

Stadt Altentreptow

Vorlage	Vorlage-Nr:	01/BV/293/2014
federführend:	Datum:	04.03.2014
Bau-, Ordnungs- und Sozialamt	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.15 der Stadt Altentreptow "Biogasanlage Thalberg" hier: Beschluss über den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	17.03.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	18.03.2014	Hauptausschuss der Stadtvertretung

1. Sach- und Rechtslage:

Für das o. g. Planverfahren ist der Abschluss eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages erforderlich, mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (§ 12 Abs. 1 BauGB). Dies regelt der anliegende Durchführungsvertrag.

In diesem Zusammenhang wurden durch die Verwaltung die Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 BauGB d. h. die Verfügbarkeit des Vorhabengrundstücks und auch die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers geprüft. Demnach ist der Vorhabenträger bereit und in der Lage, das abgestimmte Vorhaben (Erweiterung der Biogasanlage Thalberg) zu realisieren.

Rechtliche Grundlage:

§ 12 Absatz 1 BauGB - Durchführungsvertrag

2. Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des Durchführungs- und Erschließungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Stadt Altentreptow und der C4 Energie AG mit Sitz in 24114 Kiel, Sophienblatt 60, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2014 zugestimmt.

Anlage/n:

Durchführungsvertrag nebst Anlagen (Stand Februar 2014)

**Durchführungs- und Erschließungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“
der Stadt Altentreptow**

zwischen

der Stadt Altentreptow, Markt 1, 17087 Altentreptow,
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Volker Bartl

-nachstehend: „Gemeinde“ genannt

und

C4 Energie AG; vertreten durch Herrn Bernd Köhler, Sophienblatt 60, 24114 Kiel,
ebenda

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ -

Präambel

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ und zur Durchführung des mit ihm ermöglichten Vorhabens (Biogasanlage Thalberg) schließen die Gemeinde und die Vorhabenträgerin nachfolgenden Vertrag:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Gemeinde beabsichtigt, für das Gebiet der bestehenden Biogasanlage östlich der Landesstraße L 27 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen die Flurstücke 48/1 und 48/2 (teilweise) der Flur 11, Gemarkung Altentreptow. Das Plangebiet ist dem dieses Vertrages als **Anlage 1** beigefügten flurstücksbezogenem Lageplan zu entnehmen, der Vertragsbestandteil ist.
- (2) Das Vorhaben und damit das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ soll sein, die Betriebsabläufe der bestehenden Biogasanlage durch die Verdichtung des baulichen Bestands zu optimieren. Dazu soll die Fahrsiloanlage erweitert werden. Ein zusätzlicher gasdicht abgedeckter Gärrestbehälter soll die Verweildauer des Gärsubstrates in der Anlage erhöhen. Die bei der Verwertung des Biogases erzeugte Abwärme soll im Sinne einer Wertschöpfungserhöhung zur Nachverstromung in einer neu zu errichtenden ORC-Anlage genutzt werden. Die durch den Vorhabenträger beabsichtigten Erweiterungen sollen planungsrechtlich durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus Biomasse“ abgesichert werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt. Er ist Vertragsbestandteil.
- (3) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan ist den Vertragsparteien bekannt. Er ist zugleich Vertragsgegenstand.

§ 2

Verpflichtung zur Durchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) auf ihre Kosten durchzuführen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach dem In-Kraft-Treten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan einen prüffähigen Genehmigungsantrag für das Vorhaben einzureichen. Sie wird spätestens sechs Monate nach Bestandskraft der ausgereichten Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von weiteren zwei Jahren fertig stellen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe), ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 4 bei der Gemeinde zu beantragen.
- (3) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 2**) aufgeführten Erschließungsanlagen im und außerhalb des Vertragsgebiets. Sie verpflichtet sich zur

Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. 3 und 4 gelten entsprechend.

§ 3

Kostenübernahme für die Aufstellung der Bauleitplanverfahren

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ und der Realisierung des Vorhabens.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch die Baukonzept Neubrandenburg GmbH den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ einschließlich Begründung sowie die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altdreptow ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für die Planaufstellungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen, insbesondere den Entwurf des Umweltberichts sowie die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die Entwürfe der Planungen einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Gemeinde abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Gemeinde gelten.
- (4) Die Vorhabenträgerin wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Gemeinde abstimmen und auf eigene Kosten durchführen. Dabei verpflichtet sich die Vorhabenträgerin dazu, etwaige Überwachungsmessungen, die aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für die Erweiterung der Biogasanlage resultieren, nicht nur dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, sondern auch der Gemeinde zur Kenntnis zu geben.
- (5) Die Übergabe der digitalen Planungsunterlagen an die Gemeinde erfolgt in einem geeigneten Datenformat (AutoCAD, PolyGIS, oder „X-Plan-taulich“).

§ 4

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als **Anlage 3** beigefügt und Vertragsbestandteil wird, vorzunehmen.
- (2) Die Maßnahmen können abschnittsweise durchgeführt werden und sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Vorhabens fertig zu stellen. Bei unzumutbaren Witterungsverhältnissen, die ein optimales Gedeihen und Anwachsen der jeweiligen Ausgleichs- oder Ersatzanpflanzungen verhindern, ist der Vorhabenträgerin eine

angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe bei der Gemeinde zu beantragen.

- (3) Die Vorhabenträgerin übernimmt für die Maßnahmen eine Fertigstellungspflege für die Dauer von 3 Jahren nach endgültiger Abnahme durch die Gemeinde.

§ 5

Durchführung, Abnahme und Gewährleistung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen nur an fachkundige und geeignete Unternehmen zu vergeben.
- (2) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- (3) Die Vorhabenträgerin zeigt der Gemeinde bei den von ihr nach § 5 dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung schriftlich an; bei abschnittsweiser Durchführung kann die Fertigstellung der einzelnen Abschnitte angezeigt werden. Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 6

Rechtsnachfolge; Betreibergesellschaft

- (1) Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können mit Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners auf einen Dritten übertragen werden. Bei ganz oder teilweiser Übertragung von Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung durch die Vorhabenträgerin verpflichtet sich diese, die Übertragungsverträge so zu gestalten, dass der Übernehmende alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, übernimmt und dies gegenüber der Gemeinde bestätigt. Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Gemeinde stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die gewerbliche Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Gemeinde kann insoweit die Vorlage geeigneter Nachweise verlangen.
- (2) Dieser Vertrag gilt zudem für eventuell von der Vorhabenträgerin zum Betrieb der auf dem Planungsgebiet errichteten Biogasanlage eingesetzte Betreibergesellschaft. Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, diese Unternehmen auf die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verpflichten.

§ 7

Kosten des Vertrages

- (1) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Vorhabenträgerin. Jede Partei trägt die Kosten ihrer Beratung selbst.

§ 8

Wirksamkeit des Vertrages

- (1) Der Vertrag wird wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ in Kraft tritt oder eine Genehmigung des Vorhabens im Sinne von § 33 BauGB erteilt wird.

§ 9

Rücktritt

- (1) Für den Fall, dass die Gemeinde die Planungsverfahren nicht durchführt, eine andere Planung als die in diesem Vertrag vorgesehene verfolgt oder der Bebauungsplan nicht innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages Planreife im Sinne des § 33 BauGB erlangt, ist die Vorhabenträgerin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel. Diese Schriftformklausel kann nur schriftlich ausgeschlossen werden. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die bei der Herbeiführung der Schriftform erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages als Ganzes nicht. In diesem Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem angestrebten Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Vertragslücke offenbar werden sollte oder eine Bestimmung sich als undurchführbar erweist.
- (4) Die Vorhabenträgerin stellt sicher, dass die Gemeinde alle von ihr angeforderten relevanten Unterlagen in ausreichender Anzahl, Form und Qualität sowie rechtzeitig erhält.

(5) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist als Gerichtsstand der Sitz der Gemeinde maßgeblich.

Altentreptow, den

Bürgermeister

.....
Volker Bartl

Kiel, den

Für die Vorhabenträgerin:

.....
Bernd Köhler

Anlage 1 Übersichtskarte mit flurstücksbezogenem Lageplan

Anlage 2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (nachfolgend EAB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Biogasanlage Thalberg“ der Stadt Altentreptow