

**Städtebaulicher Vertrag**  
**zur Regelung einer Ausgleichsmaßnahme**  
**für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ragow"**  
**der Stadt Mittenwalde**

zwischen

der Stadt Mittenwalde,  
vertreten durch die Bürgermeisterin  
Frau Maja Buße  
(im Folgenden "Stadt" genannt)

und

Ragow Flur 3 Immobilien GmbH & Co. KG  
vertr. d. d. Geschäftsführer Sebastian Graichen  
c/o FFIRE Immobilienverwaltung AG  
Sickingenstraße 70, 10553 Berlin  
(im Folgenden "Vorhabenträger" genannt)

**Präambel**

Die Stadt Mittenwalde stellt die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" auf. Planungsziele sind:

- Verlagerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen zugunsten einer verbesserten Ausnutzung des nördlichen Teils des Gewerbegebietes
- Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung in Bezug auf die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen
- Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Landkreis Dahme-Spreewald mit Stellungnahme vom 3.09.2018 einen Einwand zum Artenschutz hervorgebracht:

*"Durch das Vorhaben werden Reviere der Feldlerche und möglicherweise der Schafstelze dauerhaft zerstört."* (Rechtsgrundlage: § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG)

Der Verlust der Feldlerchenquartiere muss ausgeglichen werden.

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf der Grundlage des § 11 BauGB zur Übernahme der Kosten, die sich aus der Erarbeitung und Umsetzung, der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" ergeben.

Die Stadt ist in diesem Zusammenhang von sämtlichen Kosten freizustellen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich insbesondere zum termingerechten Abschluss eines Vertrages, der den Verlust der Feldlerchenquartiere ausgleicht.

Aufwendungen und Auslagen die sich für die Stadt aus der Durchführung vorliegenden Vertrages ergeben, sind durch den Vorhabenträger innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung zu erstatten.

### **§ 2 Ausgleichsmaßnahme**

Der Verlust der Feldlerchenquartiere im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch eine CEF-Maßnahme von 20 Lerchenfenstern in der Gemeinde Rangsdorf, Gemarkung Klein-Kienitz, Flur 1 und 2 zu kompensieren (siehe Anlage). Innerhalb der genannten Fläche werden alljährlich 20 Lerchenfenster aus 2 ha Getreideanbaufläche festgelegt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming wird zwischen dem Landwirtschaftsbetrieb Wrede, Parkstr. 2, 15834 Rangsdorf und dem Vorhabenträger ein Ausgleichsvertrag abgeschlossen.

Aufgrund der (rechnerisch) großflächigen Feldlerchenquartiere mit zwei bis drei Hektar ist hierzu ein Betrag in Höhe von ..... € (in Worten: ..... Euro einschließlich Umsatzsteuer aufzuwenden.

### **§ 3 Schlussbestimmungen**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen - soweit nicht die notarielle Form gesetzlich vorgeschrieben ist - der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksamen Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages

wirtschaftlich entsprechen. Sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, gilt Satz 2 entsprechend.

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Stadt und Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Mittenwalde, den \_\_\_\_\_

Berlin, den \_\_\_\_\_

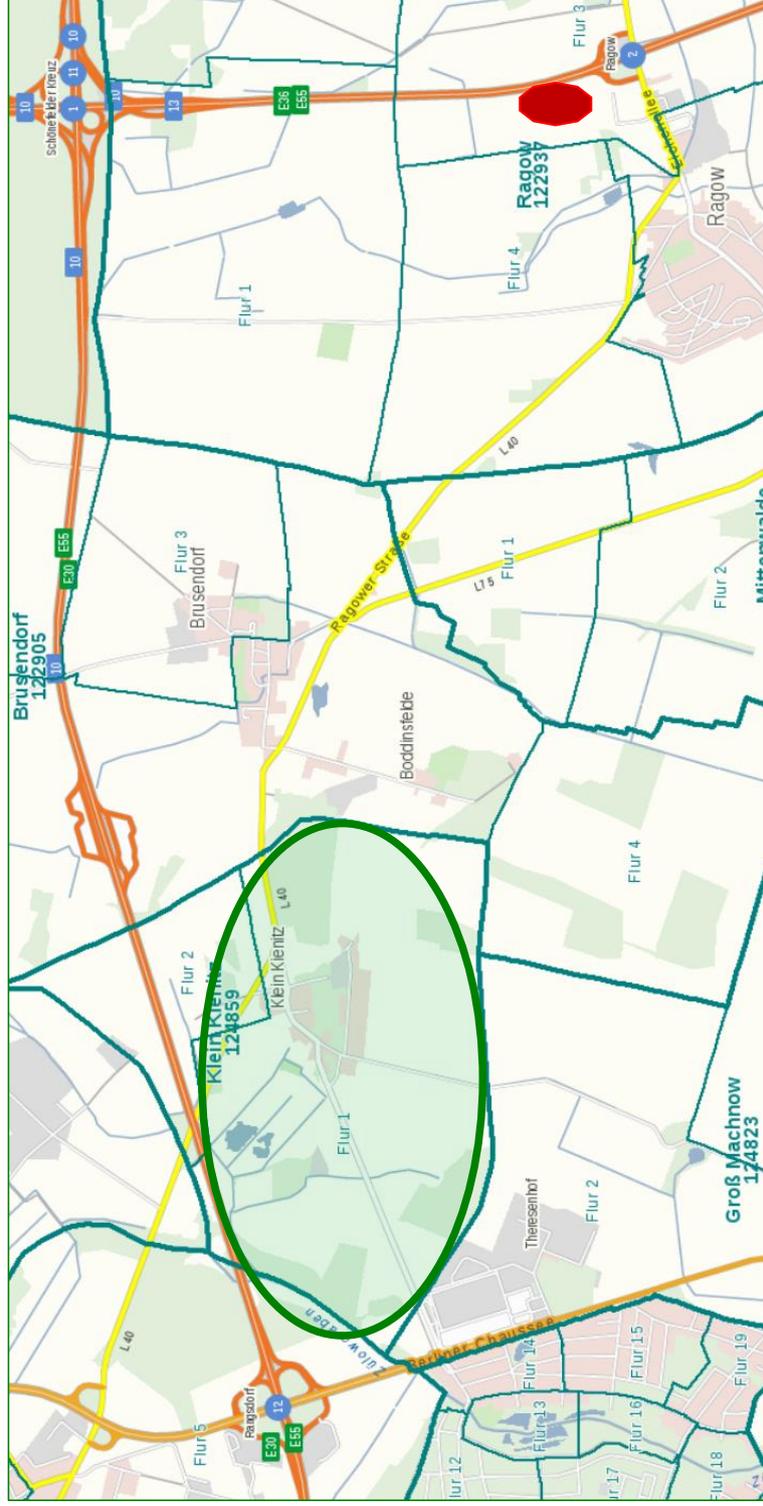
---

Stadt Mittenwalde  
vertreten durch die  
Bürgermeisterin  
Frau Maja Buße

---

Vorhabenträger  
vertreten durch Sebastian Graichen  
Sebastian Graichen

Lage und Übersicht der CEF-Maßnahmen für 20 Lerchenfenster per anno  
in 2 ha Getreide bis 7 Jahre ab Herbst 2019  
in der Gemarkung Klein Kienitz mit dem Landwirtschaftsbetrieb Wrede als



## NA-5067

**Gemarkung: Klein Kienitz**

**Flur: 1 und 2**

**Flurstücke: div.**

**20 Lerchenfenster per anno**  
**in 2 ha Getreide bis 7 Jahre**

**lokaler Partnerbetrieb:**

- Landwirtschaftsbetrieb Wrede  
Parkstraße 2, 15834 Rangsdorf
- Beginn der CEF-Maßnahmen ab  
Herbst 2018
- Dokumentation der flächigen  
Realisierung per Drohnenflug