

Städtebaulicher Vertrag

**gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur Durchführung und dauerhaften Sicherung der
naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen
Vermeidungsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Windpark Dubener Platte -
Repowering“ der Gemeinde Bersteland OT Niewitz**

zwischen der

Gemeinde Bersteland
Markt 1
15938 Golßen

Vertreten durch das Amt Unterspreewald,
dieses vertreten durch den Amtsdirektor Marco Kehling

(im Weiteren „**Gemeinde**“)

und

UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG
Dr.-Eberle-Platz 1, 01662 Meißen

(im Weiteren „**UKA**“)

und

Windpark Dubener Platte GmbH & Co. KG
Goethestraße 4, 79100 Freiburg im Breisgau

Vertreten durch die Windpark Dubener Platte GmbH, diese wiederum vertreten durch
ihre gemeinsam vertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB
befreiten Geschäftsführer Herrn Oliver Fleischer oder Herrn Bernhard Wieland.

(im Weiteren „**Duben KG**“)

UKA und Duben KG werden im Weiteren auch „**Vorhabenträger**“ genannt.

wird folgender Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Die Gemeinde und UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG sowie die Duben KG (als weiterer Vertragspartner) haben mit Vertrag vom 13./22./28.10.2020 einen städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Windpark Dubener Platte“ der Gemeinde Bersteland OT Niewitz geschlossen.

UKA ist aufgrund gesellschaftsrechtlicher Umstrukturierung Rechtsnachfolgerin der UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG geworden und daher jetzt anstelle dieser Partei dieses Vertrages.

Mit dem vorliegenden Vertrag soll die Umsetzung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtlichen sowie artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (im Weiteren „**Maßnahmen**“) im Rahmen des Bebauungsplans für die Gemeinde geregelt werden.

Dieser Vertrag umfasst dabei diejenigen Maßnahmen, welche im Rahmen zweier avisierten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für jeweils 5 Windenergieanlagen gefordert werden. Die UKA und die Duben KG werden die entsprechenden Genehmigungsanträge bei der zuständigen Behörde einreichen und der Gemeinde das Aktenzeichen mitteilen.

§ 1 **Gegenstand des Vertrages**

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Umsetzung von Maßnahmen auf den nachfolgenden Grundflächen:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grund- buchblatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.	Maßnahmen
Lübben	Freiwalde	234	Freiwalde	3	55/2	M1
Lübben	Freiwalde	239	Freiwalde	2	529	M2
Lübben	Reichwalde	174	Reichwalde	2	117	M4
Lübben	Reichwalde	174	Reichwalde	3	176	M5
Lübben	Jetsch	1	Jetsch	1	381	M6
Lübben	Jetsch	166	Jetsch	2	93	M7
Lübben	Jetsch	166	Jetsch	1	391, 392	M8
Lübben	Zützen	20261	Gersdorf	1	112,114- 119, 478 (Anteilig)	M9a
Lübben	Niewitz	592	Niewitz	4	72	M15a

(2) Die umzusetzenden Maßnahmen werden in der Satzung zum Bebauungsplan festgesetzt und in den diesem Vertrag als **Anlagen** beigefügten Maßnahmenblättern konkretisiert.

(3) Die Umsetzung der Maßnahmen sowie deren Pflege und langfristige Sicherung erfolgt durch den jeweiligen Vorhabenträger und auf dessen Kosten.

§ 2 **Pflichten der UKA und Duben KG**

(1) Die Duben KG und UKA verpflichten sich, folgende Maßnahmen auf den in § 1 Abs. (1) jeweils genannten Flurstücken durchzuführen:

- M1 – Gehölzpflanzung bei Freiwalde
- M2 – Rückbau Lagerhalle und Entsieglung bei Freiwalde
- M4 – Entsieglung einer Feldscheune
- M5 – Entsieglung eines Stalles und Baumpflanzung

M6 – Entsiegelung einer Feldscheune und Anlage Feldgehölz
M7 - Ergänzungspflanzung Jetsch – Zützener Weg
M8 – Ergänzungspflanzung Jetsch – Zieckauer Straße
M9a – Erstaufforstung mit Waldrandgestaltung (anteilig 7 ha)
M15a - Waldumbau Niewitz

Die vorgenannten Maßnahmen sind in den diesbezüglichen Maßnahmenblättern im Einzelnen vorläufig dargestellt.

- (2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, den jeweils betreffenden Grundstückseigentümern der in § 1 Abs. (1) genannten Flurstücke Verträge über die schuldrechtliche und – soweit notwendig – die dingliche Sicherung anzubieten. Sollten die betreffenden Grundstückseigentümer nicht zum Vertragsschluss bereit sein, werden die Parteien über alternative Maßnahmen verhandeln.
- (3) Die Parteien stellen klar, dass die Vorhabenträger zur Umsetzung der in Abs. (1) bzw. (2) genannten Maßnahmen nur insoweit verpflichtet sind, als die Sicherung der betroffenen Flurstücke gemäß Abs. (2) gelingt. Sollten das nicht oder nur teilweise gelingen, wird die Gemeinde mit dem jeweiligen Vorhabenträger die Umsetzung anderweitiger Maßnahmen abstimmen. Sofern und soweit ein Vorhabenträger nicht alle jeweils geplanten, fünf WEA umsetzt, wird sich die Gemeinde mit dem jeweiligen Vorhabenträger über eine eingeschränkte Umsetzung der Maßnahmen einigen.

§ 3 Rechteübertragung

Den Parteien ist bewusst, dass die Vorhabenträger ihr jeweiliges Projekt später gegebenenfalls auf eine oder mehrere Betreibergesellschaft/en übertragen werden, die die geplanten, Windenergieanlagen errichten und betreiben wird/werden. Vor diesem Hintergrund sind die Vorhabenträger berechtigt, diesen Vertrag ganz oder teilweise auf die jeweiligen Betreibergesellschaft zu übertragen. Die Gemeinde stimmt der Übertragung an die Betreibergesellschaft/en bereits jetzt zu. Der Eintritt des Dritten an Stelle des jeweiligen Vorhabenträgers ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen und wird erst mit Zugang dieser Anzeige bei der Gemeinde wirksam.

§ 4 Rücktritt

Für den Fall, dass der Bebauungsplan rechtskräftig für unwirksam erklärt wird oder die immissionsschutzrechtliche Genehmigung nicht erteilt wird, ist der jeweils betroffenen Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein bzw. sollte der Vertrag Lücken aufweisen, tritt an die Stelle der undurchführbaren oder unwirksamen Bestimmung bzw. der Lücke eine Regelung, die dem Vertragszweck am nächsten kommt. Alle Vertragsparteien werden bei der schriftlichen Vereinbarung einer solchen Bestimmung zusammenwirken.

(3) Anlagen:

- Maßnahmenblatt M1 - Gehölzpflanzung bei Freiwalde
- Maßnahmenblatt M2 - Rückbau Lagerhalle und Entsieglung bei Freiwalde
- Maßnahmenblatt M4 - Entsieglung einer Feldscheune
- Maßnahmenblatt M5 - Entsieglung eines Stalles und Baumpflanzung
- Maßnahmenblatt M6 - Entsieglung einer Feldscheune und Anlage Feldgehölz
- Maßnahmenblatt M7 - Ergänzungspflanzung Jetsch – Zützener Weg
- Maßnahmenblatt M8 - Ergänzungspflanzung Jetsch
- Maßnahmenblatt M9a - Erstaufforstung mit Waldrandgestaltung
- Maßnahmenblatt M15a - Waldumbau Niewitz

Ort	Datum	Gemeinde (Amtdirektor)
-----	-------	------------------------

Ort	Datum	Für UKA: Klerschrift und Unterschrift
-----	-------	---------------------------------------

Ort	Datum	Für Duben KG: Klerschrift und Unterschrift
-----	-------	--