

V../B-Plan "Windpark Wilsikow II"/2024

Vertrag

zwischen

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

- im Folgenden: Flächenagentur –

und

der TANDEM Investitions- und Beteiligungsgesellschaft für ökologische Projekte mbH, vertreten durch Herrn Bernhard Kleer, Cuxhavener Str. 10, D-28217 Bremen

- im Folgenden: Vorhabenträger –

Präambel

- (1) 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.

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.

- (2) Ziel der 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der Gemeinde Uckerland ist das Repowering der vier bestehenden Windenergieanlagen. Der Ausgleich der mit der Realisierung des Bebauungsplans und des Vorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft soll daher gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung gemäß § 11 BauGB erfolgen.
- (3) In diesem Rahmen übernimmt der Vorhabenträger die Zuordnung und Sicherstellung von naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft durch bauliche Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der Gemeinde Uckerland durch Maßnahmen, die ihm hierfür aus dem Pool Nordwestuckermark der Flächenagentur vermittelt werden und die zum Teil bereits durchgeführt worden sind.

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

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger beabsichtigt das Repowering der vier bestehenden Windenergieanlagen (nachfolgend auch „Vorhaben“ genannt). Der ca. 185 ha große räumliche Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der Gemeinde Uckerland besteht aus folgenden Flurstücken der Gemarkung Wilsikow
....

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uckerland hat auf ihrer Sitzung am 25.08.2022

die Aufstellung vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der Gemeinde Uckerland ist abgeschlossen.

- (2) Gegenstand dieses Vertrages ist die Vermittlung und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Flächenpool Nordwestuckermark der Flächenagentur an den Vorhabenträger. Mit den Ausgleichsmaßnahmen soll der Verpflichtung nach § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich des durch die Planung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft Rechnung getragen werden. Art und Umfang der auf Grund der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden im vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der Gemeinde Uckerland bzw. im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargestellt und festgesetzt.

§ 2 Grundlagen und Bestandteile des Vertrages

- (1) Der Vorhabenträger stellt der Flächenagentur folgende Unterlagen zur Verfügung, die zugleich Grundlage für die Vermittlung oder Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und Vertragsbestandteil sind:

- *Grünordnungsplan zum vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der Gemeinde Uckerland, VORENTWURF vom 29.02.2024*
(Anlage 1)

Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr dafür, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen über sein Vorhaben den fachlichen und rechtlichen Vorgaben entsprechen, die an solche Unterlagen zu stellen sind, und die Voraussetzungen der für die Vermittlung bzw. Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen erfüllen.

- (2) Die Parteien stimmen überein, dass die Unterlagen in **Anlage 1** im Ergebnis des Planverfahrens bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans noch konkretisiert werden können. Nach ggf. erfolgter Konkretisierung wird die Beschreibung der endgültigen Ausgleichsmaßnahmen Bestandteil dieses Vertrages und als zusätzliche Anlage zu diesem Vertrag genommen.
- (3) Weiterer Vertragsbestandteil ist die Kostenberechnung der Kompensationsmaßnahmen **(Anlage 2)**.

§ 3 Leistungen der Flächenagentur

- (1) Die Flächenagentur verpflichtet sich, aus ihrem Pool Nordwestuckermark durchgeführte bzw. noch durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen in dem in **Anlage 2** angegebenen Umfang für den Ausgleich des mit Bebauungsplan bzw. dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft dem Vorhabenträger zur Verfügung zu stellen. Die einzelnen Maßnahmentypen und deren räumlicher Umfang ergeben sich aus dem Maßnahmenkatalog (**Anlage 2**). Die Maßnahmenbeschreibungen und örtliche Lage sind Bestandteil des Vertrages.
- (2) Die Flächenagentur sichert zu, dass für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Pools Nordwestuckermark nur in der rechtlichen Verfügungsbefugnis der Flächenagentur stehende Flächen genutzt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen (**Anlage 2**) sind in Form von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Landes Brandenburg – Naturschutz – im Grundbuch gesichert. Auf Verlangen des Vorhabenträgers, der Gemeinde bzw. der nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Genehmigung des Bebauungsplans zuständigen höheren Verwaltungsbehörde weist die Flächenagentur dies in geeigneter Form nach.
- (3) Die Flächenagentur sichert zu, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Pools Nordwestuckermark nach Maßgaben der zuständigen Naturschutzbehörde durchgeführt wurden bzw. werden.
- (4) Die Maßnahmen nach Absatz 1 gelten ausschließlich als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB; für eine darüber hinaus gehende Eignung oder Anerkennung als Kohärenzsicherungsmaßnahmen, CEF- bzw. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen übernimmt die Flächenagentur keine Verpflichtung bzw. Haftung.
- (5) Die Durchführung bzw. Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen richtet sich nach dem Zustand der in Rede stehenden Flächen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Sollte nach Vertragsschluss sich der Schutzstatus der Fläche – etwa durch Meldung als FFH-Gebiet, Ausweisung als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet bzw. ähnliches – ändern, lässt dies die Verpflichtungen der Vertragsparteien nach dieser Vereinbarung unberührt. Dies gilt auch für die Vergütungspflicht nach § 6. Entsprechendes gilt im Übrigen, soweit sich Änderungen bei der auf die in Rede stehenden Flächen bezogene Förderung ergeben.
- (6) 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.

- (7) Die Flächenagentur verpflichtet sich zur Sicherung der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen mit einer Laufzeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (8) 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 dauerhaft, d.h. für die Geltungsdauer des Bebauungsplans zu sichern und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.

§ 4 Leistungen des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger hat die für die Vertragserfüllung erforderlichen Unterlagen nach § 2 Abs. 1 zur Verfügung zu stellen. Fehlende Daten, Informationen oder Unterlagen hat der Vorhabenträger auf Anforderung der Flächenagentur unverzüglich zur Verfügung zu stellen und die Flächenagentur von etwaigen Änderungen der Unterlagen nach § 2 Abs. 1 unverzüglich zu unterrichten.
- (2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Flächenagentur regelmäßig, d.h. jeweils nach Ablauf von drei Monaten, erstmalig drei Monate nach Vertragsabschluss bzw. auch sonst auf Aufforderung der Flächenagentur, über den Stand des Vorhabens und der Aufstellung des Bebauungsplans zu unterrichten. Der Vorhabenträger wird die Flächenagentur ferner unverzüglich über den Inhalt der im Zuge der Beteiligung zum Vorhaben und zum Entwurf des Bebauungsplans eingehenden Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt werden, unterrichten.
- (3) Der Vorhabenträger ist weiterhin verpflichtet, die Flächenagentur unverzüglich über die Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder, soweit eine Genehmigung nicht erforderlich ist, über den Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadt/die Gemeinde zu unterrichten. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die Flächenagentur unverzüglich über die ortsübliche Bekanntmachung, d.h. das Inkrafttreten des Bebauungsplans zu informieren. Der Träger des Vorhabens ist weiterhin verpflichtet, die Flächenagentur unverzüglich nach Erteilung der Genehmigung bzw. sonstigen Zulassung des Vorhabens davon zu unterrichten und ihr die Genehmigung bzw. sonstige Zulassungsentscheidung unverzüglich in Kopie zu

übersenden

- (4) Die Informationspflichten nach Absatz 1 bis 3 stellen wesentliche Vertragspflichten dar.

§ 5 Termine und Ausführungsfristen

- (1) Noch nicht durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen nach § 3 Abs. 1 können entsprechend den Erfordernissen des Vorhabens und nach Maßgabe der jeweiligen Genehmigung oder sonstigen Zulassungsentscheidung sowie den Vorgaben des Bebauungsplans abschnittsweise verwirklicht werden.
- (2) Sämtliche von der Flächenagentur noch durchzuführende Maßnahmen nach § 3 Abs. 1 sind jedoch spätestens ein Jahr nach der Pflanzperiode (1.9. bis 30.4.), die auf die Errichtung und Inbetriebnahme des/der auf der Grundlage des Bebauungsplans genehmigten Vorhaben/s folgt, fertig zu stellen. Bei Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Ausgleichs- oder Ersatzanpflanzungen verhindern würden, ist der Flächenagentur für die Durchführung der Maßnahmen gem. § 3 Abs. 1 auf Antrag eine angemessene Fristverlängerung zu gewährleisten.
- (3) Die Flächenagentur ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, bereits vor Erteilung der Genehmigungen für das auf der Grundlage des Bebauungsplans geplante Vorhaben mit der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu beginnen. Die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen hat die Flächenagentur ein Jahr nach Fertigstellung der Maßnahmen (**Anlage 5**) mit einer Laufzeit entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beginnen.

§ 6 Vergütung

- (1) Der Vorhabenträger zahlt der Flächenagentur für ihre Leistungen eine Vergütung in Höhe von insgesamt [REDACTED] (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer). In diesem Betrag enthalten ist eine Vermittlungsgebühr in Höhe von [REDACTED] der Vergütung. Die Aufstellung der Kosten ist in **Anlage 2** zu dieser Vereinbarung dargestellt.
- (2) Die Vermittlungsleistung in Höhe von [REDACTED] der Vergütung, d.h. insgesamt [REDACTED] (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer) ist innerhalb [REDACTED].
- (3) Die verbleibende Vergütung in Höhe von [REDACTED] (netto zuzüglich der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer) ist innerhalb [REDACTED].

- (4) Die jeweiligen Beträge sind nach Rechnungslegung durch die Flächenagentur [REDACTED] zu zahlen.
- (5) Kommt der Vorhabenträger 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.

§ 7 Auskunftserteilung

Die Flächenagentur verpflichtet sich, der für die Genehmigung der Planung zuständigen höheren Verwaltungsbehörde auf Verlangen Auskunft über den Status des Pools Nordwestuckermark zu erteilen.

§ 8 Laufzeit/Kündigung

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages.
- (2) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen. Die Parteien können diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Ein wichtiger Grund liegt u.a. vor, wenn
 - in diesem Vertrag vereinbarte Verpflichtungen durch eine Partei nachhaltig verletzt werden
 - hinreichend erkennbar wird, dass die erforderliche Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder die Genehmigungen zum Vorhaben des Vorhabenträgers von den zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden endgültig nicht erteilt werden
 - sich die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB um mehr als ein Jahr seit Vertragsunterzeichnung verzögert.
- (3) Die Flächenagentur kann zudem das Vertragsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von einem Monat außerordentlich kündigen, wenn der Vorhabenträger mit der Entrichtung der gemäß § 6 Abs. 2 und 3 dieses Vertrages geschuldeten Vergütung trotz schriftlicher Mahnung im Verzug ist. Die Flächenagentur ist des Weiteren zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn der Vorhabenträger seinen Informationsverpflichtungen nach § 4 trotz Aufforderung und Fristsetzung nicht nachkommt. Die Kündigung wird der für die Planung zuständigen Genehmigungsbehörde zur Kenntnis gegeben.
- (4) Im Falle der außerordentlichen Kündigung ist die Vergütung für die Vermittlungsleistung der Flächenagentur nach § 6 Abs. 2 nicht zu erstatten. Für den Fall der außerordentlichen Kündigung erfolgt zudem – unter Anrechnung der Vermittlungsgebühr nach § 6

Abs. 2 – eine Vergütung für bis zum Vertragsende bereits erbrachte Leistungen.

- (5) Im Falle der Kündigung durch den Vorhabenträger zahlt dieser an die Flächenagentur innerhalb einer Frist von zehn Werktagen eine Stornogebühr in Höhe von 5% der Vertragssumme nach § 6 Abs. 1.

§ 9 Rechtenachfolge/ Übertragbarkeit

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gelten auch zu Gunsten und zu Lasten etwaiger Rechts- und Funktionsnachfolger. Die Parteien willigen in den Eintritt eines Dritten bereits an diese Stelle ein, sofern der Dritte alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig vorab übernimmt.

§ 10 Gerichtsstand

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Sitz der Flächenagentur vereinbart.

§ 11 Vertraulichkeit

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die ihnen von der jeweils anderen Vertragspartei bzw. deren Erfüllungsgehilfen oder Dritten im Rahmen dieses Vertrages zur Verfügung gestellten bzw. vermittelten Informationen, Kenntnisse und Unterlagen vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke der Leistungserfüllung nach diesem Verträge zu verwenden. Die Informationen und Unterlagen dürfen nicht für andere als das in § 1 Abs. 2 genannte Vorhaben bzw. für die Erfüllung durch andere als die jeweils zur Erfüllung verpflichtete Vertragspartei verwandt werden. Eine Weitergabe von Kenntnissen und Informationen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei zulässig. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht stellt einen wichtigen Kündigungsgrund dar. Die vorstehenden Verpflichtungen gelten auch nach Auftragsbeendigung bzw. im Falle einer Kündigung.

§ 12 Loyalitätsklausel

Bei Abschluss dieses Vertrages können aufgrund der Vertragsdauer nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen wirtschaftlichen und technischen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die Vertragsvereinbarungen in diesem

Sinn zu erfüllen und ggf. künftigen Veränderungen der Verhältnisse nach Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen solche als vereinbart, die dem Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommen.
- (3) Der Vertrag wird zweifach gefertigt; jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Anlagen

- Anlage 1 Grünordnungsplan zum vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Windpark Wilsikow II“ der Gemeinde Uckerland, VORENTWURF vom 29.02.2024
- Anlage 2 Kostenberechnung Kompensationsmaßnahmen

Brandenburg, den

Bremen, den

.....

.....

Flächenagentur

Träger des Vorhabens

Anlage 2 zu V../B-Plan "Windpark Wilsikow II"/2024

| Kostenberechnung Kompensationsmaßnahmen FP Nordwestuckermark | Fläche (m²) | EP | Kosten (netto) |
|--|-------------|----|----------------|
| Kompensation | | | |
| Pflanzung von Hecken | | | |
| Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen | | | |
| | | | |
| Vermittlungsgebühr nach §6(2) | | | |
| Restbetrag nach §6(3) | | | |