

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“

Die Stadt Dessau-Roßlau,

Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Roßlau

vertreten durch den Oberbürgermeister

Herrn Klemens Koschig

- nachfolgend Stadt genannt -

und

die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG

Energieallee; 55286 Wörrstadt

vertreten durch den Geschäftsführer

Herrn Gerd Kück

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

schließen folgenden Durchführungsvertrag:

Präambel

Der Vorhabenträger plant, das Grundstück der Gemarkung Roßlau, Flur 14, Flurstück 8/3 einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen.

Die Größe des Vorhabengebietes beträgt ca. 5,86 ha.

Es liegt im gemeinsamen Interesse der Vertragspartner, dass auf dem Gelände zeitnah die Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58 mit dem Bau einer Biogas- und Freiflächenphotovoltaikanlage realisiert werden. Die Betreibergesellschaft soll in Dessau-Roßlau gemeldet sein.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über zwei Anschlüsse an die Kreisstraße K 2002 - Lukoer Straße.

Die vorgesehene Bebauung findet die Zustimmung der Stadt Dessau-Roßlau.

Außerdem verpflichtet sich der Vorhabenträger, auf eigene Kosten entsprechende Leitungen und Anschlusspunkte zur Ableitung und Einspeisung der erzeugten Energien in das Versorgungsnetz zu errichten. Mit Hilfe eines vom Vorhabenträger ebenfalls zu errichtenden Blockheizkraftwerks an der Fernwärmestation Lukoer Straße 3 soll auf der Grundlage des in der Biogasanlage erzeugten Gases Wärme für Roßlauer Haushalte erzeugt werden. Das Blockheizkraftwerk und der Übergabepunkt für die Wärme- und Stromlieferungen werden in einem gesonderten Verfahren und auf der Grundlage einer separaten Vereinbarung mit der Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH einvernehmlich festgelegt.

Für die Absicherung der Durchführung der Maßnahmen ist dieser Durchführungsvertrag erforderlich. Rechtliche Grundlage bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Teil I

Allgemeines

§1 Vertragsgegenstand

- 1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ entsprechend seiner Festsetzungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 1) sowie den weiteren Regelungen dieses Vertrages.
- 2) Der Vertrag umfasst den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ ist sowie die Inhalte der jeweiligen Begründungen hierzu und betrifft folgende Grundstücke:

Gemarkung Roßlau

Flur 14

Flurstück 8/3

- 3) Der Vorhabenträger wird die Grundstücksflächen des Vorhabengebietes durch Kaufvertrag erwerben. Er hat ein notarielles Kaufangebot über die Grundstücksflächen vom Grundstückseigentümer, welches er bis zum 31. Juli 2012 annehmen kann. Der Vorhabenträger ist zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages über die oben bezeichneten Grundstücke in der Lage einen Kaufvertrag über die Grundstücksflächen rechtswirksam werden zu lassen. Er ist bereit und in der Lage, die auf den Grundstücksflächen vorgesehenen Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb einer Frist (siehe § 3 Durchführungsverpflichtung) zu realisieren.

§ 2 Vertragsunterlagen

Grundlage für die Durchführung des Vorhabens sind folgende Unterlagen:

1. der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbewertung sowie Darstellung der Kompensationsmaßnahmen in der Fassung des Rechtsplanes ab dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens (Anlage 1),
2. Projektbeschreibung (Technische Spezifikation) (Anlage 2),
3. Erschließungsplan / Plan der Verkehrsflächen (Anlage 3),
4. Boden- bzw. Baugrunduntersuchung / erweiterte orientierende Gefährdungsabschätzung des Büros ERWATEC vom 30.09.2009 (Anlage 4),
5. Ausbreitungsrechnung der Lärmimmissionen im Umfeld der geplanten Biogasanlage in Roßlau – Ausführung der Fa. öko-control vom November 2010 (Anlage 5),
6. Vergleich der Immissionspegel, die durch die konkrete Planung (Biogasanlage) und die flächenbezogenen Schallleistungspegel errechnet werden (Stellungnahme der Fa. öko-control vom 25. November 2010) (Anlage 6),
7. Gutachten zur Ermittlung der Schornsteinhöhe und der Ausbreitung von Gerüchen und Ammoniak im Umfeld der geplanten Biogasanlage in Dessau- Roßlau der Fa. öko-control vom 18.11.2010 (Anlage 7),
8. Amtliches Gutachten - Qualifizierte Prüfung (QPR) der Übertragbarkeit einer Ausbreitungsklassenzeitreihe (AKTerm) bzw. einer Ausbreitungsklassenstatistik (AKS) nach TA Luft 2002 auf einen Standort bei 06862 Dessau- Roßlau, OT Roßlau (Elbe) (Kreisfreie Stadt) des Deutschen Wetterdienstes vom 3. November 2010 (Anlage 8),
9. Festlegungen zu Vermessungsarbeiten im Stadtgebiet Dessau-Roßlau mit Stand: 01.09.2011 (Anlage 9),
10. Kostenermittlung für verkehrliche und infrastrukturelle Erschließungsmaßnahmen auf der Grundlage der Anlage 3 (Anlage 10),
11. Übersichts- und Lageplan mit Darstellung der Anbinde- und Übergabepunkte für die in der Biogasanlage erzeugten Energien an das vorhandene Netz bzw. anderweitige Abnehmer (Anlage 11).

Die vorgenannten Pläne und Unterlagen sind Grundlage und Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

Teil II Vorhaben

§ 3 Durchführungsverpflichtung / Fristen

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 12 Abs.1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet nach den Maßgaben dieses Vertrages.
- 2) Der Vorhabenträger hat auf seine Kosten in Abstimmung mit der Stadt alle im Rahmen mit der Bauleitplanung erforderlichen Pläne, Gutachten und sonstigen Planungsunterlagen, die für den Erlass der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich sind, sowie Satzungsentwürfe zu fertigen. Anfallende Vergütungen hat der Vorhabenträger direkt an den Auftragnehmer zu bezahlen.
- 3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung folgender Vorhaben nach den Maßgaben dieses Vertrages.
 - a. Bau einer dem Stand der Technik entsprechenden Biogasanlage mit einem BHKW mit einer Feuerungswärmeleistung von weniger als 1 MW gemäß der Projektbeschreibung in Anlage 2 einschließlich der Durchführung dafür erforderlicher Kompensationsmaßnahmen
 - b. Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von bis zu 1 MWp einschließlich der Durchführung dafür erforderlicher Kompensationsmaßnahmen
 - c. Herstellung der mit a. und b. im Zusammenhang stehenden und erforderlichen Erschließungsanlagen.
- 4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, dass spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der BImSchG-Antrag für die Biogasanlage und der Bauantrag für die Photovoltaikanlage sowie die erforderlichen Genehmigungsfreistellungsanträge bei der jeweils zuständigen Genehmigungsbehörde mit Antragsvorlagen eingereicht werden. Die Unterlagen müssen die Anforderungen der §§ 4, 4a bis 4e der 9. BImSchV und der Bauvorlagenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt erfüllen.
- 5) Die Vorhaben werden vom Vorhabenträger spätestens drei Monate nach Rechtskraft der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen begonnen und innerhalb von zwei Jahren fertig gestellt. Eine Fristverlängerung ist schriftlich zu beantragen und kann mit Zustimmung der Stadt gewährt werden.
- 6) Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung, einschließlich der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und dazugehörigen Gutachten und Fachplanungen.

§ 4 Anforderungen an das Gesamtvorhaben

- 1) Die Anforderungen an das Gesamtvorhaben (Bau- und Erschließungsmaßnahmen) und die Nutzungsbindungen werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ in seiner Rechtsfassung sowie durch den Vorhaben- und Erschließungsplan und die vorliegende Projektbeschreibung, Gutachten und Pläne im Einzelnen geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung aller darin vorgesehenen Bau- und Ordnungsmaßnahmen.
- 2) Der Vorhabenträger kann die Durchführung des Vorhabens mit Zustimmung der Stadt an Dritte übertragen. Die Stadt darf ihre Zustimmung nur dann versagen, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.
- 3) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasser- und straßenrechtliche oder sonstige Genehmigungen sowie die Zustimmungen der Versorgungsträger für die Einspeisung von Strom und Gas eigenverantwortlich einzuholen und der Stadt vor Baubeginn vorzulegen.
- 4) Der Vorhabenträger wird alle für die Strom- und Gaseinspeisung erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen und die Kosten tragen. Dazu gehören insbesondere die Stellung von Netzanschluss- und Einspeisebegehren bei den für die Örtlichkeit zuständigen Energieversorgungsunternehmen und der Bau der erforderlichen technischen Infrastruktur zur Einspeisung, Abnahme, Übertragung und Verteilung der erzeugten Elektrizität und des erzeugten Gases in das öffentliche Netz entsprechend Anlage 11 zu diesem Vertrag.

§ 5 Anforderungen an den Betrieb der Biogasanlage

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für den BlmSchG-Antrag als Inputmaterial für die Biogasanlage

Maissilage maximal 24.000 t/a,

Grasanwelksilage maximal 10.000 t/a,

Rindermist maximal 5.000 t/a,

Hühnertrockenkot maximal 12.000 t/a,

Milchviehgülle maximal 1.500 t/a,

zu 70 % aus regionalen der Landwirtschaft dienenden Betrieben im Umkreis von 30 km zur Anlage zu verwenden. Für die verbleibenden 30 % gilt eine Entfernung der regionalen der Landwirtschaft dienenden Betriebe von 50 km zur Anlage.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin, der Stadt nach schriftlicher Aufforderung entsprechende Nachweise über die angelieferten Mengen durch ein Betriebstagebuch vorzulegen. Die Stadt ist berechtigt, vor Inbetriebnahme der Biogasanlage vom Vorhabenträger die Vorlage der Substratlieferverträge zu verlangen.

- 2) Der Vorhabenträger trägt die Verantwortung für das Ergreifen von entsprechenden Sorgfaltsmaßnahmen zum Schutze der an den Transportwegen wohnenden Bevölkerung

vor unangenehmen Gerüchen, soweit dies im Rahmen eines sorgfältigen und ordnungsgemäßen Transports der Substrate zur Biogasanlage möglich ist. Dazu gehört insbesondere, dass die Anlieferung der Einsatzstoffe sowie der Abtransport der festen Gärprodukte, flüssigen Gärreste sowie der Abfälle ausschließlich werktags zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr erfolgen.

- 3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin dazu, Silageanschnittflächen mit Hilfe geeigneter Silofolie abzudecken, die Anlieferung von Inputstoffen in luftdichten Behältern durchführen zu lassen, für eine stetige Sauberkeit der benutzten Verkehrsflächen und Wirtschaftswege Sorge zu tragen.
- 4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich auch, die baulichen Anlagen zur Zwischenlagerung des Rindermistes verschließbar zu versehen und die Tore nur zur Anlieferung und Entnahme zu öffnen.

§ 6 Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen

- 1) Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (Sachgebiet Grünplanung) der Stadt fachgerecht auszuführen. Sie sind auf Kosten des Vorhabenträgers spätestens in der der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Abnahme erfolgt durch das Umweltamt und das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (Sachgebiet Grünplanung) der Stadt. Von Seiten des Vorhabenträgers ist eine einjährige Fertigstellungspflege zu gewährleisten und eine sich anschließende zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 2) Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Verbringung außerhalb des Vorhabengebietes bedarf der Zustimmung des Umweltamtes der Stadt.
- 3) Für den Baumbestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten die Baumschutzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt NatSchG LSA. Die Fällung der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume ist bei der Stadt schriftlich zu beantragen. Die zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind nach DIN 18920 zu schützen.
- 4) Die zu erhaltenden Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sind während der Baumaßnahmen vor Beschädigung gemäß DIN 18920 zu schützen:
 - Im Wurzelbereich vorhandener Bäume (als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Baumkrone zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten) sind möglichst keine Aufgrabungen vorzunehmen. Unvermeidliche Aufgrabungen z.B. für Leitungsverlegungen sollen in Handarbeit und mind. 2,5 m entfernt vom Stamm der vorhandenen Bäume (gemessen zwischen Stammaußenkante und Grabenaußenkante) erfolgen.

- Bodenauf- und Bodenabträge sollen im Wurzelbereich vermieden werden.
- Zum Schutz vor mechanischer Beschädigung der Bäume sollen vorzugsweise Zäune den Wurzelbereich umschließen, mindestens aber Bohlenummantelungen (Höhe 2 m) errichtet werden, die der Abpolsterung des Stammes dienen.
- Um die zu erhaltenden Bäume in der privaten Grünfläche (RB) vor Beschädigung zu schützen, ist die geplante Sickermulde außerhalb des Wurzelbereichs der vorhandenen Bäume anzulegen. Die Herstellung einer Sickermulde im Wurzelbereich würde außerdem deren Funktionsfähigkeit in einigen Jahren beeinträchtigen.

§ 7 Altlasten

- 1) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig auf der ehemaligen Liegenschaft der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte am Standort Garnison Roßlau befindet. Dieser Standort ist im Kataster über schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALVF) der Stadt Dessau-Roßlau enthalten. Insgesamt wurden sieben ALVF festgestellt. Bei sechs dieser ALVF hat sich der Verdacht nicht bestätigt; eine ALVF wurde saniert. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenmaterialien anfallen, für deren Entsorgung Kosten entstehen, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind.
- 2) Ergeben sich bei Erdarbeiten Hinweise auf mit gefährlichen Stoffen belastete Stellen im Boden, organoleptisch erkennbar gegenüber dem Normzustand durch atypische Verfärbungen, Gerüche, vergrabene Abfälle, etc., die den Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung i. S. d. § 2 BBodSchG begründen, ist der Vorhabenträger oder ein von ihm beauftragter Dritter verpflichtet, unverzüglich das Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt zu informieren. Das Amt entscheidet über die weitere Verfahrensweise und den Entsorgungsweg. Die dafür entstehenden Mehrkosten trägt der Vorhabenträger.
- 3) Vorsorglich ist der Vorhabenträger verpflichtet, die Bodeneingriffe und Erdarbeiten von einem Sachverständigen im Sinne des § 17 BBodSchG begleiten zu lassen und die entsprechende Dokumentation dem Umweltamt der Stadt innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung der Erdarbeiten vorzulegen. Der Beginn der Arbeiten ist dem Umweltamt der Stadt Dessau-Roßlau ebenfalls anzuzeigen.

§ 8 Denkmalschutz

Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Denkmalen oder archäologischen Fundmöglichkeiten wurden im Rahmen der Planung nicht festgestellt. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, bei Maßnahmen in der Erde oder im Wasser für den Fall, dass er Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), diese zu erhalten und der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Für die Kostentragung der

Dokumentation der Funde verpflichtet sich der Vorhabenträger zum Abschluss einer mit dem Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege des Landes Sachsen-Anhalt gesondert abzustimmenden Vereinbarung. Der Stadt ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

§ 9 Niederschlagswasserbehandlung / Kanalisation

Der Vorhabenträger verpflichtet sich in Vorbereitung der Beantragung erforderlicher Baugenehmigungen zur Herstellung der für die Erschließung und die Hochbauvorhaben bestimmten Abwasserbeseitigungsanlagen auf der Grundlage eines mit dem Tiefbauamt und dem Umweltamt der Stadt abgestimmten Entwässerungskonzeptes.

Der Antrag für die Entwässerung ist im Zuge des BImSchG-Verfahrens für die Biogasanlage und für die Photovoltaikanlage im Bauantragsverfahren zu stellen.

Teil III Erschließung

§ 10 Vorgesehene Erschließungsflächen und -maßnahmen

- (1) Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über die in der Planzeichnung dargestellten Grundstückszufahrten an die Kreisstraße K 2002 Lukoer Straße.
- (2) Die Herstellung der Erschließungsanlagen umfasst:
 - den Anschluss der Baugrundstücke an die K 2002 Lukoer Straße,
 - Fahrbahnen / Fahrgassen / Rettungswege / Flächen für die Feuerwehr, Stellplätze,
 - die Entwässerung der befestigten Flächen und
 - den Anschluss der Baugrundstücke / baulichen Anlagen an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, insbesondere die Zuführung von Leitungen zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Elektroenergie.

Der Vorhabenträger plant die Herstellung der Erschließungsmaßnahmen nach den Vorgaben dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan in eigener Verantwortung. Die vom Vorhabenträger aufzustellenden Bauprogramme, Planungsunterlagen (Berechnungen und Ausbaupläne), Ausführungsplanungen einschließlich eines Entwässerungskonzeptes mit hydraulischer Nachweisführung sind jeweils mit den Fachdienststellen der Stadt so frühzeitig abzustimmen, dass eine angemessene Beurteilung möglich ist. Änderungen der Planung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Genehmigungen eigenverantwortlich einzuholen.

- 3) Für die Herstellung der medientechnischen Erschließungsanlagen im öffentlichen Verkehrsraum gelten bindend die einschlägigen technischen Vorschriften und Normen und Bau- und Ausführungsstandards, die auch die Stadt ihren Baumaßnahmen zugrunde legt.

- 4) Erfüllt der Vorhabenträger seine Verpflichtung nicht oder mangelhaft, so ist die Stadt berechtigt, eine angemessene Nachfrist zu setzen. Nach Ablauf dieser Frist ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers ausführen zu lassen.

§ 11 Ausschreibung, Bauleitung und Bauablauf

- 1) Mit der Ausschreibung und Bauleitung der Anlagen beauftragt der Vorhabenträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, das die Gewähr für die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibungen auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen.
- 3) Die Bauleitung für die Erschließungsarbeiten obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung. Er hat Bauleiter einzusetzen, deren Sach- und Fachkunde der Stadt nachzuweisen ist. Der Vorhabenträger wird die Ausführung nur solchen Firmen übertragen, die fachlich geeignet, zuverlässig leistungsfähig und gesetzestreu sind. Diese Voraussetzungen sind der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.
- 4) Die Ausführungsplanung für die Abwasserbeseitigungsanlagen ist einschließlich der hydraulischen Nachweise vom Vorhabenträger der Stadt zur Genehmigung vorzulegen.
- 5) Vor Ausschreibung und Bauausführung sind bautechnische Details für die Erschließungsmaßnahmen sowie die terminliche Abwicklung mit den Fachdienststellen der Stadt abzustimmen.
- 6) Der Zeitpunkt des Anschlusses der Baugrundstücke an die K 2002 ist mit dem zuständigen Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung und dem Tiefbauamt abzustimmen.
- 7) Die Beauftragten der Stadt sowie der beteiligten Behörden sind jederzeit berechtigt, die Erschließungsarbeiten zu prüfen und ggf. Beanstandungen auszusprechen. Sie sind zu den Abnahmen der Bauleistungen hinzuzuziehen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, hierbei etwa festgestellte Beanstandungen gegenüber den bauausführenden Firmen geltend zu machen.
- 8) Die Inanspruchnahme öffentlichen Verkehrsraumes während der Baudurchführung ist der Sperrkommission der Stadt - Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung und dem Straßenbaulastträger Tiefbauamt - nach § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung, in Verbindung mit der Sondernutzungssatzung der Stadt, zur Genehmigung vorzulegen.
- 9) Vor Beginn der Baumaßnahmen hat der Vorhabenträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegenüber der Stadt nachzuweisen. Die Höhe der Haftpflichtversicherung, insbesondere die Betriebshaftpflicht für Sach- und Personenschäden muss dem Betrieb der im Vertrag bezeichneten Investition / Anlage angemessen sein.
- 10) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Baumaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder auf fremden Grundstücken

verursacht werden. Der Vorhabenträger stellt die Stadt von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

§ 12 Ver- und Entsorgungsträger / Löschwasserversorgung

- 1) Der Vorhabenträger hat durch Abstimmungen mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet, insbesondere Elektroenergie und Trinkwasser so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und der Verkehr nicht erheblich beeinträchtigt wird.
- 2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, eine notwendige Löschwasserbevorratung von mindestens 192 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden zu gewährleisten und für die Löschwasserentnahme eine Stelle unmittelbar im Einfahrtsbereich auf dem Grundstück vorzuhalten. Bei Errichtung eines Löschwasserbrunnens ist dieser bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Für die Löschwasserbevorratung über einen Löschteich sind die baulichen Anforderungen nach DIN 14210 (Löschwasserteiche) einzuhalten. Der Vorhabenträger ist weiterhin verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Betreiber der Biogasanlage bei langen extremen Witterungsverhältnissen die notwendige Löschwasserbevorratung ggf. über Befüllung durch Tankfahrzeuge sicherzustellen hat.

§ 13 Straßenreinigung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Verschmutzungen der angrenzenden öffentlichen Straßenbereiche durch das Bauvorhaben zu vermeiden, soweit dies bei sorgfältiger und geordneter Führung des Baubetriebes möglich ist. Im Bedarfsfalle sind die betroffenen Straßenbereiche regelmäßig, mindestens einmal täglich, auf Kosten des Vorhabenträgers zu reinigen. Während der Abwicklung der Bauarbeiten ist vom Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass die Baufahrzeuge im Zusammenhang mit dem Vorhaben den öffentlichen Straßenverkehr nicht oder lediglich in dem zu Aufrechterhaltung des Baubetriebes unabdingbar notwendigen Minimum behindert. Die Stadt wird ermächtigt, den Stadtpflegebetrieb auf Kosten des Vorhabenträgers für den Fall zu beauftragen, falls dieser seinen Verpflichtungen nicht nachkommt.

§ 14 Sicherheitsleistung

- 1) Zur Sicherung der sich aus § 10 Abs. 2, vierter Anstrich und § 12 Abs. 1 ergebenden Verpflichtungen leistet er eine Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Bankinstitutes in Höhe von **55.000 EUR** zzgl. der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (in Worten: fünfundfünfzigtausend Euro). Die Sicherheitsleistung muss spätestens 14 Tage nach Inkrafttreten des Durchführungsvertrages für das Vorhaben insgesamt bei der Stadt eingegangen sein. Geschieht dies nicht, kann die Stadt den vorhabenbezogenen B-Plan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben. Im Falle der Aufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes ist die Erschließung nicht gesichert und das Vorhaben kann dann in

Teilbereichen nicht realisiert werden. Nach Abschluss der abgenommenen und mangelfreien Erschließungsmaßnahmen wird die Bürgschaft freigegeben.

- 2) Zur Sicherung der sich aus den §§ 10 und 12 ergebenden versorgungstechnischen Erschließungsmaßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger, eine Vertragserfüllungsbürgschaft bei den Ver- und Entsorgungsträgern auf vertraglicher Grundlage zu hinterlegen. Die Stadt ist berechtigt, vom Vorhabenträger den Nachweis über den Abschluss des Vertrages und die Hinterlegung der Bürgschaft abzufordern.

§ 15 Vertragsstrafen

Der Vorhabenträger kann im Falle der Zuwiderhandlung gegen seine Verpflichtungen gemäß § 5 (Anforderungen an den Betrieb der Biogasanlage) zur Zahlung einer Vertragsstrafe an die Stadt bis zu einer Höhe von 50.000,- € verpflichtet werden.

Die Höhe der Vertragsstrafe wird unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes gegen die Beschränkung der Herkunft der Einsatzstoffe, der Mengenbeschränkung bei der Anlieferung oder der Beschränkung der Geruchs- und Lärmbelastung innerhalb des vorstehend genannten Betrages, deren Angemessenheit notfalls durch das zuständige Gericht zu überprüfen sind, von der Stadt für alle Beteiligten verbindlich festgesetzt. Sie ist fällig, sobald objektiv festgestellt werden kann, dass gegen die o. g. Betriebsbeschränkungen verstoßen wird und zwar innerhalb einer Woche nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung der Stadt über die erfolgte Festsetzung.

Solange sich der Investor weiterhin vertragswidrig verhält, kann die Stadt die Vertragsstrafe jederzeit nach billigem Ermessen erneut festsetzen.

§ 16 Rückbauverpflichtung Biogasanlage

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Biogasanlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung oder während der Vertragserfüllung für den Fall einer erheblichen Leistungsstörung innerhalb von sechs Monaten zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Eine erhebliche Leistungsstörung liegt insbesondere vor, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt wird und ein Vorhabenträgerwechsel ausscheidet. Eine dauerhafte Aufgabe der Nutzung kann angenommen werden, wenn die Anlage über einen zusammenhängenden Zeitraum von zwölf oder mehr Monaten keinen Strom bzw. Gas erzeugt hat oder abweichend davon, wenn der/ die Betreiber/in vor Ablauf dieses Zeitraumes erklärt, dass die Anlage dauerhaft stillgelegt ist.

Der Vorhabenträger leistet für den Rückbau eine insolvenzfeste Sicherheit zu Gunsten der Stadt für die vertragsgemäße Durchführung der von ihm übernommenen Verpflichtung.

Der Vorhabenträger hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten und unwiderruflichen selbstschuldnerischen Bürgschaft einer in Deutschland zugelassenen Großbank, einer öffentlichen Sparkasse oder eines in Deutschland zugelassenen Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von 250.000 Euro zzgl. der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (in Worten: zweihundertfünfzigtausend Euro) für die

Biogasanlage zu erbringen. Diese Bürgschaft ist vor Erteilung der Baugenehmigung für die Biogasanlage der Stadt auszuhändigen. Geschieht dies nicht, kann die Stadt den vorhabenbezogenen B-Plan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben.

Sofern die Sicherung der Rückbauverpflichtung der Biogasanlage als Nebenbestimmung durch die Genehmigungsbehörde in die Errichtungs- bzw. Betriebsgenehmigung aufgenommen wird, entfällt die Sicherung der Rückbauverpflichtung gegenüber der Stadt bis zu der in den Nebenbestimmungen festgesetzten Höhe.

Der Vorhabenträger hat der Stadt in jedem Fall den Nachweis über die geleistete Sicherheit bis zur Erteilung der jeweiligen Genehmigung vorzulegen.

Geschieht dies nicht, kann die Stadt den vorhabenbezogenen B-Plan gemäß § 12 Abs. 6 BauGB aufheben.

Nach Erfüllung des Sicherungszwecks wird die Sicherheitsleistung zurückgegeben.

§ 17 Vermessung / Abnahme

Nach dem Abschluss der Erschließungsarbeiten sind Bestandspläne entsprechend den Festlegungen des Vermessungsamtes im Stadtgebiet entsprechend Anlage 9 bei der Stadt und den Ver- und Entsorgungsträgern einzureichen, in denen sämtliche Straßeneinrichtungen einschließlich der im Straßenraum liegenden Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen dargestellt sind. Die Vermessungsarbeiten haben durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur nach Vorgaben der Stadt zu erfolgen.

§ 18 Digitaler Datenbestand

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, der Stadt innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes den digitalen Datenbestand der Bebauungsplanurkunde einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht, Fachgutachten und –planungen zu übergeben. Der Stadt steht ein uneingeschränktes Vervielfältigungsrecht zu.

§ 19 Rechtsnachfolge / Weiterveräußerung von Grundstücken

- 1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- 2) Die Weiterveräußerung von Grundstücken im Vertragsgebiet vor Vertragserfüllung ist erst dann zulässig, wenn der neue Vorhabenträger oder Rechtsnachfolger die in diesem Vertrag vereinbarten Bürgschaften zur Sicherung der Durchführung des Vertrages übernommen und übergeben hat.

§ 20 Haftungsausschluss

- 1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 44 BauGB.
- 2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung und/oder zukünftige Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachträglich herausstellt, sowie im Fall der Kündigung des vorliegenden Vertrags durch eine der beiden Vertragsparteien.

§ 21 Kündigungsrecht

- 1) Dem Investor steht ein Kündigungsrecht zu, wenn er keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die Biogasanlagen erhält oder die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen Auflagen oder Bedingungen enthalten, die einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen unmöglich machen. Dieses Kündigungsrecht kann längstens bis zum 31.12.2014 ausgeübt werden. Danach erlischt es. Für die Photovoltaikanlage gilt Entsprechendes.
- 2) Der Stadt steht ein Kündigungsrecht in dem Fall zu, dass über das Vermögen des Vorhabenträgers die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt wird oder der Vorhabenträger seiner Bauverpflichtung nicht fristgerecht nachkommt. Macht die Stadt von diesem Kündigungsrecht Gebrauch und hebt den Bebauungsplan nach § 12 Abs. 6 BauGB ganz oder teilweise wieder auf, gilt § 20 Abs. 2 des Vertrages.

§ 22 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden sind nicht getroffen.
- 2) Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.
- 3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht, soweit der Vertragszweck durch die Unwirksamkeit nicht in seinem Bestand gefährdet wird.
- 4) Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 23 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder wenn eine bestandskräftige öffentlich – rechtliche Baugenehmigung erteilt wurde.

Dessau- Roßlau am __.__.2012

für die Stadt

.....
Klemens Koschig

Oberbürgermeister

Dessau-Roßlau, am __.__. 2012

für den Vorhabenträger

.....
Gerd Kück

Bioenergiepark Dessau-Roßlau
GmbH & Co. KG