Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB zum Bebauungsplan 168 A1 "BioPharmaPark Dessau" über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3 BauGB

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 der TEW Servicegesellschaft mbH vertreten durch Herrn Christian Herschel
Am Pharmapark, 06862 Dessau-Roßlau
und der IDT Biologika GmbH vertreten durch Herrn Dr. Jürgen Betzing
Am Pharmapark, 06862 Dessau-Roßlau

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

§ 1 Vertragszweck

- (1) Der nachfolgende städtebauliche Vertrag dient der Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG¹ außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 168 A1 "BioPharmaPark Dessau".
- (2) Durch diesen Vertrag werden die bestehenden spezifischen Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 4.1 der Gemeinde Rodleben vom 20. Dezember 2004 (Anlage 3), im städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 168 A "Pharmastandort Rodleben Tornau" vom 02.12.2010 (Anlage 4) sowie im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 168 B "Pharmastandort Rodleben Tornau" vom 10.12.2008 (Anlage 5) abschließend neu geregelt.

§ 2 Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des B-Planes 168 A1 erfolgte für die Flächen, für die eine Nutzungsänderung hinsichtlich des Schutzgutes "Pflanzen/Tiere" geplant ist. Insgesamt ist eine Fläche von insgesamt 22,7 ha von der Überplanung betroffen. Dazu gehören die nördliche Erweiterungsfläche mit einer Größe von 9,8 ha sowie 11 Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 168 A mit einer Größe von insgesamt 12,9 ha.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542)

¹ BNatSchG

- (2) Nach der Eingriffsbilanzierung zum B-Plan 168 A1 nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt ein Kompensationsdefizit von 788.185 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit ist durch die externe Ersatzmaßnahme (E1) auszugleichen. Im Rahmen der Ersatzmaßnahme E1 ist Hartholzauenwald im Bereich der zurückgebauten Kleingartenanlagen "Braunsche Lache" (2,8 ha) und "Eschenweg" (1,8 ha) sowie einem Teilbereich der Kleingartenanlage "Waldfrieden" (1,0 ha) entsprechend der Flächenübersicht gemäß der **Anlage 1** dieses Vertrages zu entwickeln.
- (3) Die Entwicklung des Hartholzauenwalds (E1) erfolgt im Rahmen einer Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt vom 25. Februar 2016) in Verantwortung des Vorhabenträgers. Die Ausführungsplanung ist der Stadt Dessau-Roßlau vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Forstbehörde- vor Realisierung der Erstaufforstung zur Bestätigung vorzulegen.
- (4) Die Erstaufforstung ist in der auf die Erlangung der Rechtskraft des B-Planes 168 A1 folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Weiterhin ist durch den Vorhabenträger eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt fünf Jahren sicherzustellen, welche unverzüglich nach Fertigstellung der Erstaufforstung durchzuführen ist. Die Beauftragung und Überwachung der Ersatzmaßnahme übernimmt der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Dessau-Roßlau vertreten durch die Untere Forstbehörde und die Untere Naturschutzbehörde. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein geeignetes, fachkundiges sowie gesetzestreues Unternehmen zu binden.
- (5) Die Abnahme der Ersatzmaßnahme E1 erfolgt nach Anzeige der Fertigstellung durch den Vorhabenträger gemeinsam mit der Stadt Dessau-Roßlau vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde und Untere Forstbehörde. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragspartnern zu unterzeichnen. Werden Mängel festgestellt, sind diese auf Kosten des Vorhabenträgers zu beseitigen. Nach Abschluss der ordnungsgemäßen und mangelfreien Entwicklungspflegearbeiten werden die Flächen der Ersatzmaßnahme E1 in die Bewirtschaftung der Stadt Dessau-Roßlau vertreten durch die Untere Forstbehörde übernommen.
- (6) Die zu beanspruchenden Maßnahmeflächen in der Verfügungsberechtigung der Stadt Dessau-Roßlau werden dem Vorhabenträger zur Realisierung der Ersatzmaßnahme E1 unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Aus der Maßnahme entstehende Überkompensationen an Biotopwertpunkten (Anlage 2) sind auf das Gesamtausgleichsdefizit im Bereich des BioPharmaParks Dessau entsprechend den Bestimmungen des § 3 dieses Vertrages anzurechnen.

§ 3 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf aus dem B-Plan 168 A und der 1. Änderung

- (1) Laut dem städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 168 A "Pharmastandort Rodleben Tornau" vom 02.12.2010 (Anlage 4) ist durch die Änderung ein zusätzliches Kompensationsdefizit in einer Größenordnung von 0,5 ha innerhalb des Bereiches des BioPharmaParks Dessau entstanden. Weiterhin war gemäß Städtebaulichem Vertrag zum Bebauungsplan 168 B "Pharmastandort Rodleben Tornau" vom 10.12.2008 (Anlage 5) ein entstandener Ausgleichs- und Ersatzbedarf von 3,7 ha auszugleichen. Hinzu kam ein Ausgleichsbedarf für die Realisierung der nördlichen Verlängerung der Planstraße (Prof.-Möhlmann-Straße) in einer Größenordnung von 0,3 ha.
- (2) Mit der im Jahr 2015 erfolgten Realisierung der Aufforstungsmaßnahmen von insgesamt 4,5 ha entsprechend der **Anlage 6** sind die in § 3 Abs. 1 dieses Vertrages genannten Bedarfe abschließend kompensiert.

(3) Das im B-Plan 168 A ermittelte Biotopwertdefizit von 5.146.490 Biotopwertpunkten nach dem Hessischen Modell aus dem Jahr 2004 für die nicht von der Überplanung betroffenen Flächen bleibt von der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des aktuellen Bebauungsplanes 168 A1 unberührt. Dieses Defizit muss gemäß Städtebaulichem Vertrag zum Bebauungsplan 4.1 der Gemeinde Rodleben [jetzt: Bebauungsplan Nr. 168 A] vom 20.12.2004 (Anlage 3) außerhalb des Plangebietes auf einer Fläche von ca. 17 ha durch Anpflanzungen von Feldgehölzen ausgeglichen werden. Im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Rodleben sind im Bereich "Pfaffengrund" diesbezüglich entsprechende Maßnahmeflächen (Anlage 7) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Für den Vorhabenträger besteht die rechtliche Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf diesen Maßnahmeflächen im Zuge der weiteren Bebauung des BioPharmaParks Dessau. Sollten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes 168 A1 "BioPharmaPark Dessau" der teilweisen oder vollständigen Realisierung von Kompensationsmaßnahmen rechtliche oder tatsächliche Hinderungsgründe bezüglich deren Realisierung auf den ausgewiesenen Maßnahmeflächen vorliegen, sind durch den Vorhabenträger geeignete und zulässige Maßnahmen zu entwickeln, zu prüfen und durchzuführen, um das verbleibende Biotopwertdefizit anderweitig auszugleichen.

§ 4 Durchführungsverpflichtung und Kostentragung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach Maßgabe der Bestimmungen über Art und Umfang gemäß § 2 und § 3 dieses Vertrages auf eigene Kosten durchzuführen.

§ 5 Bestandteile des Vertrages

Sämtliche Anlagen einschließlich der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes 168 A1 "BioPharmaPark Dessau" (Satzungsplan/Begründung - Anlage 8) sind Bestandteile dieses Vertrages.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten jeweils ein Exemplar.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Der Vertrag wird mit Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 168 A1 "BioPharmaPark Dessau" durch den Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau wirksam. Der Vertrag wird unwirksam, wenn die Bedingungen des § 2 Abs. 3 dieses Vertrages abschließend nicht erfüllt werden können.

Dessau-Roßlau, den 30.08.2021

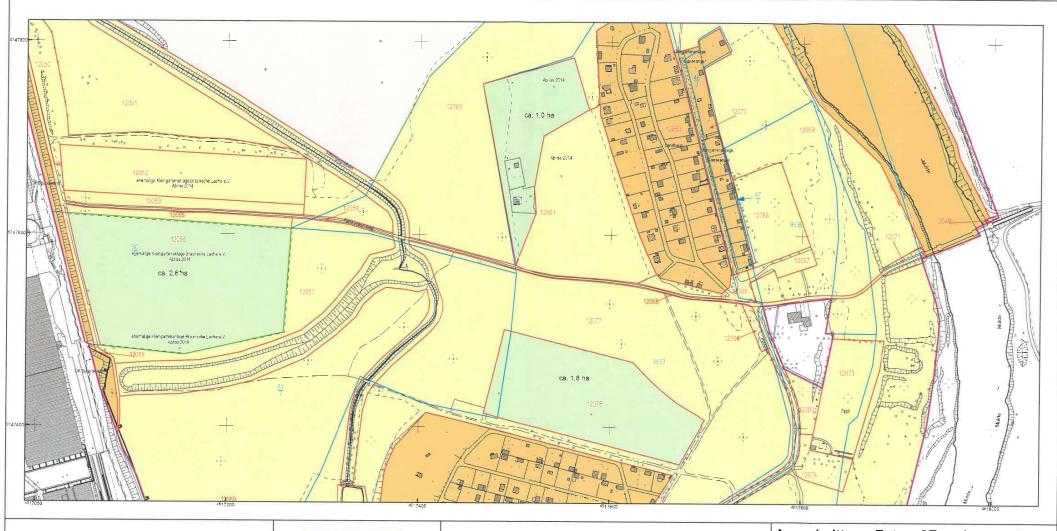


Dr. Robert Reck, Oberbürgermeister

- Vorhabenträger -

- Stadt Dessau-Roßlau -

- Anlage 1: Darstellung/Flächenabgrenzung Maßnahmeflächen ehem. Kleingartenanlagen
- Anlage 2: Kompensationsdarstellung gemäß Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung zum B-Plan 168A1
- Anlage 3: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 4.1 der Gemeinde Rodleben vom 20.12.2004
- Anlage 4: Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 168 A "Pharmastandort Rodleben Tornau" vom 02.12.2010
- Anlage 5: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 168 B "Pharmastandort Rodleben Tornau" vom 10.12.2008
- Anlage 6: Übersicht bereits realisierter Aufforstungsmaßnahmen im nördlichen Bereich des BioPharmaParks Dessau
- Anlage 7: Darstellung Maßnahmeflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB / Bereich "Pfaffengrund
- Anlage 8: B-Plan 168 A1 "BioPharmaPark Dessau" (Satzungsplan/Begründung)



Gemeinde: Dessau-Roßlau

Gemarkung: Dessau Gemarkung: Waldersee

Die Grenzen des Plangebietes für diesen Zuordnungsplan wurden nach §1 Abs. 2 der Sonderungsplanverordnung gebildet.

Maßstab 1:2.000

Stand: 20.07.2015

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des LVermGeo Sachsen-Anhalt Stand der Liegenschaftsgrenzen: 06l/2013 © Gen.-Nr. Geoleistungspaket: © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2013/A18-214-2009-7

Topografische Ergänzung durch die Stadt Dessau-Roßau. Es gilt der Haftungsvermerk des I/VermGeo Sachsen-Ahnlat. Differenzen zwischen Liegenschaften und Topografie sind möglich. Sie sind ggf. durch örtliche Vermessung zu klären.

Land Sachsen-Anhalt

Kulturstiftung Dessau- Wörlitz

Stadt Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau Ersatzflächen

Geltungsbereich und Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze neu

Flurstücksgrenze alt Flurstücksgrenze alt gleich neu Flurgrenze neu

Flurgrenze alt gleich neu

7619 Flurstücksnummer neu Flurstücksnummer alt

Gemarkungsgrenze neu

Gemarkungsgrenze alt

Gemarkungsgrenze alt gleich neu

Gemarkung Gemarkung neu Gemarkung Gemarkung alt gleich neu Gemarkung Gemarkung alt

Flur neu

Flur 1 Flur alt gleich neu

Ausschnitt aus Entwurf Zuordnungsplan 46 Stillinge

hier: Anschaffung von Ersatzflächen

Stand: 28.01.2016



Stadt Dessau-Roßlau

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Kompensationsdarstellung auf Basis von Wertepunkten gemäß Ausgleichs- und Ersatzbilanzierung B-Plan 168 A1

Quelle: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 168 A1, Seite 86 ff.

Tabelle 13	1.471.724		
Tabelle 14	487.305		
Tabelle 15		1.053.882	
Tabelle 16		116.952	
	1.959.029	1.170.834	-788.195 Kompensationsdefizit
Braunsche Lache	168.000	644.000	
Eschenweg	108.000	414.000	
Waldfrieden	60.000	230.000	
	336.000	1.288.000	952.000 Kompensationsüberschuss
Zwischensumme:			163.805 Kompensationscuthaben

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 4.1 der Gemeinde Rodleben

zwischen

der **Gemeinde Rodleben** vertreten durch Herrn Bürgermeister Meißner

(nachfolgend Gemeinde genannt)

und der **TEW**Technik-Energie-Wasser Servicegesellschaft mbH
vertreten durch Dr. H. Hofmann

und dem IDT
Impfstoffwerk Dessau-Tornau GmbH
vertreten durch Dr. H. Hofmann
(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden Vertrag:

Teil I Allgemeines

§ A1 Gegenstand des Vertrages

- 1. Gegenstand des Vertrages ist der Bebauungsplan Nr. 4.1 "Pharmastandort Rodleben Tornau" (nachfolgend Bebauungsplan).
- 2. Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich zum Bebauungsplan (Anlage 1).

§ A 2 Bestandteile des Vertrages

Folgende Anlagen sind Bestandteile des Vertrages:

- a) die Planfassung mit Begründungstext zum Bebauungsplan Nr.4.1 (Anlagen 1),
- b) öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landrat des Landkreises Anhalt-Zerbst (Anlage 2)

Teil II Vorhaben

§ V1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die Erweiterung der bestehenden Betriebe der Vorhabenträger (Technik-Energie-Wasser Servicegesellschaft mbH und Impfstoffwerk Dessau – Tornau GmbH) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

MA A

Teil III Erschließung

§ E 1 Öffentliche Verkehrsflächen

- Durch das Vorhaben wird die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Das Erschließungsnetz wird geändert. Die Vorhabenträger erstellen die Planstraße A mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m in ortsüblicher Ausführung. Eine Vorratserschließung ist nicht vorgesehen.
- 2. Die Vorhabenträger erstellen die Planstraße B mit einer wassergebundenen befahrbaren Fahrbahn und einer Breite von mindestens 4,5 m.

§ E 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 1. Die Fläche G1 dient einem Leitungsrecht für die Allgemeinheit sowie einem Fahr- und Wegerecht für Anlieger. Die Aufhebung der öffentlichen Straße nördlicher Streetzer Weg erfolgt erst nach der Erstellung der Planstraße A und der Sicherung und Erstellung der Geh- und Fahrrechte G3a und G3b.
- 2. Die Flächen G3a und G3b dienen einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit. Die Fläche G3a erstellen die Vorhabenträger mit einer wassergebundenen befahrbaren Fahrbahn und einer Mindestbreite von 6 m. Das Geh- und Fahrrecht auf der Fläche G3a und G3b ist befristet. Bis zur Erstellung der geplanten nördlichen Verlängerung der Planstraße A ist das Geh- und Fahrrecht auf der Fläche G3a und G3b durch die Vorhabenträger zu garantieren.

Teil IV Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

§ M 1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde verpflichtet sich gemäß des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Landrat des Landkreises Anhalt-Zerbst zur Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4.1. Die Durchführung sowie die entstehenden Kosten werden gemäß § 135a ff BauGB den Vorhabenträgern im Rahmen ihrer Baumaßnahmen und ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag gegenüber geltend gemacht. (Der öffentlich-rechtliche Vertrag liegt als Anlage 2 dem Vertrag bei.)

§ M 2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Die in der Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan festgesetzten Grün- und Maßnahmeflächen sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erstellen, zu begrünen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten.

M

§ M 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bietet nicht ausreichend Flächen, um die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches umzusetzen. Ein Defizit von 5.146.490 ökologischen Werteinheiten wird außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die Gemeinde weist im Bereich des Pfaffengrundes Geltungsbereiches ausgeglichen. Die Gemeinde weist im Bereich des Pfaffengrundes Maßnahmeflächen (Fläche 4a, 4b und 4c / gemäß § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB) im FNP aus. Durch Bepflanzungen von 17 ha kann oben genanntes Defizit ausgeglichen werden.

Die Vorhabenträger verpflichten sich, im Rahmen ihrer Einzelmaßnahmen (Bauvorhaben) die Defizite an ökologischen Werteinheiten im Bereich des Pfaffengrundes durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen. Die Vorhabenträger erwerben anteilig die notwendigen Flächen und erstellen Feldgehölzpflanzungen (heimisch, standortgerecht) oder Baum- und Strauchpflanzungen mit 50 % Laubbaumdeckung (43,5 Wertpunkte/m²).

2. Im Falle einer Nichtdurchführbarkeit nach § M 3 Abs. 1 dieses Vertrages, sind Maßnahmen auf anderen Flächen nachzuweisen. Hierbei können Maßnahmen innerhalb der Gemeinde sowohl auf Liegenschaften der Vorhabenträger als auch auf Fremdgrundstücken mit einer dauerhaften Sicherung bzw. Ersatzverpflichtung durchgeführt werden. Die Gemeinde hat durch Satzung im aktuellen FNP ausreichend Flächen als Maßnahmeflächen (gemäß § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB) ausgewiesen.

§ M 4 Kosten durch Sanktionen

Kosten für Mängelbeseitigung, Ersatzvornahme und Schadensersatz, die der Gemeinde im Zusammenhang mit § 4 (Abnahme) und § 6 (Sanktionen) des öffentlich-rechtlichen Verträges zwischen der Gemeinde Rodleben und dem Landrat des Landkreises Anhalt-Zerbst durch Bauvorhaben der Vorhabenträger entstehen, werden gegenüber den Vorhabenträgern geltend gemacht und von diesen zum Zwecke der Erfüllung vollständig übernommen sowie eventuell aufgetretene Mängel durch die Vorhabenträger beseitigt.

Teil IV Weiteres

§ W 1 Brunnenstilllegung

Der Trinkwasserbrunnen Nr. 1 der Grundwassergewinnung des DHW (Deutsche Hydrierwerke Rodleben GmbH) in der Flur Nr.6, Flurstück 46/1 wird stillgelegt. Die Vorhabenträger errichten einen Ersatzbrunnen in Übereinstimmung und Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde, der zuständigen Forstbehörde und dem DHW.

§ W 2 Aufgabe von Wohnnutzungen

- 1. Die Wohnnutzung Streetzer Weg 18-19 wird perspektivisch aufgegeben. Die Vorhabenträger schließen mit dem Eigentümer IVG eine Vereinbarung über einen zeitlichen und finanziellen Rahmen. Hierbei sind gegebenenfalls Kosten gemäß § 180 BauGB zu berücksichtigen. Bis zur vollständigen Aufgabe der Wohnnutzung (Bestandsregelung) sind alle Bauanträge auf ihre Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich dieser sensiblen Nutzung zu prüfen.
- Die Gemeinde nimmt das Gebäude Streetzer Weg 18-19 in das Stadtumbaukonzept der Gemeinde als Rückbauobjekt auf.

Seite 3 von 4

3. Die Wohnnutzung des Hauses des IDT Streetzer Weg 16/17 auf dem Flurstück 4/23 wird perspektivisch aufgegeben.

Teil V Schlussbestimmungen

§ S 1 Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

- Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die heutigen Vorhabenträger haften der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- Die Vorhabenträger übergeben, nach Fertigstellung, die Fläche der Planstraße A der Gemeinde als öffentliche Verkehrsfläche. Im Gegenzug übergibt die Gemeinde den Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts G1 und G3a (nördlicher Streetzer Weg) an den Vorhabenträger. Auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird verzichtet.

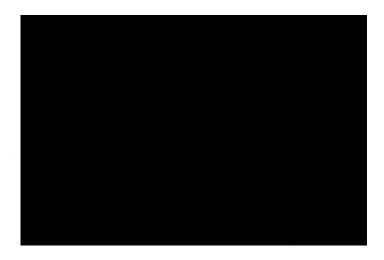
§ S 2 Schlussbestimmungen

- Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Gemeinde und die Vorhabenträger sowie die Untere Naturschutzbehörde des zuständigen Landkreises erhalten je eine Ausfertigung.
- Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien des Vertrages verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ \$3 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt und der Bebauungsplan in Kraft tritt.





Städtebaulicher Vertag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 168 A "Pharmastandort Rodleben - Tornau"

zwischen

der Stadt Dessau-Roßlau, vertreten durch die Amtleiterin des Amtes für Umwelt- und Naturschutz, Frau Dr. Kegler, Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Roßlau – nachfolgend Stadt Dessau-Roßlau genannt –

und der TEW Servicegesellschaft mbH vertreten durch Herrn Dr. R. Pfirmann

und der IDT Biologika vertreten durch Herrn. Dr. R. Pfirmann - nachfolgend Vorhabensträger genannt –

Vertrag über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3

BauGB

§ 1 Vertragszweck

- (1) Der nachfolgende städtebauliche Vertrag dient der Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG¹ außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" nach seiner 1. Änderung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
- (2) Gegenstand des Vertrages ist die in § 2 formulierte Kompensationsmaßnahme, die nach Art und Umfang aus dem Bebauungsplan resultiert und durch den Vorhabensträger in vollem Umfang und auf dessen Kosten umzusetzen ist.

§ 2 Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Innerhalb des Bebauungsplanes 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau", wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und festgeschrieben. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Bilanz nicht mehr ausgeglichen. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 135.167 Biotopwertepunkten.
- (2) Zur Kompensation dieser Biotopwertdifferenz ist auf vormals intensiv genutzter Ackerflächen die Aufforstung einer 0,5 ha großen Fläche vorzunehmen. Diese Pflanzung ergänzt die aus Bebauungsplan 168 B festgeschriebenen Aufforstung entlang des Waldes.
- (3) Somit umfasst die Aufforstung insgesamt eine Fläche von ca. 4,2 ha, bestehend aus 3.7 ha gemäß Städtebaulichem Vertrag zum B-Plan 168 B vom 10.12.2008 sowie 0,5 ha ge-

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI, I S. 2542)

1

¹ BNatSchG

mäß dem vorliegenden Vertrag und ist auf Teilen des im Besitz der IDT Biologika GmbH befindlichen Flurstückes 215 der Flur 5 der Gemarkung Rodleben gemäß der in Anlage 2 dargestellten Flächenabgrenzung der Maßnahmeflächen durchzuführen. Diese Pflanzung ist aus naturschutzrechtlichen Aspekten als strukturreich geformter Waldsaum auszuführen. Die untere Forstbehörde gibt die fachlichen Bedingungen vor.

§ 3 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, nach Maßgabe der Bestimmungen über Art und Umfang laut § 2, die erforderliche Kompensationsmaßnahme auf eigene Kosten durchzuführen.
- (2) Die Durchführung der in § 2 aufgeführten Kompensationsmaßnahme soll sich in die im Bebauungsplan 168 B festgeschriebenen 3-Jahresscheiben eingliedern. Die erste Aufforstung ist in der Vegetationsperiode vorzunehmen, die auf die Fertigstellung der durch die 1. Änderung in Anspruch genommenen Flächenversiegelung folgt. Der Vorhabensträger ist verantwortlich für die ordnungsgemäße Ausführung, Unterhaltung und die dauerhafte Sicherung der Ersatzmaßnahme.

§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Überwachung

Die Ausschreibung, Vergabe und Überwachung der Erstaufforstung übernimmt der Vorhabensträger in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau.

§ 5 Abnahme

Die Abnahme der Maßnahme erfolgt nach Anzeige der Fertigstellung durch den Vorhabensträger gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragspartnern zu unterzeichnen. Werden Mängel festgestellt, sind diese auf Kosten des Vorhabensträgers zu beseitigen.

§ 6 Bestandteile des Vertrages

Der Bebauungsplan 168 A "Pharmastandort Rodleben-Tornau" 1. Änderung, einschließlich Begründung sowie Anlage 2.

§ 7 Sanktionen

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

4

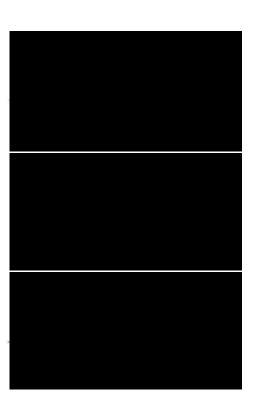
§ 8 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten jeweils ein Exemplar.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien 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.

Dessau-Roßlau, den 25:11.2010

Dessau-Roßlau, den 01.11.2010

Dessau-Roßlau, den 02.11 2010



Städtebaulicher Vertag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB zum Bebauungsplan 168 B "Pharmastandort Rodleben - Tornau, Teilgebiet B"

zwischen

der Stadt Dessau-Roßlau, vertreten durch die Amtsleiterin des Amtes für Umwelt- und Naturschutz, Frau Dr. Kegler, Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Roßlau – nachfolgend Stadt Dessau-Roßlau genannt –

und der TEW Servicegesellschaft mbH vertreten durch Herrn Dr. H. Hofmann

und der IDT Biologika vertreten durch Hr. Dr. Hofmann - nachfolgend Vorhabensträger genannt –

Vertrag über die Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 1a Abs. 3

BauGB

§ 1 Vertragszweck

- (1) Der nachfolgende städtebauliche Vertrag dient der Sicherung und Durchführung von Maßnahmen zur Kompensation von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes gemäß § 20 NatSchG LSA¹ außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 168 B "Pharmastandort Rodleben Tornau, Teilgebiet B" gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
- (2) Gegenstand des Vertrages ist die in § 2 formulierte Kompensationsmaßnahme, die nach Art und Umfang aus dem Bebauungsplan resultiert und durch den Vorhabensträger in vollem Umfang und auf dessen Kosten umzusetzen ist.

§ 2 Art und Umfang der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Innerhalb des Bebauungsplanes 168 B "Pharmastandort Rodleben Tornau, Teilgebiet B" sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt und festgeschrieben. Das Kompensationsdefizit beträgt 1.111.237 Wertepunkte.
- (2) Zur Kompensation der Biotopwertdifferenz von 1.111.237 Wertepunkten ist auf vormals intensiv genutzter Ackerfläche die Pflanzung eines 15-20 m breiten Gehölzstreifens, angelegt als Waldrand, entlang des Waldes vorzunehmen.
- (3) Die Aufforstung umfasst insgesamt eine Fläche von 3,7 ha und ist auf Teilen des im Besitz der IDT Biologika GmbH befindlichen Flurstückes 215 der Flur 5 der Gemarkung Rodleben gemäß der in Anlage 1 dargestellten Flächenabgrenzung der Maßnahmeflächen durchzuführen.

NatSchG LSA

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. Juli 2004 (GVBI, LSA S. 454) zuletzt geändert durch Art. 3 des dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBI, LSA S. 801)

Diese Pflanzung ist aus naturschutzrechtlichen Aspekten als strukturreich geformter Waldsaum auszuführen. Die Ausführungsplanung ist der zuständigen Forstbehörde zur Bestätigung vorzulegen. Des Weiteren erfolgen im Rahmen der Planung fachtechnische Abstimmungen mit dem Betreiber der 15 kV-Freileitung, der enviaM-Netz.

§ 3 Durchführungsverpflichtung

(1) Der Vorhabensträger verpflichtet sich, nach Maßgabe der Bestimmungen über Art und Umfang laut § 2, die erforderliche Kompensationsmaßnahme auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Durchführung der in § 2 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen erfolgt mit der nächsten vorhabensbezogenen Flächeninanspruchnahme nach Abschluss dieses Vertrages. Dem Vorhabensträger obliegt die Entscheidung zur Ausführung der Maßnahme in maximal drei Jahresscheiben, wobei eine Mindestfläche von ca. 1,0 ha/Jahresscheibe einzuhalten ist.

Vor Beginn der Maßnahme ist für die Gesamtfläche ein Antrag auf Erstaufforstung entsprechend § 9 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) zu stellen.

§ 4 Ausschreibung, Vergabe und Überwachung

Die Ausschreibung, Vergabe und Überwachung der Erstaufforstung übernimmt der Vorhabensträger in Abstimmung mit der Stadt Dessau-Roßlau.

§ 5 Abnahme

Die Abnahme der Maßnahmen erfolgt nach Anzeige der Fertigstellung durch den Vorhabensträger gemeinsam mit der Stadt Dessau-Roßlau und der zuständigen Forstbehörde. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von den Vertragspartnern zu unterzeichnen. Werden Mängel festgestellt, sind diese auf Kosten des Vorhabensträgers zu beseitigen.

§ 6 Bestandteile des Vertrages

Der Bebauungsplan 168 B "Pharmastandort Rodleben - Tornau, Teilgebiet B" einschließ-lich Begründung sowie Anlage 1 .

§ 7 Sanktionen

lst ohne erklärten Grund, trotz durchgeführter Baumaßnahmen die gemäß § 3 Abs. 1 dieses Vertrages festgesetzte Umsetzung der Erstaufforstung durch den Vorhabensträger 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 Vertragsparteien erhalten jeweils ein Exemplar.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien 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.

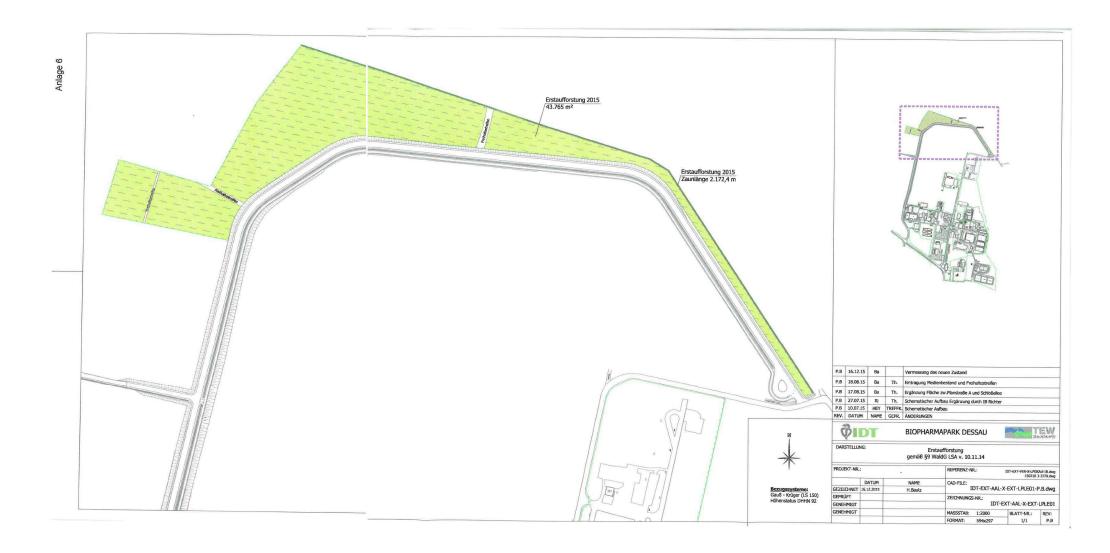
 Dessau-Roßlau, den MARAMA

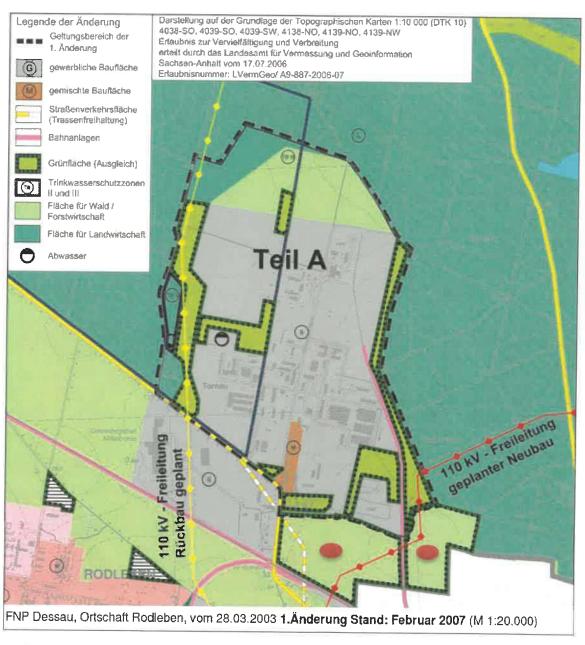
Dessau-Roßlau, den .04 . 42 . 2008



Bebauungsplan Nr. 4.2 Rodleben / Stadt Dessau







Maßnahmeflächen (Ausgleich) Bereich "Pfaffengrund" Rodleben