

Durchführungs- und Erschließungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. S 5 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" der Stadt Beeskow

zwischen

der Stadt Beeskow, Berliner Str. 30, 15848 Beeskow, vertreten durch den Bürgermeister Frank Steffen, ebenda,

-nachstehend: „Stadt“ genannt

und

der New Energy GmbH & Co. KG, Ortsrandweg, 15848 Beeskow OT Oegeln, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Werner Eisenhardt, ebenda,

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ -

beide gemeinsam auch „die Vertragsparteien“

Präambel

Die Vorhabenträgerin und die NEC Biogasanlage Beeskow EINS GmbH & Co. KG, 100 % - ige Tochtergesellschaft der Vorhabenträgerin, betreiben seit 2007 Biogasanlagen am Standort Beeskow, Ortsteil Oegeln, Gemarkung Beeskow, Flur 15, Flurstücke 94-100, 102, 103 und 105 (alle tlw.), Gemarkung Beeskow, Flur 19, Flurstücke 201 (tlw.), 205 (tlw.) und 301 (tlw.) (Geltungsbereich I) sowie Flurstück 281 (Geltungsbereich II). Auf Grund des bevorstehenden Endes des Bodenneuordnungsverfahrens bezieht sich das Planverfahren auf die neu gebildeten Flurstücke gemäß Bodenneuordnungsverfahren: Gemarkung Beeskow, Flur 25, Flurstücke 32, 34, 38 (tlw.) (Geltungsbereich I) sowie 167, 168 (tlw.) (Geltungsbereich II), bestehend aus derzeit zwei Biogasanlagenmodulen – der Biogasanlage der New Energy GmbH & Co. KG (südliche Biogasanlage im Sondergebiet I), und der Biogasanlage der NEC Biogasanlage Beeskow EINS GmbH & Co. KG (nördliche Biogasanlage im Sondergebiet I). Diese nutzen für die Lagerung ihrer Inputstoffe insbesondere die im Sondergebiet II befindliche Fahrsiloanlage (eine Kammer noch mit Kompost belegt) sowie die erst in Teilen errichtete im Sondergebiet I befindliche Fahrsiloanlage. Genehmigt, jedoch noch nicht errichtet, ist ein weiteres Biogasanlagenmodul (westlich der im Sondergebiet II befindlichen Fahrsiloanlage).

Die Biogasanlagen sind bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB genehmigt. Zwischen dem Landkreis, dem Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und der Vorhabenträgerin bestand in der jüngeren Vergangenheit bei Stellung von Genehmigungsanträgen der Vorhabenträgerin Unstimmigkeiten über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben. Dies hat dazu geführt, dass die Vorhabenträgerin derzeit selbst an der Ergreifung von genehmigungsbedürftigen Maßnahmen zur Optimierung und Instandhaltung der Anlage gehindert ist. Dies – darin besteht Einigkeit – ist nicht im Interesse der Parteien. Der bestehende Biogasanlagenstandort soll gesichert werden. Der Biogasanlagenstandort soll durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan langfristig gesichert werden. Die Leistungserhöhung der bestehenden Biogasanlagen wird angestrebt. Eine Erweiterung des Standortes durch die Errichtung weiterer Biogasanlagen ist von der Vorhabenträgerin jedoch nicht geplant. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen sowie der erforderlichen Modernisierungs- und Optimierungsmaßnahmen geschaffen werden.

Die Flächen, auf denen die Biogasanlagen errichtet sind, werden durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. S 5 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" der Stadt Beeskow und zur Durchführung des mit ihm ermöglichten Vorhabens schließen die Stadt und die Vorhabenträgerin nachfolgenden Vertrag:

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt beabsichtigt, für die – nach dem Bodenordnungsverfahren bezeichneten – Flächen Gemarkung Beeskow, Flur 25, Flurstücke 32, 34, 38 (tlw.) (Geltungsbereich I) sowie Gemarkung Beeskow, Flur 25, Flurstücke 167, 168 (tlw.) (Geltungsbereich II) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. S 5 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" der Stadt Beeskow aufzustellen. Der Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplans ist in dem als **Anlage 1** beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.
- (2) Das Vorhaben und damit das Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung aus Biomasse“ gemäß § 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Errichtung und den Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu sichern und die Modernisierung und Optimierung der bestehenden Anlagen zu ermöglichen.
- (3) Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan ist den Vertragsparteien bekannt. Er ist zugleich Vertragsgegenstand.
- (4) Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist das Vorhaben „Biogasanlage Oegeln“ der Stadt Beeskow. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist diesem Vertrag als **Anlage 1** beigefügt. Er ist Vertragsbestandteil.

§ 2

Verpflichtung zur Durchführung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Vorhaben nach den Regelungen dieses Vertrages und dem zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 1**) auf ihre Kosten durchzuführen.
- (2) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, das Vorhaben in Teilabschnitten zu verwirklichen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan einen prüffähigen Genehmigungsantrag für die Genehmigung der Leistungserhöhung der Anlage einzureichen. Sie wird spätestens 18 Monate nach Bestandskraft der ausgereichten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen. Die Vorhabenträgerin wird das Vorhaben unter den Rahmenbedingungen des Absatz 1 innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Satzung verwirklichen. Im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes (z.B. unzumutbare Witterungsverhältnisse, unverschuldete Lieferengpässe; Fehlen gesetzlicher Erfordernisse für die Änderung), ist der Vorhabenträgerin eine angemessene Fristverlängerung zu gewähren. Die Fristverlängerung ist schriftlich und unter Angabe der Gründe i.S.d. Satzes 4 bei der Stadt zu beantragen. Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, das Vorhaben in mehreren Stufen auszuführen.
- (3) Die Vorhabenträgerin übernimmt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB die Herstellung der in dem beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan (**Anlage 1**) aufgeführten Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet. Sie verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen in der in Abs. 2 S. 2 genannten Frist. Abs. 2 S. 3 bis 5 gelten entsprechend.

§ 3

Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplans

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten des Bebauungsplanverfahrens und der Realisierung des Bebauungsplans.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch das Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Be-

gründung ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das 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 Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.
- (4) Die Vorhabenträgerin wird nach Inkrafttreten des Plans bei dessen Durchführung entsprechend des Umweltberichts das Monitoring durchführen und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen mit der Stadt abstimmen und auf ihre Kosten durchführen.

§ 4

Kostenübernahme für die Änderung des Flächennutzungsplanes

- (1) Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Änderung des Flächennutzungsplanes.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, auf ihre Kosten durch das Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung sowie aller weiteren erforderlichen Unterlagen ausarbeiten zu lassen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich weiterhin, sämtliche für das Planänderungsverfahren notwendigen Unterlagen auf ihre Kosten erstellen zu lassen.
- (3) Die Vorhabenträgerin hat die Entwürfe der Planung einschließlich Planzeichnung und Begründung, die Entwürfe des Umweltberichts und die Entwürfe zur Vorbereitung der Abwägung mit der Stadt abzustimmen. Bei der Erarbeitung der Unterlagen haben die von ihr Beauftragten die Vorschriften und Regelungen zu beachten, die für die Stadt gelten.

§ 5

Verpflichtung der Vorhabenträgerin

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das dritte Anlagenmodul, das durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz am 26.09.2011 unter dem Aktenzeichen 30.051/ÄO/09/0104BAA2/RO genehmigt wurde, nicht mehr zu errichten.

§ 6

Zusammenarbeit

- (1) Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die für die Durchführung der Bauleitplanverfahren erforderlich sind. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Die Stadt sichert zu, dass sie alle Handlungen, die erforderlich sind, um das Bauleitplanverfahren zügig zum Abschluss zu bringen vornehmen wird und die Vorhabenträgerin über sämtliche im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren stehenden Umstände umgehend informieren wird.

§ 7

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. S 5 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" der Stadt Beeskow in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorliegenden Fassung, die als **Anlage 2** beigefügt und Vertragsbestandteil wird, vorzunehmen.
- (2) Es sind folgende Maßnahmen geplant:

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist geplant, innerhalb des Geltungsbereich I auf einer Fläche von etwa 39 581 m² Gehölzpflanzungen anzulegen und Ruderalflächen zu entwickeln.

In der Gemarkung Krügersdorf sind bereits wegbegleitende Pflanzungen von Obstbäumen erfolgt. Die anrechenbare Fläche beläuft sich auf 4 950 m².

- (3) 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 Stadt zu beantragen.

§ 8

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 Stadt bei den von ihr nach § 6 dieses Vertrages durchzuführenden Maßnahmen die Herstellung schriftlich an; bei abschnittsweiser Durchführung kann die Fertigstellung der einzelnen Abschnitte angezeigt werden. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Leistungen sind von der Stadt und der Vorhabenträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 9**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 Stadt bestätigt. Die Absicht, die Pflichten aus dieser Vereinbarung zu übertragen, ist der Stadt schriftlich mitzuteilen; der entsprechende Vertragsentwurf ist beizufügen. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag binnen 2 Wochen zu. Die Stadt stimmt dem Übertragungsvertrag zu, wenn keine Tatsachen vorliegen, die auf die gewerbliche Unzuverlässigkeit oder Zahlungsunfähigkeit des Übernehmenden schließen lassen. Die Stadt 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.

§ 10**Kosten des Vertrages**

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

§ 11**Silokammer**

Die Vorhabenträgerin trägt für die Beräumung der Silokammer, in der derzeit noch Kompost abgelagert ist, Sorge.

§ 12 Rücktritt

Für den Fall, dass die Stadt 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 Stadt auszuüben.

§ 13 Ausschluss von Haftung und anderweitigen Ansprüchen

- (1) Die Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin bzw. ihrer etwaigen Rechtsnachfolger, die diese vor Abschluss dieses Vertrages tätigen, ist ausgeschlossen. Die Vorhabenträgerin erkennt zugleich für sich und ihre etwaigen Rechtsnachfolger die zukünftigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuell sich aus diesen ergebenden Übernahmen, Entgelten und Schadensersatzansprüchen speziell nach §§ 39 ff BauGB. Soweit solche Ansprüche gegenüber der Stadt durch Dritte geltend gemacht werden, stellt die Vorhabenträgerin die Stadt von sämtlichen Ansprüchen und Aufwendungen in diesem Zusammenhang frei.
- (2) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für die Erstattung etwaiger Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätig ist, ist ausgeschlossen. Insbesondere für den Fall der Aufhebung der Satzung nach § 12 Abs.6 BauGB können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

Diese Regelung gilt auch für den Fall, dass die Vorhabenträgerin von diesem Vertrag zurücktritt.

§ 14**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 Stadt 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 Stadt maßgeblich.

Anlage 1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 2 Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Beeskow, den

Bürgermeister

.....
Frank Steffen

Beeskow, den

Für die Vorhabenträgerin:

Werner Eisenhardt