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 auch „**Stadt**“ genannt -

und

die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG, Energieallee 1; 55286 Wörrstadt

vertreten durch die Komplementärin juwi Bio Germany Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigen Geschäftsführer Herrn Jochen Magerfleisch

- nachfolgend auch „**Vorhabenträger**“ genannt -

- nachfolgend gemeinsam auch „**Parteien**“ genannt“ –

schließen folgenden Durchführungsvertrag:

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau hat am 21. Januar 2009 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogasanlage Lukoer Straße“ gefasst. Auf dieser Grundlage plant der Vorhabenträger, die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG, das Grundstück der Gemarkung Roßlau, Flur 14, Flurstück 8/3 einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen.

Der Vorhabenträger hat dafür vom Grundstückseigentümer ein bis zum 31. Dezember 2013 befristetes notarielles Angebot zum Erwerb des Grundstücks bekommen. Ziel des Vorhabenträgers ist die Errichtung einer Biogas- (fortfolgend auch „**BGA**“ genannt) und Freiflächenphotovoltaikanlage (fortfolgend auch „**PVA**“ genannt) (gemeinsam fortfolgend auch „**Anlagen**“ genannt).

Die Größe des Vorhabengebietes beträgt ca. 5,86 ha. Das Grundstück befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Garnison der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte und ist aufgrund dieser Vornutzung eine Konversionsfläche.

Die verkehrliche Erschließung an die Kreisstraße K 2002 - Lukoer Straße erfolgt über eine neu zu errichtende Hauptzufahrt und eine Bedarfszufahrt die aus dem jetzigen Bestand erhalten bleibt.

Nach den Vorstellungen der Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG soll neben der Errichtung einer PVA eine dem Stand der Technik entsprechende Anlage zur Biogaserzeugung geplant, gebaut und betrieben werden. Um die dabei entstehenden Einwirkungen auf die Umwelt vermeiden zu können, verfolgt der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt und den Behörden organisatorische Maßnahmen, z. B. bei der Anlieferung und Aufbereitung der Ausgangssubstrate sowie bei der Beschickung und dem Betrieb der Anlage.

Die vorgesehene Bebauung findet die Zustimmung der Stadt Dessau-Roßlau, trägt sie doch zum Prinzip der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet und somit auch zum umweltbewussten Umgang mit Ressourcen und der Steigerung der Diversität im Rahmen der Energieerzeugung innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau bei. Zudem verbessert der Bau einer Anlage zur Biogaserzeugung aus landwirtschaftlichen Produkten die Voraussetzungen zur Diversifizierung der Einkommenssituation im Umfeld tätiger Landwirtschaftsbetriebe.

Außerdem verpflichtet sich der Vorhabenträger, auf eigene Kosten entsprechende Leitungen bis zum Beginn des Netzanschlusses gem. § 32 Nummer 2 der GasNZV zu errichten.

Sitz der Betreibergesellschaft ist Wörrstadt. Von der Gewerbesteuer sollen 90% an die Stadt Dessau-Roßlau abgeführt werden.

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).

Dies vorweggeschickt, vereinbaren die Parteien, was folgt:

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.Dezember 2013 annehmen kann. Der Vorhabenträger ist zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages in der Lage einen Kaufvertrag über die oben bezeichneten 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 (gem. § 3 dieses Vertrages) 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**) Stand 06.09.2012,

3. Erschließungsplan / Plan der Verkehrsflächen (**Anlage 3**),
4. Boden- bzw. Baugrunduntersuchung / erweiterte orientierende Gefährdungsabschätzung des Büros ERWATEC vom 30.09.2009 (**Anlage 4**),
5. Schallimmissionsprognose für eine Biogasanlage in Dessau – Roßlau der Fa. öko-control GmbH Berichts-Nr.: 1-12-05-143/V3 vom 08.01.2013 (**Anlage 5**),
6. Gutachten der Fa. öko-control GmbH zur Ermittlung der Schornsteinhöhe und der Ausbreitung von Gerüchen und Ammoniak im Umfeld der geplanten Biogasanlage in Dessau- Roßlau Berichts-Nr. 1-12-01-143c vom 31.01.2013 (**Anlage 6**),
7. 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 7**),
8. Festlegungen zu Vermessungsarbeiten im Stadtgebiet Dessau-Roßlau mit Stand: 01.09.2011 (**Anlage 8**),
9. Kostenermittlung für verkehrliche und infrastrukturelle Erschließungsmaßnahmen auf der Grundlage der **Anlage 3** (**Anlage 9**). Aus Gründen des Datenschutzes ist die Anlage 9 nicht öffentlich. Die Anlage 9 liegt im Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege vor.",
10. Übersichts- und Lageplan mit Darstellung der Anbinde- und Übergabepunkte für die in der Biogasanlage erzeugten Energien an das vorhandene Netz bzw. anderweitige Abnehmer (**Anlage 10**).

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 jeweiligen Leistungserbringer zu bezahlen.

3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung folgender Vorhaben nach den Maßgaben dieses Vertrages.

a. Bau einer dem Stand der Technik entsprechenden BGA 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 PVA mit einer Leistung von bis zu 1 MWp einschließlich der Durchführung dafür erforderlicher Kompensationsmaßnahmen auf der in der Präambel näher bezeichneten Konversionsfläche.

c. Herstellung der mit den vorgenannten Punkten 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 BGA und der Bauantrag für die PVA, 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 Baumaßnahmen zur Errichtung der BGA werden vom Vorhabenträger spätestens **sechs Monate** nach Bestandskraft der öffentlich-rechtlichen BImSchG-Genehmigungen begonnen und innerhalb von **zwei Jahren** fertig gestellt. Eine Fristverlängerung ist schriftlich zu beantragen und kann mit Zustimmung der Stadt gewährt werden. Die PVA wird spätestens **sechs Monate** nach Bestandskraft der Baugenehmigung errichtet.

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 dazugehörenden 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 die für die Anlagen notwendigen bau-, wasser- und straßenrechtliche oder sonstige Genehmigungen sowie die Zustimmungen der Versorgungsträger für die Einspeisung von Strom und Gas eigenverantwortlich einzuholen und der Stadt auf Verlangen vorzulegen.

4) Der Vorhabenträger wird alle für die Strom- und Gaseinspeisung erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen durchführen und die jeweils von ihm anteilig zu übernehmenden 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. Ausgenommen hiervon sind solche Anlagenteile die nicht in Verantwortungsbereich des Vorhabenträgers fallen.

§ 5 Anforderungen an den Betrieb der Biogasanlage

1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, insbesondere folgendes Inputmaterial für die BGA zu verwenden:

   - 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,

   Das gesamte Inputmaterial wird zu 70 % aus regionalen, der Landwirtschaft dienenden Betrieben, im Umkreis von 30 km zur BGA bestehen. Für die verbleibenden 30 % gilt eine Entfernung der regionalen der Landwirtschaft dienenden Betriebe von 50 km zur BGA. Der oben genannte Substratmix ist Bestandteil des BImSchG-Antrages.

   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 BGA vom Vorhabenträger die Einsichtnahme in die 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 BGA möglich ist. Dazu gehört insbesondere, dass die Anlieferung der Einsatzstoffe sowie der Abtransport der festen / flüssigen Gärreste ausschließlich werktags zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr erfolgt.

3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiterhin dazu, Silageanschnittflächen mit Hilfe geeigneter Silofolie abzudecken, die Anlieferung und / oder Abtransport von tierischen Exkrementen und / oder Gärresten in geschlossenen Fahrzeugen durchführen zu lassen und durch die Transporte verursachte Verschmutzungen auf Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen umgehend zu beseitigen.

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 durch den Vorhabenträger und 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

(1) Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Denkmalen oder archäologischen Fundmöglichkeiten wurden im Rahmen der Planung nicht festgestellt.

(2) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, bei Maßnahmen in Erde oder 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.

(3) Gemäß § 14 Absatz (9) Denkmalschutzgesetz LSA kann der Vorhabenträger als Veranlasser von Veränderungen und von Maßnahmen an Denkmälern im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden.

§ 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 BGA und für die Freiflächenphotovoltaikanlage im Bauantragsverfahren zu stellen.

Teil III Erschließung

§ 10 Vorgesehene Erschließungsflächen und -maßnahmen

(1) Die Erschließung des Vorhabengebietes 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 Vorhabengebietes 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 der Erschließungsmaßnahmen

1) Der Vorhabenträger stellt durch die sorgfältige Auswahl der Unternehmen sowie die qualifizierte und leistungsfähige Besetzung der Bauleitung die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme sicher.

2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, Bauleistungen ausschließlich auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) oder 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) Im Rahmen der Erarbeitung der Ausführungsplanung durch den Vorhabenträger 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) Vom Tage des Baubeginns der Erschießungsmaßnahmen an bis zur Abnahme der im öffentlichen Raum liegenden erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt, übernimmt der Vorhabenträger im Vorhabengebiet die Verkehrssicherungspflicht. Bei den im öffentlichen Raum liegenden Erschließungsmaßnahmen handelt es sich um den Anschlussbereich der Zufahrt der Anlagen an die öffentliche Straße, Lukoer Str. Der Anschlussbereich umfasst den Beginn der Straßenkante der angrenzenden öffentlichen Straße (Lukoer Str.) bis hin zum Beginn des Flurstückes der Anlagen im Bereich der Zufahrt (fortfolgend auch **„Anschlussbereich“** genannt).

11) Der Vorhabenträger haftet für jeden Schaden, der durch Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen 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) Der Vorhabenträger übernimmt die Gewähr, dass der Anschlussbereich zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat und den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht.

13) Die Gewährleistung für den Anschlussbereich beginnt mit dem Tag der mangelfreien Abnahmen durch die Stadt.

14) Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die Herstellung des Anschlussbereiches schriftlich an. Die Stadt setzt im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger einen Abnahmetermin innerhalb von **14 Kalendertagen** nach Eingang der Anzeige fest. Der Anschlussbereich ist von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen, wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Parteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von 2 Monaten ab dem Tag der gemeinsamen Abnahme an gerechnet durch den Vorhabenträger zu beseitigen. Nach Beseitigung der Mängel ist hinsichtlich der beseitigten Mängel eine weitere Abnahme nach dem hier beschriebenen Prozedere durchzuführen.

§ 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 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden (in Summe 192 m³) 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. Für die Vorhaltung einer Zisterne sind Anforderungen der DIN 14230 zu beachten. Der Füllstand muss gut sichtbar und dauerhaft erkennbar sein. Der Vorhabenträger ist weiterhin verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Betreiber der Anlagen 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 - in Abstimmung mit dem Vorhabenträger - 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 nach nochmaliger Aufforderung nicht nachkommt.

§ 14 Sicherheitsleistung

1) Zur Sicherung der sich aus **§ 10 Abs. 2, erster Spiegelstrich** dieses Vertrages ergebenden Verpflichtungen zum Anschluss des Baugrundstücks an die K 2002 Lukoer Straße, leistet der Vorhabenträger eine Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Bankinstitutes oder eines Kreditversicherungsunternehmers in Höhe von **55.000 EUR** zzgl. der geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (in Worten: fünfundfünfzigtausend Euro). Die Sicherheitsleistung muss spätestens **14 (in Worten: vierzehn) Kalendertage** nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen B-Planes 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 Absatz (2) vierter Spiegelstrich und 12** ergebenden versorgungstechnischen Erschließungsmaßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger, die jeweils geforderten Sicherheiten bei den Ver- und Entsorgungsträgern zu erbringen. Die Stadt ist berechtigt, vom Vorhabenträger den Nachweis über die Erbringung der jeweiligen Sicherheiten anzufordern.

IV Allgemeiner Teil

§ 15 Vertragsstrafen

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

(2) 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 verbindlich festgesetzt.

(3) Die Vertragsstrafe ist fällig, sobald:

- Objektiv festgestellt werden kann, dass durch den Vorhabenträger gegen die hier gegenständlichen Anforderungen an den Betrieb der BGA gem. § 5 dieses Vertrages verstoßen wurde und
- die Stadt den Vorhabenträger schriftlich über den Vorwurf in Kenntnis gesetzt und ihn zur Zahlung des jeweiligen Betrags innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert hat.

(4) Der Vorhabenträger kann gegen die Festsetzung der jeweiligen Vertragsstrafe Widerspruch erheben und diese durch ein Gericht überprüfen lassen. Für die Dauer dieser Überprüfung ist die Fälligkeit ausgesetzt.

§ 16 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Eine dauerhafte Aufgabe der Nutzung liegt vor, wenn die Anlagen über einen zusammenhängenden Zeitraum von 36 (in Worten: sechsunddreißig) Monaten keinen Strom bzw. Gas erzeugen oder abweichend davon, wenn der/ die Betreiber/in vor Ablauf dieses Zeitraumes erklärt, dass die Anlagen dauerhaft stillgelegt wird.

Der Vorhabenträger leistet für den Rückbau die bei den jeweiligen Genehmigungsbehörden erforderlichen insolvenzfesten Sicherheiten.

§ 17 Vermessung

Nach dem Abschluss der Erschließungsarbeiten sind Bestandspläne entsprechend den Festlegungen des Vermessungsamtes im Stadtgebiet entsprechend **Anlage 8** 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 dazugehörender 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 Rechte, Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Für den Fall, dass die Weitergabeverpflichtung an den jeweiligen Rechtsnachfolger unwirksam sein sollte, haftet der Vorhabenträger der Stadt gegenüber 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) Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogen Bauplans im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 21 Kündigungsrecht

1) Dem Vorhabenträger steht ein Kündigungsrecht zu, wenn er keine immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für die BGA erhält oder die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen Auflagen oder Bedingungen enthalten, die einen wirtschaftlichen Betrieb der BGA unmöglich machen. Für die PVA gilt Entsprechendes.

2) Der Stadt steht ein Kündigungsrecht in dem Fall zu, dass 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) Alle Vertragsänderungen, Aufhebungen oder Vertragsergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderungen oder Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen.

2) Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages nebst Anlagen.

3) Die Unwirksamkeit, Nichtigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen berühren 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, nichtige oder undurchführbare Bestimmungen durch Bestimmungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

5) Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für den Fall, als das sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

§ 23 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt.

Dessau- Roßlau am __.__.2013

für die Stadt

.....

Klemens Koschig

Oberbürgermeister

Dessau-Roßlau, am __.__. 2013

für den Vorhabenträger

.....

Jochen Magerfleisch

Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG