

## Städtebaulichen Vertrag

Zwischen

Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den Oberbürgermeister Torsten Zugehör,  
Lutherstraße 56, 06886 Lutherstadt Wittenberg

- Stadt -

und

Reformationsjubiläum 2017 e.V., vertreten durch die Geschäftsführer Hartwig Bodmann und  
Ulrich Schneider, Neustraße 10b, 06886 Lutherstadt Wittenberg

- Vorhabenträger –

### § 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg hat in seiner Sitzung am 23. November 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes N14 „Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke“ beschlossen (Beschluss-Nr. I/292-27-16). Der Verein Reformationsjubiläum 2017 e.V. als Vorhabenträger beabsichtigt, in dem Gebiet dieses in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes die Durchführung eines Konfirmandencamps.

(2) Gegenstand dieses Vertrages sind der Ausgleich der mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie weitere Anforderungen und Nutzungsbindungen zur Durchführung des Konfirmandencamps.

(3) Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 rot umgrenzten Flächen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes N14. Der Vorhabenträger ist Verfügungsberechtigter der für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Flächen und hat dies, soweit es sich nicht um städtische Flächen handelt, nachgewiesen.  
Die stadteigenen Flächen werden dem Vorhabenträger zum Zwecke der Durchführung des Vorhabens und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt (ggf. auf Grundlage gesonderter Vereinbarungen unter Einbeziehung des derzeitigen Pächters).

(4) Der § 1 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt. Ein Anspruch auf Aufstellung des Bebauungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden.

### § 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (**Anlage 1**)
- b) der vom Stadtrat zu beschließende Bebauungsplan N14 „Sondergebiet für sportliche und kirchliche Zwecke“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht - derzeit vorliegend mit dem Arbeitsstand Satzung 03. März 2017 (**Anlage 2**)

### § 3 Art und Umfang der Eingriffe

- (1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass
1. das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigte Vorhaben „Konficamp“ Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen, die eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zur Folge haben,
  2. der vom Vorhabenträger zu erbringende Umfang der Kompensationsmaßnahmen den gesamten Umständen nach angemessen ist, insbesondere im Hinblick auf die Schwere der vom Vorhabenträger ausgehenden Beeinträchtigungen und im Hinblick auf die Durchführungspflicht des Vorhabenträgers im Verhältnis zu dem vom Vorhabenträger getätigten Investitionsvolumens insgesamt.

(2) Art und Umfang der auf Grund der Eingriffe zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan im Einzelnen beschrieben.

#### **§ 4 Durchführungsverpflichtung**

(1) Der Vorhabenträger hat die in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zu beachten und umzusetzen. Besonders hingewiesen wird auf folgende speziellen Vermeidungsmaßnahmen die temporäre Nutzung KonfiCamp 2017 betreffend:

1. Maßnahme V7

Vermeidung der Inanspruchnahme der geschützten Sandtrockenrasenflächen

2. Maßnahme V8

Abgrenzung des Camps in der Art, dass die Trockenrasenflächen außerhalb des abgegrenzten Bereichs liegen. Die Abgrenzung in diesem Bereich ist vor Baubeginn zu errichten und nach Beendigung des Camps wieder zurückzubauen.

3. Maßnahme V9

Durchführung einer Umweltbaubegleitung, insbesondere zum Schutz vor Schädigungen der Gehölze und Trockenrasenflächen sowie zum Artenschutz

Die Umweltbaubegleitung soll erfolgen in Anlehnung an: BMVI, Handbuch für die Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen im Straßen- und Brückenbau HVA-F-StB. Die mit der Umsetzung zu beauftragende qualifizierte Fachfirma ist der Stadt zu benennen und der Leistungsumfang und der Leistungszeitraum mit der Stadt abzustimmen.

4. Maßnahme V<sub>ASB1</sub>

Aufstellen von Flatterbändern zur Verhinderung des Nestbaus durch die Feldlerche innerhalb der Feldflur spätestens bis 15. März 2017, ca. 1.50 m hohe Pflöcke, Pflöckabstand und Länge der Bänder ca. 6 bis 8 m, bei höherer Vegetation vorherige Mahd, Rückbau vor Baubeginn

Die Maßnahme ist durch eine fachlich geeignete Person zu begleiten. Diese ist der Stadt zu benennen.

(2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende zum Ausgleich und Ersatz dienenden Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen:

1. Maßnahme A2

Zur Wiederherstellung der beschädigten Vegetationsdecke infolge der temporären Nutzung KonfiCamp 2017 ist in den Bereichen des Intensivgrünlandes Landschaftsrasen ohne Kräuter (RSM 7.2.1) sowie auf den Ruderalfluren und den ruderalen mesophilen Grünlandflächen kräuterreicher Landschaftsrasen (RSM 7.2.2) anzusäen. Die Ansaatdichte ist auf den jeweiligen Beschädigungsgrad der Vegetationsecke auszurichten. Die Ansaat hat

nach Beendigung der Campnutzung noch in 2017 durch eine geeignete Fachfirma zu erfolgen. Um das Erreichen des Entwicklungszieles zu gewährleisten, ist ein Monitoring bis zur geschlossenen Vegetationsdecke durchzuführen (Erfolgskontrolle im Frühjahr 2018); ggf. ist Nachsaat erforderlich.

Die Maßnahme A2 umfasst nicht die Fläche des Trainingsplatzes, sowie des Dressurplatzes. Soweit bei der Wiederherstellung Flächen im Bereich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruck-Leitung betroffen sind, ist dies dem Leitungsträger ONTRAS Gastransport GmbH vor Umsetzung anzuzeigen.

## 2. Maßnahme A3

Im Bereich des Walls westlich des Reitplatzes in der Grünfläche GF2 sind die vorhandenen Sträucher durch weitere Strauchpflanzungen auf den Böschungen zu ergänzen. Es sind insgesamt 50 Sträucher einzeln oder in kleinen Gruppen zu pflanzen.

Es sind ausschließlich Gehölzarten der Pflanzliste laut Bebauungsplan N14 zu verwenden. Die Pflanzqualität soll mindestens für Sträucher 2xv, 60-10 cm betragen.

## 3. Maßnahme A4

Innerhalb der privaten Grünfläche GF1 ist eine zweireihige, 6 m breite und 70 m lange Strauchhecke anzulegen. <sup>2</sup>Es sind insgesamt 80 Sträucher anzulegen.

Es sind ausschließlich Gehölzarten der Pflanzliste laut Bebauungsplan N14 zu verwenden. Die Pflanzqualität soll mindestens für Sträucher 2xv, 60-10 cm betragen.

Die ausführliche Beschreibung der einzelnen vorgenannten Maßnahmen ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Maßgeblich sind die dortigen Festsetzungen.

(3) Alle Pflanzungen sind bis zum Frühjahr 2018 umzusetzen und für die Dauer von insgesamt 6 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege und 5 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und zu wässern. Abgängige Gehölze sind nach Abstimmung mit der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde durch entsprechende Nachpflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

(4) Alle Maßnahmen sind fachgerecht entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (ATV DIN 18320 Landschaftsbauarbeiten), Fachnormen der Vegetationstechnik (DIN 18915 -18920), ZTV Baumpflege durch geeignete Fachfirmen oder unter fachlicher Begleitung auszuführen.

## § 5 Verfahren

(1) Vor Beginn der Nutzung ist durch den Vorhabenträger von den Flächen der unter § 4 Abs. 2 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Biotopfläche eine Fotodokumentation anzufertigen und der Stadt zu übergeben, um den Ausgangszustand zu dokumentieren.

Die Stadt dokumentiert den Ausgangszustand der Flächen, auf denen die Garagen abgebrochen wurden (Maßnahme fläche A1). Diese Fotodokumentation wird dem Vorhabenträger übergeben und dient als Basis für die Wiederherstellungsmaßnahmen A2 in diesem Bereich.

(2) Vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind der Stadt für die einzelnen Maßnahmen landschaftspflegerische Ausführungsplanungen für die Durchführung der Maßnahmen einschließlich der Pflegeleistungen zu übergeben.

Die Planungen sollen folgende Mindestangaben/Inhalte aufweisen:

- Pflanzschema/-raster (mit Angaben zu den Pflanzen/m<sup>2</sup>, zum Reihenabstand sowie zum Abstand innerhalb einer Reihe)
- Pflanzliste (Artenauswahl unter Berücksichtigung der Pflanzliste der Unteren Naturschutzbehörde, Verhältnis zur Mischung der Arten untereinander)

- Angaben zur Pflanzqualität unter Beachtung der festgesetzten Mindestqualität
- Leistungen für Bepflanzung und Pflege, Maßnahmen zur ggf. erforderlichen Bodenverbesserung, ggf. Pflanzenschutz, ggf. Düngung, Wässerung, ggf. vorbeugende Schädlingsbekämpfung

Die Ausführungsplanungen sind von der Stadt zu bestätigen.

(3) Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Stadt unmittelbar nach Herstellung der Maßnahmen, vor Ablauf der Fertigstellungspflege sowie vor Ablauf der vereinbarten Entwicklungspflege jeweils schriftlich anzuzeigen. Es sind Termine für die gemeinsamen Zwischenabnahmen und die Endabnahme mit der Lutherstadt Wittenberg zu vereinbaren.

## **§ 6 Weitere Nutzungsbindungen**

(1) Die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen generell nicht als Parkplatz für Busse genutzt werden. Stellplatzflächen dürfen nur innerhalb der dafür im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen errichtet und genutzt werden. Die Inanspruchnahme von Flächen für Stellplätze im Umfeld des Plangebietes ist ausgeschlossen.

(2) Die Befahrung des Geländes hat zum Schutz der Anwohner der südlich gelegenen Lerchenbergsiedlung ausschließlich über die Nordendstraße zu erfolgen. Davon ausgenommen sind Notfälle (Krankenwagen, Feuerwehr, etc.).

(3) Innerhalb der Baufelder dürfen keine befestigten Wege angelegt werden.

(4) Die Flächen nördlich des Trainingsplatzes sind ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Die Einhaltung der besonderen gesetzlichen Schutzvorschriften für die Biotopflächen ist sicherzustellen. Nutzungen sind nur innerhalb des Schutzzweckes möglich. Nach Beendigung der Nutzungen sind die Biotopflächen in ihren Ursprungszustand wiederherzustellen.

(5) Alle temporären Einrichtungen, insbesondere Wege, die den dauerhaft festgesetzten Nutzungen widersprechen, müssen nach Beendigung des Konfirmandencamps beseitigt werden. Andere vertragliche Regelungen, auch mit Dritten, sind nicht zulässig. Nach Abschluss der Rückbaumaßnahmen sind die Flächen gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer und dem Nachnutzer (Reitverein) bis spätestens 15. November 2017 abzunehmen.

(6) Im Zuge der vorgesehenen Nutzungen, einschließlich der Nutzungen der an das Vertragsgebiet angrenzenden Flächen, dürfen keine waldgefährdenden Maßnahmen durchgeführt werden. Die Verbote zur Verhinderung einer Gefährdung durch Feuer (§ 29 LWaldG) sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auch auf das Verbot des Anlegens und der Unterhaltung von Lagerfeuern und anderen offenen Feuern gem. § 7 der Gefahrenabwehrverordnung der Lutherstadt Wittenberg hingewiesen.

(7) Aufgrund der Anforderungen an die Nutzung des Reitplatzes als Turnierplatz ist die Fläche dieses Turnierplatzes in seiner Bodenbeschaffenheit im Ursprungszustand zu erhalten. Daher ist insbesondere die Einbringung von Fremdmaterialien im Bereich des Reitplatzes zu unterlassen.

## **§ 7 Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger erklärt, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen selbst zu erfüllen, da der Verein nach heutigem Stand über 2017 hinaus existiert. Für den Fall, dass der Verein vor Fertigstellung aller Maßnahmen (einschl. Pflege) aufgelöst wird,

verpflichtet sich der Vorhabenträger, dies der Stadt rechtzeitig anzuzeigen und die Pflichten und Bindungen aus diesem Vertrag seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben oder der Stadt eine Bürgschaft in Höhe der noch offenen Restleistungen zu übergeben.

### **§ 8 Haftungsausschluss**

(1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und seine Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an.

(2) Die Haftung der Stadt für Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes tätigt oder die sich aus dem Vollzug dieses Vertrages ergeben ist ausgeschlossen.

### **§ 9 Schlussbestimmungen**

(1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen, die z.B. bei Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich werden, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

(2) 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.

Lutherstadt Wittenberg, den .....

.....  
Torsten Zugehör

.....  
Hartwig Bodmann      Ulrich Schneider