

Städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag)

**gem. § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogasanlage Grieben“
der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

Die

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte,
Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Andreas Brohm

- nachstehend „**Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**“ genannt -

und

die

Biogas Grieben GmbH & Co. KG,
Weißewarter Straße 1, 39517 Tangerhütte Ortschaft Grieben,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Heinrich Themann

- nachstehend „**Vorhabenträger**“ genannt -

schließen folgenden Vertrag:

Teil 1

Allgemeines

§ A1 Gegenstand des Vertrags

- (1) Gegenstand des Vertrags ist der in der Übersichtskarte (**Anlage 1**) dargestellte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Biogasanlage Grieben". Er umfasst die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Biogasanlage.
- (2) Mit dem Schreiben vom 29.01.2021 hat die Biogas Grieben GmbH & Co. KG an die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte Ortschaft Grieben den Antrag (**Anlage 2**) nach § 12 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wurde diesem mit Aufstellungsbeschluss Nr. 534/2021 am 24.03.2021 stattgegeben.
- (3) Das Vertragsgebiet umfasst die in der Übersichtskarte (**Anlage 1**) dargestellten Flächen. Die Grundstücke in der Gemarkung Grieben, Flur 1, Flurstücke 260, 261 und 262 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.
- (4) Die im Vertragsgebiet befindlichen Grundstücke sind:

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Grieben	1	260
Grieben	1	261
Grieben	1	262

§ A2

Bestandteile des Vertrages

Bestandteil des Vertrags ist die Übersichtskarte mit der Darstellung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (**Anlage 1**) sowie der Antrag auf Aufstellung vom 29.01.2021 (**Anlage 2**)

Teil 2

Vorhaben

§ V1 Vorhabenbeschreibung

Der Vorhabenträger betreibt am Standort, Gemarkung Grieben, Flur 1, Flurstücke 260, 261 und 262 eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 549 kW und einer jährlich produzierten Gasmenge von max. 2,027 Mio. Nm³. Mit der erzeugten Wärmeenergie hat der Vorhabenträger die Wärmeversorgung von Teilen der Ortschaft Grieben übernommen. Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die Biogasanlage ist bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB genehmigt. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen der Betrieb der Biogasanlage und die Wärmeversorgung der Ortschaft Grieben langfristig gesichert werden. Eine Leistungssteigerung erfolgt zukünftig nicht.

Der räumliche Geltungsbereich nach § A1 (1) des im vorliegenden Vertrag genannten Plangebiets entspricht dem in der **Anlage 1** beigefügten Lageplan/Übersichtskarte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage festgelegt. Gemäß § 17 BauNVO wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Eine Konkretisierung der festzulegenden Komponenten erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren.

Die Biogasanlage soll planmäßig mindestens 20 Jahre in Betrieb sein. Über einen Weiterbetrieb darüber hinaus wird nach diesem Zeitpunkt in Abhängigkeit von der dann gegebenen technischen und wirtschaftlichen Situation entschieden. Nach Beendigung der Betriebsphase werden der vollständige Rückbau der Biogasanlage und die sachgerechte Entsorgung aller technischen Komponenten durch den Vorhabenträger erfolgen.

§ V2 Durchführung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt sämtliche Kosten dieses Vertrags, der Planungsverfahren und der Realisierung des Bebauungsplans sowie die Kosten für das Bauleitplanverfahren (Genehmigung der Verfahrensakte) beim Landkreis Stendal. Ausgenommen sind die der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entstehenden verwaltungsinternen Personal- und Sachkosten, die diese selbst zu tragen hat.
- (2) Der Vorhabenträger stellt die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vorsorglich von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei (z. B. wegen etwaiger Beeinträchtigungen des Eigentums), die ihr gegenüber in Verbindung mit der Planung oder Durchführung des Vorhabens geltend gemacht werden. Dazu gehören auch Kosten für eine etwaige Verteidigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und seiner Durchführung.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Falle des Nichtbetriebs der Biogasanlage über einen Zeitraum von mehr als 24 Monaten alle oberirdischen und unterirdischen baulichen Anlagen, einschließlich der erdgebundenen Verkabelung, innerhalb von 12 Monaten auf eigene Kosten zurückzubauen. Der Abbruch der Baumaßnahmen sowie das Nichtbetreiben der Biogasanlage sind der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ V3 Sitz des Vorhabenträgers

- (1) Über den Zeitraum der Betriebsgenehmigung der Biogasanlage ist eine möglichst orts- und zeitnahe Abwicklung dieses Vertrags sicherzustellen. Ferner soll die im Zusammenhang mit der Biogasanlage anfallende Gewerbesteuer in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verbleiben.

- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf der Grundlage des § V3 (1) sicherzustellen, dass die Betreibergesellschaft ihren Sitz während der gesamten Betriebsdauer der Biogasanlage in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Falle der Übertragung der Biogasanlage auf eine andere Betreibergesellschaft durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen sicherzustellen, dass diese ihren Geschäftssitz ebenfalls in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat. Der Nachweis hat gemäß den Regelungen in § V3 (2) spätestens vier Monate nach Übertragung zu erfolgen.

Teil 3

Erschließung

§ E1 Zuwegung

Weder in der Errichtungsphase noch in den Phasen des Betriebs und Rückbaus sind Maßnahmen zum Straßen- und Wegebau zum Vertragsgebiet erforderlich, da geeignete Zuwegungen bereits vorhanden sind.

§ E2 Netzanschluss

Aufgrund dessen, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Energieerzeugungsanlage handelt, wird es gesonderte Vertragsbeziehungen zum Energieversorger der Avacon AG zur Einspeisung der Energie ins Netz geben. Dieses ist nicht Gegenstand des vorliegenden Vertrags.

§ E3 Wasser

Eine Erweiterung des Trinkwasseranschlusses ist für das geplante Vorhaben nicht vorgesehen. Der Anschluss an das Trinkwassernetz ist in einem gesonderten Vertrag mit dem Wasserverband Stendal-Osterburg zu regeln. Diese sind nicht Gegenstand des vorliegenden Vertrags.

Teil 4

Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen

§ M1 Kompensationsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, spätestens 12 Monate nach der Durchführung des Vorhabens sämtliche im Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen) durchzuführen.

Teil 5

Schlussbestimmungen

§ S1 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten der Realisierung des Vorhabens sowie der festgelegten Kompensationsmaßnahmen. Soweit über die in Teil 3 Erschließung genannten Maßnahmen weitere Maßnahmen zur Erschließung erforderlich sind, insbesondere für die Zuwegung, den Netzanschluss oder die Löschwasserversorgung, trägt sie der Vorhabenträger selbst.

§ S2 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte keine Verpflichtung zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige zusätzliche Aufwendungen, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung erforderlich werden könnten, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlaufe eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S3 Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden zwischen den Vertragspartnern bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Vertragsparteien bestätigen gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrags insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzungen oder Folgen des geplanten Vorhabens sind.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, so vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Die Vertragspartner verpflichten sich, die ungültigen Regelungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der ungültigen Regelungen so weit wie möglich entsprechen.

§ S4 Rechtsnachfolge

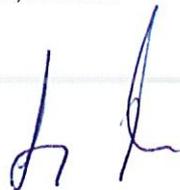
- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit der Pflicht zur Weitergabe zu übertragen. Die Übertragung ist durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte schriftlich zu genehmigen. Die Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der in § V2 geregelten Fristen durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist.
- (2) Der Vorhabenträger haftet der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte als Gesamtschuldner für die Erfüllung der in dem Vertrag geregelten Verpflichtungen neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte diese nicht ausdrücklich aus der Haftung entlassen hat. Der Vorhabenträger ist aus der Haftung zu entlassen, wenn die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der sonstigen in diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen realisiert sind.

§ S5 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Wesentlichen mit den darin enthaltenen Festsetzungen in Kraft tritt.

Ort, Datum

Ort, Datum



Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

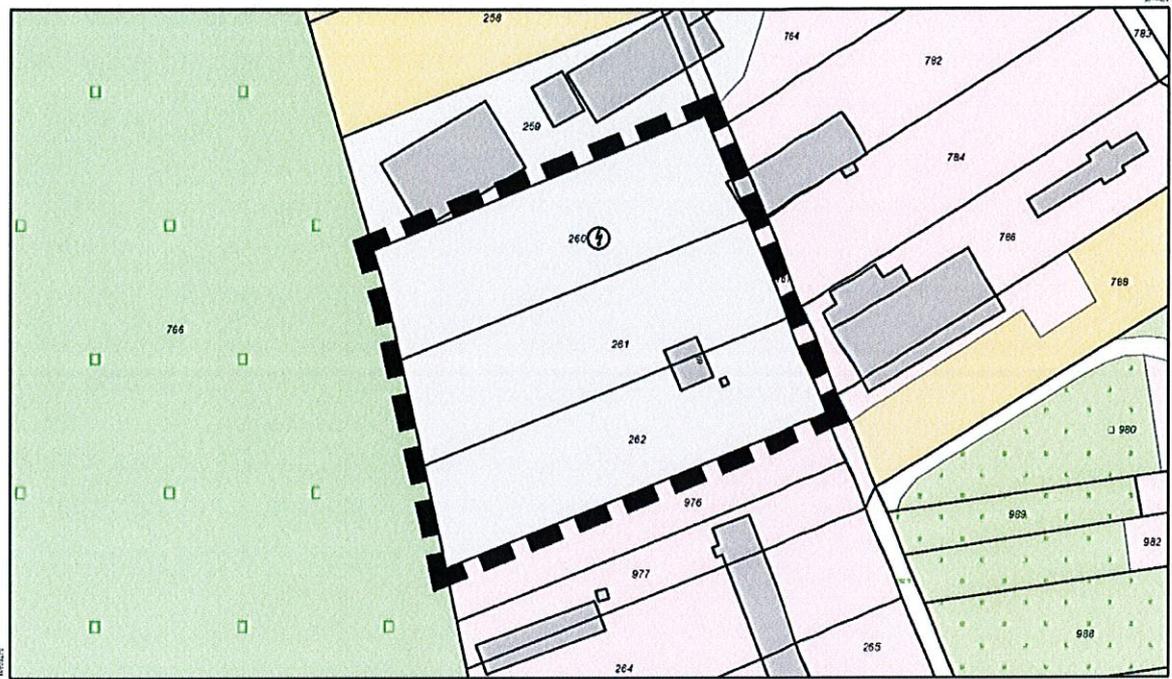
Biogas Grieben GmbH & Co. KG

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Antrag

Anlage I: Übersichtskarte



14231202
14231202

Antrags-Nr.: BZV-5010020-2023

Dieser Auszug ist gewaltfrei geschaltet. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundbesitzermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerMGeo).



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVerMGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Schwanenstraße 89, 39104 Stöckritz

**Auszug aus dem
Geobasisinformationssystem**
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung

Flurstück 261
Flur 1
Gemarkung Otleben

Gemeinde Tangshöhe Süd
Kreis Siedel

Erstellt am 28.11.2020
Aktualität der Daten: 16.11.2020

14231202
14231202

Biogas Grieben GmbH & Co. KG

Biogas Grieben GmbH & Co. KG, Weißewarter Straße 1, 39517 Grieben

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Amt für Gemeindeentwicklung
Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte

Biogas Grieben GmbH & Co. KG
Weißewarter Straße 1
39517 Grieben

Tel. 04442 / 8016-5110
Fax 04442 / 8016-95110

Amtsgericht Stendal HRA 2976

Geschäftsführer:
Heinrich Themann
Siegfried Kahnt

29.01.2021

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Grieben“ beantragt, um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das nachfolgend beschriebene Vorhaben zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt der Vorhabenträger, den Betrieb der bestehenden Biogasanlage und die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern und auch weiterhin die Haushalte in Grieben mit Wärme zu versorgen. Eine Leistungssteigerung erfolgt zukünftig nicht.

Die verkehrstechnische Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt ausgehend von der östlich des Plangebiets verlaufenden Kreisstraße K 1195 über eine bestehende Zufahrt im Bereich der Gemarkung Grieben, Flur 1, Flurstücke 779 und 763 zum Betriebsgelände der bereits bestehenden Biogasanlage. Die Erschließung ist durch die Eintragung des Wege- und Zufahrtsrechts als Dienstbarkeit in das Grundbuch gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 13.285 m² und ist den angefügten Übersichtskarten zu entnehmen (s. Anhang II).

Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück-Nr.
Grieben	1	260
Grieben	1	261
Grieben	1	262

Biogas Grieben GmbH & Co. KG

Für das Plangebiet liegt ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan der Ortschaft Grieben vor. In diesem Zusammenhang wird die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren beantragt.

Als Vorhabenträger tritt die

Biogas Grieben GmbH & Co. KG
Weißewarter Straße 1
39517 Grieben

auf.

Für weitere Fragen zum Vorhaben steht Ihnen das beauftragte Planungsbüro

Von Lehmden Planungsbüro GmbH
Boschstraße 2
48369 Saerbeck

Ansprechpartner: Stefanie Schulze Zurmussen
Tel.: +49 25 74 – 88 88 132
E-Mail: S.SchulzeZurmussen@von-lehmden-planung.de

zur Verfügung.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass alle mit dem Bauvorhaben bzw. dem betreffenden Verfahren verbundenen Kosten selbst zu tragen sind. Ich bitte um die Behandlung in den entsprechenden Gremien. Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Lohne 01.02.21

Ort, Datum



Unterschrift Vorhabenträger

Anlage I: Beschreibung des Vorhabens
Anlage II: Übersichtskarten: Geltungsbereich Bebauungsplan Grieben