

V021/B-Plan Beelitz Freibad Wasserturm/2020

Vertrag

zwischen

der Flächenagentur Brandenburg GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Schöps,
Neustädtischer Markt 22, 14776 Brandenburg an der Havel

- im Folgenden: Flächenagentur –

und

der Stadt Beelitz, vertreten durch den Bürgermeister, Berliner Str. 202, 14547 Beelitz

- im Folgenden: Träger des Vorhabens –

Der Bebauungsplan „Freibad wasserturmpark“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Freibads der Stadt Beelitz im Rahmen der Gesamtentwicklung des Beelitzer Wasserturmparks. Das Freibad soll 2022 im Jahr der Landesgartenschau fertiggestellt werden. Das Plangebiet liegt östlich des Beelitzer Wasserturms in der Flur 9 und umfasst verschiedene Flurstücke und Flurstücksteilflächen im Eigentum der Stadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von ca. 14.000 m², von der nach derzeitigem Stand der Planung durch bauliche Maßnahmen ein zu erwartender Eingriff in Natur und Landschaft auf einer Fläche von rund 6.000 m² gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen werden muss.

Aufgrund der mit der Realisierung des Vorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Die Flächenagentur Brandenburg GmbH wird als durch das Land Brandenburg gemäß § 4 Flächenpoolverordnung (FPV) anerkannte Flächenagentur im Rahmen der naturschutz- und baurechtlichen Eingriffsregelung beim Aufbau von Flächenpools und bei der Vermittlung von Flächen und Maßnahmen an Vorhabensträger tätig. Zu diesem Zwecke sichert sie geeignete Flächen durch Erwerb für die Stiftung NaturSchutzFonds oder auf sonstige Weise.

Für ihre Flächenpools erstellt oder beauftragt sie die nötigen Planungen, schließt Vereinbarungen mit Flächennutzern und sorgt für die Abstimmung der Pools bzw. der dort erfolgenden Maßnahmen mit allen relevanten Akteuren.

Auf diese Weise kann die Flächenagentur für Vorhabensträger die Planung, Umsetzung und Sicherung von nach §§ 15 ff. BNatSchG i.V.m. §7 BbgNatSchAG notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch mit befreiender Wirkung gem. § 5 FPV übernehmen, um so mit der Verwirklichung von Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren.

Für das hier in Rede stehende Vorhaben werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Pool Grenzelmiesen vermittelt, die z. T. bereits durchgeführt wurden.

Dies vorausgeschickt, schließen die Beteiligten folgenden **Vertrag**:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Vermittlung bzw. Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Flächenpool Grenzelmiesen der Flächenagentur an den Träger des Vorhabens.
- (2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Abs. 1 sollen der Kompensation des mit des in der Präambel genannten B-Planverfahrens „Freibad Wasserturmpark“

vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft dienen. Der Landkreis Potsdam-Mittelmark wird im Bebauungsplanverfahren als Behörde und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligt, so dass eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und Ersatz zu erwarten und im Rahmen des Verfahrens zu berücksichtigen ist; vgl. § 4 (1). Der formelle Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan (mit Vorlage und Billigung der Vorentwurfsfassung) ist für Ende März vorgesehen (Sitzung der SVV am 31.03.2020); die frühzeitigen Beteiligungen im Verfahren sollen im April erfolgen.

§ 2

Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Der Träger des Vorhabens stellt der Flächenagentur folgende Unterlagen zur Verfügung, die zugleich Grundlage der Umsetzung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind:
 - der Vorentwurf des Bebauungsplans, Stand 07.01.2020, **Anlage 1**
- (2) Der Träger des Vorhabens übernimmt die Gewähr dafür, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen den fachlichen und rechtlichen Gegebenheiten entsprechen, die an solche Unterlagen zu stellen sind, und die Voraussetzungen der für die Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen erfüllen.

§ 3

Flächenvermittlung und Flächenerwerb

Die Flächenagentur verpflichtet sich, für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Eigentum der Stiftung Naturschutzfonds Brandenburg stehende oder anderweitig dauerhaft für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen durch die Flächenagentur gesicherte Flächen zur Verfügung zu stellen.

§ 4

Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Für Art, Umfang und Ausführung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die in § 1 und § 2 genannten Unterlagen maßgebend; diese werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplans näher bestimmt.
- (2) Die Flächenagentur verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Umfang

von **10.000,00m² Extensivgrünland im Flächenpool Grenznelwiesen** gemäß **Anlage 2** nach Maßgaben der für das Vorhaben zuständigen Genehmigungsbehörde und unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen, soweit dies erforderlich ist.

- (3) Die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen richtet sich nach dem Zustand der in Rede stehenden Flächen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Sollte nach Vertragsschluss der Schutzstatus der Fläche - etwa durch Meldung als FFH-Gebiet, Ausweisung als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet bzw. ähnliches - sich ändern, lässt dies die Verpflichtungen der Vertragsparteien nach dieser Vereinbarung unberührt. Dies gilt auch für die Vergütungspflicht nach § 8. Entsprechendes gilt im Übrigen, soweit sich Änderungen bei der auf die in Rede stehenden Flächen bezogene Förderung ergeben.
- (4) Die Flächenagentur ist berechtigt, sich bei der Erfüllung ihrer Leistungen sorgfältig ausgewählter Dritter zu bedienen. In diesem Falle beschränken sich ihre Verpflichtungen auf die Zusammenarbeit mit dem betreffenden Dritten und die fachliche Überwachung seiner Tätigkeit. Soweit Dritte beauftragt werden, werden diese durch die Flächenagentur verpflichtet, jährlich Bericht über die von diesen durchgeführten Maßnahmen an die Flächenagentur zu erstatten, die dem Träger des Vorhabens auf Anforderung zu übermitteln sind.

§ 5

Durchführungsfristen

- (1) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vollumfänglich umgesetzt.

§ 6

Unterhaltung

- (1) Die Flächenagentur verpflichtet sich, zur Sicherung der durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen für die Dauer von 25 Jahren zu gewährleisten.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die Flächenagentur übernimmt die Gewährleistung dafür, dass ihre Leistung die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Gartenbaukunst entspricht, geeignet ist, den erforderlichen Ausgleich bzw. Ersatz dauerhaft zu sichern und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

§ 8

Vergütung

- (1) Die Flächenagentur erhält für ihre Leistungen eine Vergütung in Höhe von **45.000,00€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer). Die Aufstellung der einzelnen Kostenpositionen ist in **Anlage 2** zu dieser Vereinbarung dargestellt.
- (2) Die Vermittlungsleistung in Höhe von 5 % der Vergütung, d.h. insgesamt **2.250,00€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %) ist durch den Träger des Vorhabens innerhalb von zehn Werktagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung fällig.
- (3) Die verbleibende Vergütung in Höhe von **42.750,00€** (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %) ist innerhalb von zehn Werktagen nach Bekanntmachung der Genehmigung bzw. sonstigen Zulassungsentscheidung für das Vorhaben, spätestens jedoch bis zum 30.06.2021 durch den Träger des Vorhabens zu zahlen.
- (4) Die jeweiligen Beträge sind unter Angabe des Verwendungszwecks „B-Plan Beelitz Freibad Wasserturm/2020“ auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber: Flächenagentur Brandenburg GmbH

IBAN DE55160400000111388501

BIC COBADEFFXXX

Bank: Commerzbank Potsdam

- (5) Kommt der Träger des Vorhabens mit einer Zahlung oder Teilen davon nach diesem Vertrag in Verzug, so hat er vom Tage des Verzugs an Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu entrichten.

§ 9

Beratung und Bereitstellung von fachspezifischem Wissen

Die Flächenagentur verpflichtet sich, während ihrer Tätigkeit den Träger des Vorhabens bei den für die Genehmigung des Vorhabens, der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. sonst damit im Zusammenhang stehenden, erforderlichen Maßnahmen in naturschutzfachlicher Hinsicht zu beraten. Die Flächenagentur verpflichtet sich auch, mit den zuständigen Behörden zusammen zu arbeiten und gegenüber ihnen und dem Träger des Vorhabens jederzeit Auskunft über den Stand der Erfüllung ihrer Verpflichtungen zu erteilen.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft.
- (2) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere der möglichen Änderungen nach §4(2) sowie damit zusammenhängend §8 bei verändertem Umfang der Kompensation nach Anlage 2.
- (3) Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsvereinbarungen davon unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Brandenburg, den 30.01.2020.....



Flächenagentur

Beelitz, den 11.02.20.....

.....

Träger des Vorhabens

Anlage 2 zu V021/B-Plan Freibad Wasserturm/2020

Kostenberechnung	Kompensationsmaßnahmen FP	Grenzelwiesen	Fläche (m²)	EP	Kosten (netto)
Eingriff					
Versiegelung (Schutzgut Boden)			???	m²	
Kompensation					
„Umwandlung von Intensiv in Extensivgrünland mit Wiedervernässung“ (Faktor 1:2 nach HVE)			10.000,00	m²	4,50 €/m² 45.000,00 €
				Summe	45.000,00 €
				Zzgl. Mwst	8.550,00 €
				Summe brutto	53.550,00 €
Vermittlungsgebühr nach §8(2)					
				Summe netto	2.250,00€
Restbetrag nach §8(3)					
				Summe netto	42.750,00€