

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 “Schloss Weingut Rattey”

zwischen der

Gemeinde Schönbeck über das Amt Woldegk

Karl-Liebknecht-Platz 1

17348 Woldegk

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Detlef Penseler und seine Stellvertreterin
Frau Magit Keller

- nachfolgend “Gemeinde” genannt -

und der

Inselmühle Usedom GmbH

Bäderstraße 9-11

17406 Usedom

vertreten durch Herrn Horant Elgeti

- nachstehend “Vorhabenträger” genannt -

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben “PVA Schloss Weingut Rattey” im Vertragsgebiet.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst die im Lageplan (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.

§ 2 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger beabsichtigt einer Konversionsfläche (vormalige Kiesgrube und Deponie) eine naturverträgliche Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Es wird beabsichtigt, dass die produzierten Strommengen in der neu geschaffenen Produktionsstätte (Schlossplatz 1) zu größeren Teilen direkt verbraucht werden.

§ 3 Durchführungsverpflichtung

- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.
- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Rechtskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 12 Monaten fertig stellen.
- (5) Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen.

§ 4 Vorbereitungsmaßnahmen

Der Vorhabenträger wird alle für die Errichtung der Anlage erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen.

§ 5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ auf eigene Kosten vorzunehmen. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insofern von den Kosten frei. Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan und Umweltbericht auszuführen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens fertigzustellen.

§ 6 Schutz des Mutterbodens und besonderer Artenschutz

- (1) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Gemeinde.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Einhaltung und Umsetzung der innerhalb der Planunterlagen dargestellten Zeiträume und Maßnahmen zur Vermeidung

artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Der Vorhabenträger stellt die Gemeinde insofern von den Kosten frei.

- (3) Die ggf. aus artenschutzrechtlichen Gründen (vorsorglicher Artenschutz) definierten, im Fachbeitrag Artenschutz benannten Vermeidungsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten stehen, werden seitens des Vorhabenträgers anerkannt. Dieser verpflichtet sich zur Einhaltung.

§ 7 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Dieser Vertrag gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers. Etwaige Rechtsnachfolger verpflichten sich zur Erfüllung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch den Vorhabenträger verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt.

§ 8 Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ erforderlichen und entstehenden Planungskosten vollständig zu übernehmen. Der Gemeinde entstehen dadurch keine Kosten, außer Kosten in eigener Angelegenheit.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Sollte die Satzung über den Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ der Gemeinde Schönbeck nicht beschlossen werden, so fällt die Geschäftsgrundlage für diesen Vertrag weg. Die Vertragsparteien können daraus keine Schadensersatzansprüche herleiten.

(3) Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die Gemeinde alle relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie termin- und fristgerecht erhält.

(4) 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.

(5) Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

(6) Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2 Entwurf des B-Plan Nr. 2 "PVA Schloss Weingut Rattey" einschließlich Begründung

Anlage 3 Artenschutzfachbeitrag

_____, den _____

_____, den _____

Gemeinde Schönbeck
Bürgermeister Herr Detlef Penseler

Inselmühle Usedom GmbH
Herr Horant Elgeti

_____, den _____

stellv. Bürgermeisterin Frau Magit Keller