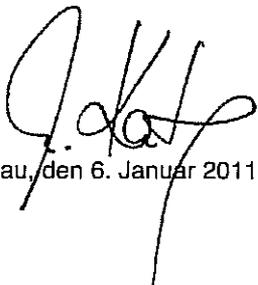
Ulrike Katzung ▪ Garten- und Landschaftsarchitektin ▪ Andreas Weiffe
 Neubrandenburger Str. 11 ▪ 17291 Prenzlau ▪ Tel.: 03984/805365 ▪ Fax: 03984/808928
 eMail: U.Katzung@t-online.de ▪ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung GbR, Neubrandenburger Str. 11, 17291 Prenzlau

Stadt Prenzlau OT Dedelow
Bauvorhaben: PHOTOVOLTAIKANLAGE - FLUGPLATZ DEDELOW

KOSTENSCHÄTZUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (entsprechend Entwurf zum Umweltbericht vom 01.11.2010): Gehölzpflanzung in Teilflächen, Gesamtgröße 2.470 qm

Kostengruppe	Leistungsumfang, netto	Leistungsumfang, brutto
Baustelleneinrichtung, vorbereitende Arbeiten	4.280,00 EUR	5.093,20 EUR
Pflanzlieferung + Pflanzarbeiten von 1.650 Sträuchern	18.300,00 EUR	21.777,00 EUR
Fertigstellungspflege (je 4 Pflege- und Wasserungsgänge)	4.000,00 EUR	4.760,00 EUR
Entwicklungspflege 1. Jahr (je 4 Pflege- und Wasserungsgänge)	4.000,00 EUR	4.760,00 EUR
Entwicklungspflege 2. Jahr (je 4 Pflege- und Wasserungsgänge)	4.000,00 EUR	4.760,00 EUR
Gesamt	34.580,00 EUR	41.150,20 EUR


 Prenzlau, den 6. Januar 2011