

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan „Schwimmende Photovoltaikanlage Cottbuser Ostsee“

Zwischen der Stadt Cottbus/Chósebuz
Oberbürgermeister
Holger Kelch

vertreten durch Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Bauen
Bürgermeisterin und Geschäftsbereichsleiterin
Marietta Tzschope

vertreten durch Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereichsleiterin
Doreen Mohaupt
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus/Chósebuz

nachfolgend: „Stadt Cottbus/Chósebuz“

und der LEFPV Cottbuser Ostsee GmbH & Co.KG
Leagplatz 1
03050 Cottbus/Chósebuz

vertreten durch Lausitz Energie Erneuerbare Verwaltungsgesellschaft mbH

diese vertreten durch Dr. Markus Binder
Fabian von Oesen, jeweils Geschäftsführer

nachfolgend „LEFPV Cottbuser Ostsee GmbH & Co. KG (LEFPV)“
oder auch „Vorhabenträgerin“ genannt

wird auf der Grundlage von § 11 Abs. 1 BauGB

folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Zum Bebauungsplan „Schwimmende Photovoltaikanlage Cottbuser Ostsee“ sollen in Vorbereitung des Satzungsbeschlusses weitere planergänzende Vereinbarungen getroffen werden.

Diese Regelungen betreffen die Verpflichtung des Vorhabenträgers zum späteren Rückbau der schwimmenden PV-Anlage sowie die Sicherung der Kompensationsmaßnahme.

Als „schwimmende PV- Anlage“ wird für die Zwecke dieses Vertrages die Schwimmende Photovoltaik-Anlage mit den Bestandteilen: schwimmfähige Unterkonstruktion mit zugehörigen anlageninternen Verankerungen/Bodenankern/Dalben, Photovoltaik-Module und elektrisches System einschließlich der anlageninternen Kabel zuzüglich nachfolgender Nebenanlagen: Wechselrichter, Transformatoren, Brandschutzanlagen, Steuerstation sowie Wartungscontainern am östlichen Ufer des Cottbuser Ostsees bezeichnet.

§ 1 Nutzungsdauer

- (1) Die Nutzungsdauer der schwimmenden PV-Anlage beträgt mit Inbetriebnahme 30 Jahre.
- (2) Eine Verlängerung der Nutzungsdauer um bis zu 5 Jahre muss durch die Vorhabenträgerin schriftlich angezeigt werden und Bedarf einer schriftlichen Zustimmung der Stadt Cottbus/Chóšebuz.

§ 2 Rückbauverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich nach Beendigung des Betriebs der schwimmenden PV Anlage, die Anlage innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen oder sie bzw. Anlagenteile einer Nachnutzung zuzuführen. Die Stadt Cottbus/Chóšebuz muss einer Nachnutzung schriftlich zustimmen.
- (2) Zur Absicherung des Rückbaus hinterlegt die Vorhabenträgerin eine unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der europäischen Bankenaufsicht unterliegenden anerkannten Kreditinstitutes in der Höhe der voraussichtlichen Rückbaukosten, die sich auf [ca. 499.500 €] belaufen werden.
- (3) Die Hinterlegung der Bürgschaft nach Abs. 2 bildet die Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung der schwimmenden PV-Anlage. Wird die schwimmende PV Anlage mit mehreren Baugenehmigungen zugelassen, so kann die Vorhabenträgerin die Bürgschaftssumme in dem jeweils von der Zulassung umfassten Umfang in Teilbeträgen hinterlegen.
- (4) Das beim Rückbau anfallende Rückbaumaterial ist nach den technischen Bestimmungen auszubauen und vorschriftsmäßig zu entsorgen.
- (5) Der vollständige Rückbau ist der Stadt Cottbus/Chóšebuz schriftlich anzuzeigen.
- (6) Mit dem Abschluss der Rückbaumaßnahmen enden die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne, dass es einer Kündigung bedarf.

§ 3 Kompensationsmaßnahme

- (1) Mit der Errichtung und dem Betrieb der schwimmenden Photovoltaikanlage auf dem Cottbuser Ostsee entstehen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dauerhafte und erhebliche Eingriffe, die nach § 15 BNatSchG vom Verursacher zu kompensieren sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schwimmende Photovoltaikanlage Cottbuser Ostsee“ wurde die Erheblichkeit des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft insb. im Umweltbericht bewertet. Nach Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben folgende dauerhafte und erhebliche Eingriffe:
- **Schutzgut Boden:**
dauerhafte Inanspruchnahme von **1.674 m²** durch Vollversiegelung im künftigen Uferbereich (Kompensationsfaktor 3,5 = 6.000 m² Kompensationsfläche)
 - **Schutzgut Biotope:**
dauerhafte Inanspruchnahme von **1.674 m²** und damit einhergehender Biotopverlust (ebenso Ansatz eines Kompensationsfaktors von 3,5 = 6.000 m² Kompensationsfläche, Gleichwertigkeit von Eingriffs- und Kompensationsfläche)
- (2) Als Kompensationsmaßnahme mit multifunktionaler Wirksamkeit für die betroffenen Schutzgüter Boden sowie Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt wird die Maßnahmenfläche E1 mit einer Fläche von 6.000 m² als vorgezogene Maßnahme auf den Flurstücken 151, 152 und 153 der Flur 2 in der Gemarkung Bärenbrück, auf der Acker in Dauergrünland umgewandelt wurde, vereinbart. Die LEFPV hat die betroffenen Flurstücke 151, 152 und 153 der Flur 2, Gemarkung Bärenbrück von der Grundstückseigentümerin, der Lausitz Energie Kraftwerke AG (LE-K), gepachtet. Die Maßnahmenfläche E1 wird in Anlage 1, die Bestandteil dieses Vertrages ist, kartografisch dargestellt.
- (3) Die Umwandlung der ackerbaulich genutzten Flächen der oben genannten Flurstücke in Dauergrünland wurde mit Bescheid vom 18.06.2018 der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Spree-Neiße als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 3 Flächenpoolverordnung Brandenburg anerkannt. Die Anerkennung der Umwandlung als Kompensationsmaßnahme erfüllt folgende Bedingungen, welche die LEFPV für die Zwecke dieses Vertrages beachten wird:
- Mindestfläche sollte 1 ha (zusammenhängend) nicht unterschreiten,
 - max. 2 Schnitte pro Jahr,
 - kein Umbruch,
 - Düngung mit max. 50 kg N/ha,

- bei Beweidung max. 2 GVE/ha,
- die umgewandelten Flächen sind im Flächenkataster als Grünland zu codieren.

§ 4 - Kostentragung

Die Vorhabenträgerin trägt mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes die Kosten dieses Vertrages. Die Stadt Cottbus/Chósebuz wird mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes von allen Kosten freigestellt.

§ 5 - Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese in Fällen von weiteren Rechtsnachfolgen entsprechend weiterzugeben.

§ 6 - Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu Beweis Zwecken der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unzulässig. Der Vertrag ist 2-fach auszufertigen. Die Stadt Cottbus/Chósebuz und der Vorhabenträger erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berühren die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 7 - Aufschiebende Bedingung

Der Vertrag wird mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schwimmende Photovoltaikanlage Cottbuser Ostsee“ wirksam.

Cottbus/Chósebuz,

Cottbus/Chósebuz,

Für die Stadt Cottbus/Chósebuz

Für die Vorhabenträgerin

Frau Doreen Mohaupt

Herr Dr. Markus Binder

Herr Fabian von Oesen

Fachbereichsleiterin

Geschäftsführer

Anlage 1: Kartografische Darstellung der Ausgleichsteilfläche