

**Vertrag über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur
Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und
Landschaft nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
(städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**

zum

Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“

zwischen

der Stadt Dessau-Roßlau,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Robert Reck
Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Roßlau

– nachfolgend Stadt Dessau-Roßlau genannt –

und

Sülzle Holding GmbH & Co. KG
vertreten durch
Hauffstraße 14 + 15
72348 Rosenfeld

- nachfolgend Vorhabenträger genannt –

§ 1

Vertragszweck

- (1) Der städtebauliche Vertrag dient der Sicherung der Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- (2) Grundlage dieses Vertrages ist der Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht (Anlagen 2 und 3).
- (3) Gegenstand des Vertrages ist die in § 2 formulierte Kompensationsmaßnahme, die nach Art und Umfang aus dem Bebauungsplan Nr. 228 resultiert und durch den Vorhabenträger in vollem Umfang und auf dessen Kosten umzusetzen ist.

§ 2

Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Nach der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 32.200 Biotopwertpunkten (BWP). Dieses Defizit soll durch eine externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.
- (2) Dazu soll auf einer insgesamt 8.000 m² großen Teilfläche der im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau befindlichen Flurstücke 145 und 2532 der Flur 3 der Gemarkung Ziebigk (Lageplan - Anlage 1) eine Waldumbaumaßnahme, hier die Wiederaufforstung mit Zaunschutz gegen Wildverbiss, durchgeführt werden.
- (3) Die Maßnahme ist Bestandteil des Masterplans Georgengarten – Teil 2 Restaurierungs- und Rekonstruktionskonzept und dort als Teilmaßnahme 4 beschrieben:

Waldtyp Eiche-Weichlaub. 20 % der Fläche freiräumen und entsprechend dem Laubwaldtyp neu aufforsten, übrige Fläche durchforsten zur Herstellung eines vielschichtigen gesunden Waldbestandes, Entfernen von Amerikanischer Esche, spätblühender Trauben-Kirsche und insbesondere Spitz-Ahorn.

§ 3

Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die erforderliche Kompensationsmaßnahme nach Maßgabe der Bestimmungen über Art und Umfang gemäß § 2 auf eigene Kosten in der der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“ folgenden Vegetationsperiode, bevorzugt als Herbstpflanzung, durchzuführen.
- (2) Mit der Realisierung der Kompensationsmaßnahme ist spätestens 2028 zu beginnen und sie ist innerhalb von 2 Jahren umzusetzen mit einem Nachlauf von 1 Jahr Fertigstellungspflege und 5 Jahren Entwicklungspflege.
- (3) Bei Nichteinhaltung der Fristen erlischt der Zugriff auf die Fläche für die Kompensations-

maßnahme.

- (4) Sollte sich der Anwuchserfolg mit 90 % nicht einstellen, ist adäquat nachzupflanzen.
- (5) Der Abschluss der Herstellung der Kompensationsmaßnahme sowie der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

§ 4

Ausschreibung, Vergabe und Überwachung

- (1) Die Ausschreibung, Vergabe und Überwachung der Herstellung der Kompensationsmaßnahme übernimmt der Vorhabenträger.
- (2) Die fachliche Beratung erfolgt bei Bedarf durch das Referat Stadtgrün bzw. durch das Tiefbauamt, Sachgebiet Wasserbau und Forst der Stadt Dessau-Roßlau.

§ 5

Abnahme

- (1) Die Abnahme der durchgeführten Kompensationsmaßnahme sowie der Fertigstellungs- als auch Entwicklungspflege erfolgt jeweils nach Anzeige von deren Abschluss durch den Vorhabenträger gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragspartnern zu unterzeichnen. Werden Mängel festgestellt, sind diese auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen.
- (2) Nach mängelfreier Abnahme der Entwicklungspflege werden die Anpflanzungen in die Bewirtschaftung der Stadt Dessau-Roßlau übernommen.

§ 6

Sicherheitsleistungen

- (1) Gemäß § 17 (5) BNatSchG kann die Stadt Dessau-Roßlau die Leistung einer Sicherheit bis zur Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Kompensationsmaßnahme verlangen.
- (2) Die voraussichtlichen Kosten aus diesem Vertrag betragen 31.092 EUR.
- (3) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für den Vorhabenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er daher Sicherheit durch die Übergabe einer zu Gunsten der Stadt lautenden, unbefristeten und selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaft nach deutschem Recht eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers in Höhe von 31.092 EUR (in Worten: Einunddreißigtausendzweiundneunzig Euro).
- (3) Die Bürgschaftsurkunde wird erst zurückgegeben, wenn der Vorhabenträger sämtliche vertraglichen Verpflichtungen erfüllt hat.

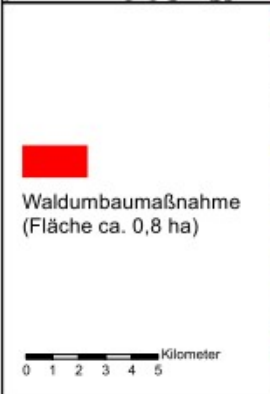
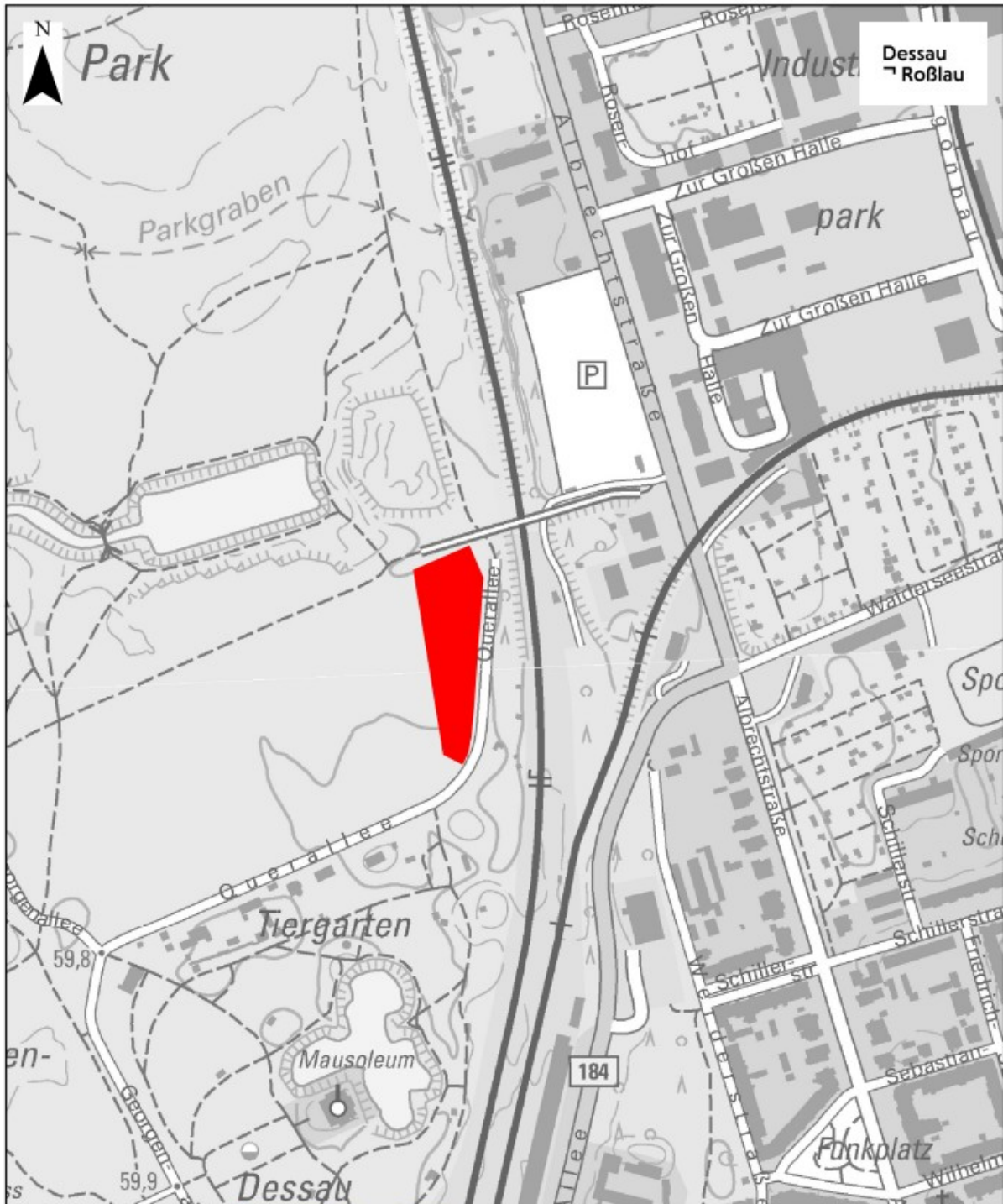
§ 7**Sanktionen**

- (1) Ist ohne erklärten Grund die gemäß § 3 Abs. 1 dieses Vertrages festgesetzte Umsetzung der Kompensationsmaßnahme durch den Vorhabenträger nicht oder nicht vollständig durchgeführt, so ist die Stadt Dessau-Roßlau ohne weitere Mahnung berechtigt, diese auf Kosten des Vorhabensträgers selbst durchführen zu lassen.

§ 8**Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragspartner erhalten jeweils ein Exemplar.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Der Vertrag wird gültig mit seiner Unterzeichnung.

Stadt Dessau-Roßlau**Sülzle Holding GmbH & Co. KG**_____
(Ort, Datum)_____
(Ort, Datum)_____
(Unterschrift, Dienstsiegel)_____
(Unterschrift)**Anlagen****Anlage 1:** Lageplan**Anlage 2:** Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“,
Planzeichnung in der Fassung des Satzungsbeschlusses**Anlage 3:** Bebauungsplan Nr. 228 „Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße“, Begründung
mit Umweltbericht in der Fassung des Satzungsbeschlusses



Dessau Roßlau	Dezernat I Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
<p>Bebauungsplan Nr. 228 "Gewerbe- und Solarpark Lukoer Straße" im Stadtbezirk Roßlau</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen</p>	
<p>Topographische Karte DTK10 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA / A18-214-2009-7 29.01.2026 Maßstab ca. 1:5.000</p>	